
**AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL VALLE IMPERIAL
PROCEDIIMIENTO DE AGRAVIOS
PROGRAMA PARA ESCOGER VIVIENDA-SECCION 8**

1. DERECHO A UNA AUDIENCIA: Sera el derecho de un **inquilino** que recibe asistencia bajo el Programa Para Escoger Viviendas-Sección 8, a través de La Autoridad de Vivienda del Valle Imperial (IVHA), de solicitar una audiencia, en persona o remotamente en caso de órdenes de distanciamiento físico local, estatal o nacional, y en casos de condiciones climáticas anormales, o un desastre natural. Además, la PHA llevará a cabo una audiencia informal a distancia a petición del solicitante como acomodación razonable para una persona con discapacidad, según se provee por esta póliza.

2. DEFINICIONES:

- a. **Solicitante** se define como cualquier **inquilino** que participa en el programa de Viviendas cuyos derechos, deberes o estatus es, o puede ser, afectado adversamente por la acción o la falta de actuar de parte de acuerdo con los reglamentos locales, estatales, federales y estipulaciones del suplemento al Contrato de Arrendamiento de HUD.
- b. **Agravio** se define como cualquier disputa en relación con la acción o falta de acción de parte de IVHA con respecto a reglamentos locales, estatales, federales y estipulaciones del suplemento al Contrato de Arrendamiento de HUD
- c. **Autoridad de Vivienda** se define como la comisión de empleados de IVHA

3. EL PROCEDIMIENTO POR EL CUAL LA AUDIENCIA PUEDE SER OBTENIDA.

- a. Si la persona que solicita la audiencia no está satisfecha con la acción propuesta del personal de la Autoridad de Vivienda, el/ella puede presentar una petición por escrito a la Autoridad de Vivienda para una audiencia. **Se puede hacer una acomodación razonable para aquellos que no pueden pedir la petición por escrito.** Esta petición se hará dentro de diez (10) días laborables del aviso de la acción. Se designará a un oficial de audiencias tan pronto como sea posible en un momento, fecha y lugar razonablemente conveniente para el solicitante y para la Autoridad de Vivienda. El solicitante será informado por escrito.
- b. Si el solicitante no pide una audiencia dentro del plazo de diez (10) días laborables según se provee en la subsección (a), él/ella renuncia a su derecho a una audiencia y la acción propuesta por la Autoridad de Vivienda será final. Esto no constituye una renuncia al derecho del solicitante a impugnar la disposición de la Autoridad de Vivienda de su queja en un procedimiento jurídico.

- c. Si la PHA requiere que la audiencia se lleve a cabo de forma remota, en el momento en que se envíe el aviso a la familia informándoles del derecho a solicitar una audiencia informal, se notificará a la familia que la audiencia informal se llevará a cabo de forma remota. La familia será informada del proceso y la PHA proporcionará asistencia técnica, si es necesario, antes de la audiencia informal.

4. SELECCION DEL OFICIAL DE AUDIENCIAS es seleccionado por el/la Administrador(a) de Viviendas de una lista de Oficiales de Audiencias potenciales mantenidos en la Autoridad de Vivienda. Esta lista está formada por personas que trabajan en otras agencias en el Condado Imperial que se ocupan de las regulaciones locales, estatales y federales y otras personas que entienden la importancia de tomar decisiones basadas en tales regulaciones. Esto incluye, pero no se limita a, las personas que trabajan en Campesinos Unidos, IVROP, Centro de Soluciones Familiares, Centro de Recursos para Familias, consejeros escolares, agencias de Servicios Sociales y administradores locales de vivienda La Autoridad de Vivienda también puede utilizar un empleado de IVHA siempre y cuando el empleado, o su subordinado, no haya estado involucrado en la decisión sobre la cual el solicitante está pidiendo una audiencia.

