



## Comuníquese con Housing Court Answers

**Preguntas sobre NYCHA: 212-962-4795 X 226**

Deje un mensaje y alguien le llamará.

**Ayuda para pagar renta atrasada: 212-962-4795**

martes, miércoles o jueves 9am-5pm

**HCAnswers.org**

---

## Comuníquese con NYCHA

**Centro de Servicio al Cliente: 718-707-7771**

### **Servicios Familiares de NYCHA:**

Bronx 718-409-8699

Brooklyn 718-649-6400

Manhattan 212-334-2506

Queens 718-206-3286

Staten Island 718-816-1521

### **Oficina de Administración del Condado de NYCHA:**

Bronx 718-409-8626

Brooklyn 718-649-6400

Manhattan 212-427-8542

Queens y Staten Island 718-657-8300

### **Oficina de Audiencias Imparciales de NYCHA:**

250 Broadway, segundo piso

New York, NY 10007

# Audiencias de Terminación NYCHA

Un juicio con NYCHA para decidir si debe ser desalojado del apartamento.

---

## ¿Cuáles son algunas de las razones por las cuales NYCHA podría iniciar la terminación del alquiler?

- Delincuencia crónica de alquiler—pagos de alquiler tardíos más de 3 veces en un año
- Ingresos no declarados
- Ocupante no autorizado—alguien que vive en el apartamento que no está en el contrato de alquiler
- Actividad criminal
- Romper las reglas de NYCHA
- Violación del periodo probatorio

## ¿Qué harán?

El gerente le enviará una carta pidiendo que vaya a una entrevista. Todos los miembros en la composición familiar recibirán una carta.

Si no va ver al gerente le enviarán otra carta. Si aún no responde, se le recomendará para la terminación de alquiler.

## ¿Qué pasará en la reunión con el gerente?

El gerente le dirá la información que NYCHA está utilizando para tomar la decisión de terminar su alquiler. Usted puede contar su lado de la historia y mostrar pruebas. Si no tiene todas las pruebas que necesita para la reunión las puede traer después a la oficina de administración. **Cualquier cosa que usted diga en esta reunión puede ser usada en su contra.**

## ¿Qué pasa después de la reunión?

Si el gerente decide poner fin a su contrato de alquiler le enviará una carta de notificación al inquilino sobre la recomendación del gerente para la terminación.

Luego NYCHA enviará un aviso de audiencia. Esta carta dirá que han decidido poner fin a su contrato de alquiler. Le dará una fecha, hora y lugar para su audiencia. La carta explicará los cargos en su contra.

## ¿Qué pasará en el 250 de Broadway?

### Usted debe ir a la audiencia.

Si no va NYCHA puede desalojarlo. Si realmente no puede ir, llame al representante de NYCHA al menos 5 días antes de la audiencia y pida que le cambien la cita. Si no cambian la cita, vaya a la audiencia y pida un aplazamiento.

### NYCHA podría tratar de llegar a un acuerdo.

Si cree que NYCHA está mal en terminar su contrato de alquiler, o si puede resolver lo que está causando el problema.

Los términos que usted acepte serán escritos en una estipulación. Una estipulación es un acuerdo legal. Piense en la solución que se ofrece. Si usted no sigue la estipulación, NYCHA puede traerle de vuelta a una audiencia de terminación.

Si no está seguro de qué hacer, pida más tiempo para pensar en la oferta o tratar de conseguir un abogado.

### Puede acordar:

- Período probatorio—no puede romper ninguna regla de NYCHA.
- Expulsión permanente de un miembro de la familia— La persona nunca puede visitar o vivir en el apartamento.
- Inspecciones casuales de su apartamento

### Si NYCHA no ofrece llegar a una resolución o si no está de acuerdo con sus términos, tendrá una audiencia.

**El abogado de NYCHA presentará sus pruebas y testigos primero.** Usted puede interrogar a los testigos de NYCHA.

**Después usted se puede defender con su propia evidencia y testigos.** No empiece una audiencia sin estar bien preparado para responder a los cargos en su contra y presentar su propia evidencia y testigos.

Puede explicar cualquier cosa sobre su familia que haría un desalojo especialmente difícil, como problemas médicos, incapacidades, ubicación de escuelas o de los médicos.

**Un Oficial de Audiencia (el juez) tomará una decisión.** NYCHA le enviará por correo la decisión 4-6 semanas después de la audiencia.

### La decisión puede ser que:

- su contrato de arrendamiento sea terminado
- usted puede permanecer en su apartamento
- debe excluir a alguien del hogar
- período probatorio
- referido a servicios sociales

## Si no asistí a la audiencia, ¿qué puedo hacer?

Puede solicitar que se re-abra el caso. Vaya al 250 de Broadway. Tendrá que llenar un formulario. Escriba una buena razón por la cual no asistió a la audiencia y una defensa ante los cargos. Adjunte copias de todo lo que demuestre su defensa.

## ¿Qué pasa si NYCHA termina mi alquiler?

NYCHA le servirá un Aviso de Desalojo. Si no se muda, iniciaran un caso de desalojo en la Corte de Vivienda. El juez de la Corte de Vivienda no puede cambiar la decisión de la audiencia de terminación.

## ¿Puedo apelar la decisión de NYCHA?

Puede presentar un artículo 78 dentro de **4 meses** de la decisión. Esta es una revisión de una decisión administrativa de NYCHA en la Corte Suprema. Hable con un abogado primero. Hay servicio de asistencia en la Corte Suprema en el 60 Centre Street.

Quizás NYCHA tenga casos contra usted por falta de pago en la Corte de Vivienda y un caso de terminación de alquiler en el 250 de Broadway a la vez. **Es importante que entienda cuáles son los papeles para cada caso de manera que usted no confunda sus citas y sus defensas.**

## Usted tiene derecho

- de entender los cargos en su contra
- de traer un representante o abogado
- de revisar su expediente antes de la audiencia
- de presentar evidencia y testigos
- de presentar cartas de apoyo
- de interrogar a los testigos de NYCHA