



San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board Procedimientos Para Audiencias Temporalmente Remotas Debido A La COVID-19

POR FAVOR LEA CUIDADOSAMENTE Y FAMILIARÍCESE CON ESTOS PROCEDIMIENTOS ANTES DE LA FECHA DE SU PRÓXIMA AUDIENCIA.

Debido a la emergencia de salud pública por la COVID-19, la oficina de la Junta del Control de Rentas está actualmente cerrada al público y las audiencias se están celebrando temporalmente mediante conferencias remotas. Para garantizar que su audiencia no tenga contratiempos, se requiere que todos los participantes sigan estos procedimientos:

I. PROGRAMA USADO: la Junta del Control de Rentas está usando Microsoft Teams para celebrar audiencias remotamente.

II. TECNOLOGÍA QUE SE NECESITA: los participantes pueden comparecer en la audiencia por video (preferido) o por teléfono mediante una computadora, tableta o teléfono. Si no tiene ninguno de estos equipos disponibles, contacte al personal de la Junta del Control de Rentas llamando al 415-252-4600 o escribiéndonos por correo electrónico a rentboard@sfgov.org *inmediatamente*.

III. PARA COMPARECER POR VIDEO: se puede usar una computadora de escritorio, computadora portátil (laptop), tableta o teléfono inteligente para comparecer por conferencia de video a través de Microsoft Teams. Su aparato debe tener un micrófono, una cámara frontal y una conexión de Internet estable. Si todavía no lo han hecho, las partes deberían proporcionar lo más pronto posible (**por lo menos 5 días hábiles antes de la audiencia**) a la Junta del Control de Rentas (de preferencia por correo electrónico en rentboard@sfgov.org) su dirección de correo electrónico y la dirección de correo electrónico de cada participante que desee comparecer por conferencia de video. Los participantes pueden ser las partes, los abogados, representantes autorizados, testigos o intérpretes. Su mensaje de correo electrónico debería incluir su nombre, la fecha de su audiencia y el número del caso. La Junta del Control de Rentas enviará una invitación para comparecer en una audiencia remota por conferencia de video solo a aquellos participantes de quienes tengamos su dirección de correo electrónico.

IV. PARA COMPARECER POR TELÉFONO: a la hora programada para la audiencia, cada participante que desee comparecer por teléfono debe llamar al número telefónico de la reunión (“Meeting Phone Number”) que se muestra en el Aviso de Audiencia adjuntado e ingresar el número de identificación de conferencia” (“Conference ID#”) que se muestra debajo del número telefónico de la reunión. No se necesita ningún otro equipo aparte del teléfono para comparecer en la audiencia remota únicamente por voz.

V. CÓMO ACCEDER A MICROSOFT TEAMS (SOLO PARA PARTICIPANTES POR VIDEO)

1. Se le enviará un mensaje de correo electrónico (si proporcionó su dirección) dentro de los 3 a 7 días antes de la fecha de la audiencia que lo invitará a unirse la reunión y que contendrá el siguiente enlace en la web:

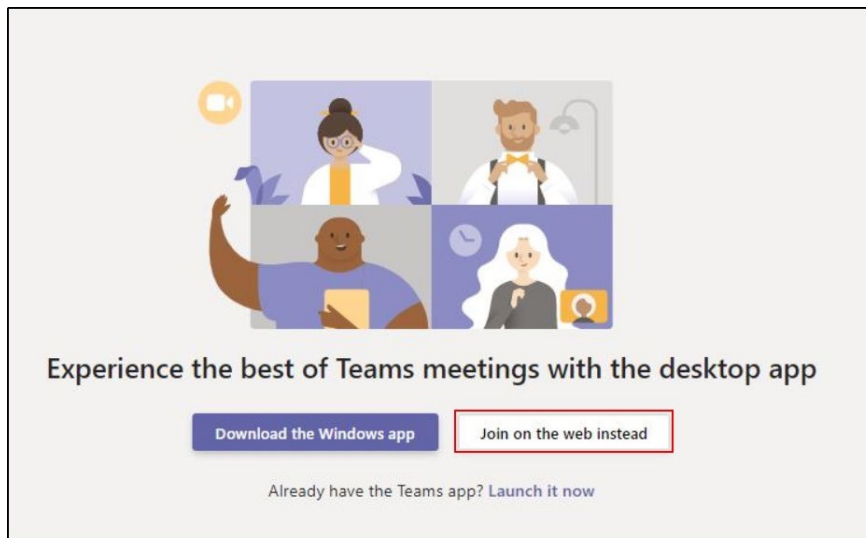


San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board Procedimientos Para Audiencias Temporalmente Remotas Debido A La COVID-19

[Join Microsoft Teams Meeting](#)

[Learn more about Teams](#) | [Meeting options](#)