5. LA AUDIENCIA:

- a. Las partes tendrán derecho a una audiencia imparcial observando los requisitos mínimos del debido proceso ante el Oficial de Audiencias y podrán ser representados por un abogado (incurriendo sus propios gastos) o cualquier otra persona elegida como representante, y podrán examinar todas las pruebas que se utilicen en la audiencia y presentar cualquier defensa legal afirmativa o equitativa que esté disponible para su defensa. Si un abogado estará presente, es responsabilidad del inquilino de notificar a la Autoridad de Vivienda. La Autoridad de Vivienda puede elegir tener a su propio abogado presente.
- b. La audiencia será privada, pero esto no se interpretará como una manera de limitar el número de personas, con un interés válido, que asistan en el procedimiento. Si es posible, las audiencias se programarán dentro de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la petición para una audiencia, y se llevará a cabo en un lugar y a un tiempo conveniente para ambas partes de conformidad con la notificación escrita que especifique quien será el Oficial de Audiencia, la hora, y el lugar de la audiencia.
- c. El solicitante, antes de la audiencia, tendrá el derecho de examinar, ver, y copiar todos los documentos, siempre y cuando el solicitante incurra los gastos de hacer las copias, en relación con la audiencia al igual de los reglamentos de la Autoridad de Vivienda, las cuales sean relevantes a la audiencia. Cualquier documento que no haya sido entregado al solicitante de acuerdo con su petición, no será válido por la Autoridad de Vivienda como prueba durante la audiencia.

- d. La Autoridad de Vivienda debe tener la oportunidad de examinar en las oficinas de IVHA antes de la audiencia cualquier documento que sea directamente relevante a la audiencia. Siempre que un solicitante pida una audiencia informal, IVHA enviará automáticamente una carta al participante solicitando una copia de todos los documentos que el participante tiene la intención de presentar o utilizar en la audiencia. El solicitante debe hacer los documentos disponibles a más tardar a las 12:00 PM el día hábil anterior a la fecha prevista para la audiencia.

- e. El solicitante puede pedir que la audiencia se re programe por una buena causa, o si es necesario como una acomodación razonable para una persona con discapacidades. Una buena causa se define como un conflicto inevitable que afecta seriamente la salud, la seguridad o el bienestar de la familia. Las solicitudes para reprogramar una audiencia deben hacerse oralmente o por escrito antes de la fecha de la audiencia. A su discreción, IVHA puede solicitar la documentación de la "buena causa" antes de reprogramar la audiencia.

- f. Si un solicitante no se presenta a la audiencia, el Oficial de Audiencia puede posponer la audiencia por (5) días laborables pendiente una notificación de la excusa del solicitante por no presentarse, o puede hacer una determinación que el solicitante ha renunciado a su derecho a la audiencia. El Oficial de Audiencias esperará 15 minutos antes de declarar que el solicitante no se presentó a la audiencia. Dicha determinación no constituirá la pérdida del derecho del solicitante a apelar la disposición de la Autoridad de Vivienda de su petición en un procedimiento jurídico, y al mostrar una buena causa, cualquier falta o incumplimiento puede ser retirado por el Oficial de Audiencia.

Si la familia no puede demostrar una buena causa por la falta de asistir a la cita de la audiencia o no se necesita otra cita por una acomodación razonable, la decisión de la PHA se mantendrá.

- g. Durante la audiencia el solicitante deberá presentar un caso que definitivamente demuestre, si es que no se presentaron pruebas para refutar la evidencia del solicitante, la negligencia, o responsabilidad de la Autoridad de Vivienda. Sera entonces y solamente entonces, que la responsabilidad de justificar la acción o inacción propuesta en su respuesta al solicitante recaerá en la Autoridad de Vivienda. El solicitante podrá presentar pruebas y argumentos en respaldo de su queja para disputar la evidencia o información presentada por la Autoridad de Vivienda.

- h. Los documentos se compartirán electrónicamente siempre que sea posible.

Las audiencias serán informales y privadas y cualquier evidencia oral o documentada limitada a los hechos y cuestiones planteadas por la respuesta del solicitante, puede ser aceptada por el Oficial de Audiencias sin tener en cuenta si esa evidencia sería admisible bajo las normas de evidencia empleadas en procesos jurídicos. El reglamento de rumores queda descartado para estas audiencias. Las audiencias se llevarán a cabo de acuerdo con protecciones básicas del procedimiento debido. Los aplazamientos son desfavorecidos, pero se pueden conceder si es que no exceden cinco (5) días laborables y por una causa justificada; de lo contrario, se considerará que la persona que solicita la continuación ha renunciado a la audiencia. Todas las audiencias se llevarán a cabo de manera ordenada; el no cumplir con las instrucciones del Oficial de Audiencias para mantener el orden puede resultar en la exclusión de partidos indisciplinados o una decisión adversa a las partes indisciplinadas, según sea aplicable.

