

Entitat bancària, amb domicili a localitat, carrer XxxXX núm. XXX.

En nom hipotecat 1, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer adreça, número, pis de localitat, amb DNI/NIE XXXXXXX, i Na nom hipotecada 2, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer adreça, número, pis de localitat, amb DNI/NIE XXXXXXX, compareixen davant d'aquest servei i, de la millor manera, procedeixen a **DECLARAR:**

- Que en nom hipotecat 1 i na nom hipotecat 2 tenen contractat amb la seva entitat un préstec hipotecari per la quantitat de XXXXXX €.

- Que, per motius de context econòmic aliens a la seva voluntat, es van veure impossibilitats de fer front als pagaments de les quotes mensuals del préstec hipotecari esmentat. (Explicar amb més detalls els motius pels quals no es pot fer front a la hipoteca, situació personal, laboral, medica...).

- Que, com a conseqüència de l'anterior, nom entitat bancària va interposar el procediment d'execució hipotecària nº XXXX, Jutjat de primera instància XX.

- Que les entitats bancàries, entre les quals nom de l'entitat, tenen una important responsabilitat en la generació de la crisi econòmica que travessa Espanya. No obstant això, han obtingut ajudes públiques, altament impopulars, per assegurar-ne la seva viabilitat.

- Que la responsabilitat social de les entitats bancàries ha de traduir-se en l'oferiment de solucions raonables i factibles com la dació en pagament a les persones que per motius aliens a la seva voluntat no poden fer front als pagaments de les quotes del préstec hipotecari.

- Resulta inacceptable en el context actual no oferir solucions i abocar a famílies a un procés hipotecari, que conclou en la pèrdua de l'habitatge i el manteniment del deute, amb el consegüent risc d'exclusió social.

Per la qual cosa, **SOL·LICITEN:**

**Primer.-** Que s'adopti la mesura de concedir una DACIÓ EN PAGAMENT, amb extinció total del deute hipotecari.

**Segon.-** Que es procedeixi a formalitzar una proposta de lloguer social.

El dia 6 d'agost 2015 va entrar en vigor la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de Mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (en endavant LMUHPE).

Després del desistiment parcial del recurs de inconstitucionalitat núm. 2501-2016 acordat en el Consell de Ministres de data 2 de novembre 2018 i la seva publicació en el BOE, la Llei 24/2015, del 29 de juliol, és actualment vigent.

D'acord amb l'article 5.1 de la citada llei, sempre que es compleixin dos requisits, abans de firmar qualsevol acord de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o una compravenda d'un habitatge que tenia com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari, l'adquirent ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes de la citada llei.

En el present cas es compleixen els dos requisits perquè la realització de l'oferta sigui obligatòria. D'una banda, afecta a persones o unitats familiars que no tenen una alternativa d'habitatge pròpia i que es troben dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial, que defineix la LMUHPE en els seus preceptes 5.10, 5.11 i 5.12. La qual cosa hauria d'haver estat comprovada pel mateix demandant abans d'iniciar el procediment. De l'altre, el demandant és una persona jurídica que reuneix la condició de gran tenidor d'habitatge, definida a l'article 5.9 de la LMUHPE.

En base al que estableix l'article 5.7 de la LMUHPE perquè l'oferta pugui ésser considerada de lloguer social ha de complir tres requisits:

- a) Ha de fixar rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.
- b) Ha d'oferir preferentment l'habitatge afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins el mateix terme municipal, llevat que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d'afectar negativament la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.
- c) Ha d'ésser per a un període de com a mínim tres anys

L'incompliment de l'obligació de formular proposta de lloguer social, així com la seva formulació sense observar els requisits establerts per la definició de lloguer social de l'article 5.7 de la LMUHPE, és constitutiva d'una infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'acord amb l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge.

**Tercer.-** Que, amb la finalitat d'obtenir un acord que resulti satisfactori per ambdues parts, restem oberts a escoltar qualsevol oferta de negociació per part de la seva entitat.



**Quart.-** Que la decisió presa per la seva entitat sigui comunicada per escrit i en un termini breu a l'adreça indicada a efectes de notificacions. A mes, ha de comunicar la proposta de lloguer social a l'Ajuntament en el termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta, tal i com estableix l'article 5.4 de la LMUHPE.

Atentament,

**firma**

En nom hipotecat 1 i na nom hipotecat 2

Telèfon contacte

Localitat, dia de mes de 20XX.