2. Haga clic en “Join Microsoft Teams Meeting” para unirse a la audiencia remota por lo menos cinco minutos antes de la hora programada para la audiencia. Se pondrá a los participantes en espera hasta que el personal de la Junta del Control de Rentas comience la audiencia.
3. Si ya tiene la aplicación Microsoft Teams instalada en su aparato, el programa se iniciará solo y lo llevará a la audiencia remota. **Cuando se lo pida, asegúrese de permitir a la aplicación usar el micrófono y la cámara de su aparato.**
4. Si no tiene la aplicación Microsoft Teams en su aparato, aparecerá la siguiente pantalla:



5. Si tiene el navegador de Internet Google Chrome o Microsoft Edge, puede acceder a la audiencia sin descargar la aplicación Microsoft Teams haciendo clic en el botón que dice “[Join on the web instead](#)” para unirse a través de la web y no de la aplicación. Tenga en cuenta que si está usando un navegador de Internet diferente (como Safari o Firefox), NO PODRÁ USAR LA OPCIÓN EN LA WEB Y DEBE DESCARGAR LA APLICACIÓN MICROSOFT TEAMS.
6. Puede descargar de forma gratuita la aplicación Microsoft Teams del sitio web de Microsoft (para computadoras) o de la App Store (para teléfonos inteligentes o tabletas) haciendo clic en el botón “Download the Windows [o Mac] app”.



San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board Procedimientos Para Audiencias Temporalmente Remotas Debido A La COVID-19

7. Todos los participantes que han recibido la invitación por correo electrónico de la Junta del Control de Rentas y que deseen comparecer por conferencia de video deben confirmar que tienen la aplicación Microsoft Teams instalada en su aparato o que pueden comparecer mediante la web usando el navegador de Internet Google Chrome o Microsoft Edge antes del inicio de la audiencia.

VI. PREPARACIÓN PARA LA AUDIENCIA (TODOS LOS PARTICIPANTES)

1. Si está usando un aparato móvil para comparecer en la audiencia, por favor asegúrese de que esté suficientemente cargado antes de la audiencia.
2. Haga una lista de las fechas o una cronología de eventos antes de que empiece la audiencia para evitar tratar de recordar fechas o información en la audiencia. Reúna toda la información relevante y téngala lista antes de la audiencia.
3. Debe presentar todos los documentos de apoyo y evidencia relevantes a su caso ***por lo menos cinco días antes*** de la fecha de la audiencia (de preferencia por correo electrónico a rentboard@sfgov.org), con una copia enviada a la parte opositora (también por correo electrónico, si sabe la dirección). La evidencia puede incluir fotografías, avisos escritos, cartas, citatorios o avisos oficiales, contratos de arrendamiento, etc. Se deben numerar las páginas de los documentos para poder hacer referencia a ellos durante la audiencia.
4. Tenga en cuenta que todos los documentos presentados a la Junta del Control de Rentas son documentos públicos. Para su protección, por favor tache cualquier información personal delicada como su Número de Seguro Social, número de cuenta financiera, número de licencia de manejo o información de salud o médica de su mensaje de correo electrónico o de otros documentos.

VII. PROCEDIMIENTOS DURANTE LA AUDIENCIA (TODOS LOS PARTICIPANTES)

1. Al comienzo de la audiencia remota, el Juez de derecho administrativo hará la introducción del caso e indicará a todos los participantes cuándo anunciarse para que conste en el acta.
2. Durante la audiencia, todas las partes tendrán una oportunidad de presentar y responder a la evidencia y al argumento y de llamar y contrainterrogar testigos.
3. Las reglas formales de evidencia no se aplican a las audiencias de la Junta del Control de Rentas. Sin embargo, toda la evidencia y el testimonio deben ser *relevantes* a los temas presentados en la petición. Debido al tiempo limitado de audiencia, el testimonio debe ir al grano y ser lo más breve posible.
4. La grabación de la Junta del Control de Rentas es la única acta oficial de la audiencia y los participantes **NO PUEDEN** usar ningún aparato personal para capturar ninguna imagen de video ni grabar ninguna parte de la audiencia.



San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board Procedimientos Para Audiencias Temporalmente Remotas Debido A La COVID-19

5. Se requiere que todos los participantes identifiquen a cualquier persona que puede estar observando la audiencia con ellos. Esto es esencial para garantizar la credibilidad del testimonio.

VIII. PARA MÁS INFORMACIÓN:

Reconocemos que estos son procedimientos nuevos y que son tiempos difíciles para todos. Estamos aquí para ayudar y dar lo mejor de nosotros para asegurarnos de que su caso se decida sin demora. Por favor, no dude en contactar a la línea de consejería de la Junta del Control de Rentas al 415-252-4600 antes de su audiencia.