Si la audiencia se llevará a cabo de forma remota, la PHA compilará un paquete que constará de todos los documentos que la PHA tiene la intención de presentar en la audiencia informal. La PHA enviará por correo copias del paquete a la familia, a los representantes de la familia, si los hay, y al oficial de audiencias tres días antes de la audiencia informal remota. El paquete de audiencia original estará en posesión del representante de PHA y retenido por la PHA.

6. DECISIONES DEL OFICIAL DE AUDIENCIAS:

- a. La decisión del Oficial de Audiencias se basará únicamente en los hechos presentados en la audiencia y en las regulaciones locales, estatales y federales que sean aplicables. La decisión no debe de ser inconsistente con las regulaciones locales, estatales y federales, la Adenda de Arrendamiento de HUD y el Contrato Anual de Contribuciones entre HUD y la Autoridad de Vivienda. En la medida prevista en la subsección (c) a continuación, la decisión del Oficial de Audiencias será obligatoria para la Autoridad de Vivienda.
- b. El Oficial de Audiencias prepara la decisión por escrito, incluyendo una declaración de la investigación y conclusiones; así como las razones sobre las cuales basan las mismas sobre los temas presentados por ambas partes. Esto se hará dentro de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la audiencia. Se enviarán copias a ambas partes o a sus representantes. También se guardarán copias en el expediente del Inquilino en la Oficina de la Autoridad de Vivienda del Valle Imperial.
- c. Si la decisión es en favor del solicitante, el/la Administrador(a) de Viviendas inmediatamente tomara medidas necesarias para cumplir con tal decisión o tomará prontamente todas las acciones necesarias para llevar a cabo dicha decisión, o abstenerse de cualquier acción prohibida por dicha decisión a menos que la Mesa de Comisionados de la Autoridad de Vivienda determine y notifique al solicitante por escrito dentro de diez (10) días que el Oficial de Audiencia ha actuado o no ha actuado de acuerdo con o invalidando la Adenda de Arrendamiento del solicitante, la ley local, estatal o federal, la Adenda de Arrendamiento de HUD, o una decisión contraria a el Contrato Anual de Contribuciones entre HUD y la Autoridad de Vivienda.

7. APELACIONES QUE SURJAN POR LA DECISION DEL OFICIAL DE AUDIENCIAS La decisión del Oficial de Audiencias que esté a favor de la Autoridad de Vivienda y/o niegue al inquilino su relevo solicitado en su totalidad o en parte, no constituirá una renuncia, ni afectará en modo alguno a los derechos que el solicitante pueda tener en un procedimiento jurídico que puede ser presentado después. En tales procedimientos jurídicos, la Autoridad de Vivienda, por estipulación u otros medios apropiados, se limitará a invocar contra el solicitante los motivos originales de la queja y de propuesta disposición del solicitante o queja.



Administrative Office - 1402 D Street – Brawley – CA 92227
 P: (760) 351-7000
 F: (760) 344-9712
 1690 West Adams Ave. – El Centro – CA 92243
 P: (760) 337-7500
 F: (760) 337-1585
 www.ivha.org

**AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL VALLE IMPERIAL
 PETICION PARA AUDENCIA PROGRAMA PARA ESCOGER VIVIENDAS
 SECCION 8**

Nombre: _____ Teléfono de Casa _____

Dirección: _____ Teléfono Celular: _____

Ciudad/ Código Postal: _____ Correo Electrónico: _____

Dirección para correspondencia: _____

(Si no es la misma que la dirección física: _____

Favor de completar las secciones A, B, y C

A. Marque uno:

_____ Yo niego el comportamiento de que se me acusa a mí, a mi familia, o a mis invitados.

_____ No estoy de acuerdo en que debo la cantidad que la Autoridad de Vivienda dice que debo para renta, mantenimiento, u otros cargos.

_____ Deseo solicitar una Audiencia de la Autoridad de Vivienda del Valle Imperial por la siguiente razón:

B. Por Favor indique los detalles de su disputa, negación o agravio:

C. Por favor indique la acción que está solicitando que la Autoridad de Vivienda tome:

Entiendo que esta petición no es válida hasta que sea firmada y fechada por un miembro del personal de la Autoridad de Vivienda del Valle Imperial y **debe ser presentada dentro de 10 días laborales del aviso de acción que usted está disputando, negando, o solicitando una audiencia.** Para asegurar una entrega rápida y precisa del correo, será su responsabilidad reportar cualquier cambio de acción y/o teléfono inmediatamente.

 Firma del Solicitante

 Fecha

 Firma de IVHA

 Fecha