**Jutjat Primera Instancia Número de Localitat**

Judici Núm. Número del Procediment

**AL JUTJAT**

Nom afectat/ada, amb DNI xxxxxxx, en nom propi i dret, amb domicili a efectes de notificació a carrer numero pis , C.P. XXXXX, localitat, davant el Jutjat comparec i com millor procedeixi en Dret, **DIC:**

Que, en data 29 de juliol de 2015, el Parlament de la Generalitat de Catalunya va aprovar la Llei 24/2015, de Mesures Urgents per a Afrontar l'Emergència a l'Àmbit de l'Habitatge i la Pobresa Energètica, publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 5 agost 2015. I actualment esta en vigor desprès del desistiment parcial del recurs d’inconstitucionalitat núm. 2501-2016 acordat en el Consell de Ministres del 2 de novembre de 2018 i la seva publicació en el BOE.

Que mitjançant el present escrit **interessem la suspensió immediata de les presents actuacions**, en base a les següents

**FETS**

**Primer.- Situació emergència habitacional.**

Des de l’any XXXX la nostra residencia habitual, en regim de lloguer/ propietat amb hipoteca, es troba al pis XX del carrer XXXXXXXX, núm. XXX, de localitat.

Els ingressos familiars s’han vist greument afectats a causa de la prolongada crisis econòmica que viu el país, fet que ha impossibilitat fer front als pagaments de les quotes hipotecaries/ renda de lloguer.

En data xxxxxx, em va ser notificada demanda de procediment d’execució hipotecaria/ impagament de lloguer núm. XXXXX instada per la actora (nom demandant). Com a conseqüència del d’aquest procediment em va ser notificada diligencia de llançament senyalat pel dia XXX /mesXXX.

**Segon.- Situació de la unitat familiar**

La unitat familiar que habita l’habitatge esta formada per:

(explicar qui integra la unitat familiar, indicar circumstancies de salut i adjuntar documents)

La família compte amb els següents ingressos mensuals per al seu manteniment:

(explicar situació laboral i ingressos de la unitat familiar)

Degut a la situació de vulnerabilitat acudeixen a Serveis Socials, qui ha emès Informe que acredita la situació de risc d’exclusió residencial d’acord l’article 10 de la citada llei. (document adjunt)

**Tercer.- Dificultat d’accés a l’habitatge.**

Amb una tendència creixent dels preus dels immobles, les condicions del mercat immobiliari impedeixen l’accés a l’habitatge de les persones en situació de vulnerabilitat. Per una banda, el preu del lloguer a Catalunya ha augmentat un 9,93% de mitja, d’acord dades de Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL). Per altre, les entitats financeres, desprès d’haver obtingut ingents beneficis com a conseqüència de l’estafa immobiliària, han reduït la concessió de crèdits a la vegada que el preu de compra ha incrementat a Catalunya l’últim exercici del 2017 un 9,6% respecte el 2016 (segons dades de l’Institut Nacional d’Estadística).

Tanmateix, Catalunya arrossega una històrica manca de polítiques d’habitatge, el que es tradueix amb un escàs parc públic d’habitatge, que no arriba al 1,3 % del parc d’acord el Pla Territorial Sectorial d’Habitatge de la Generalitat, molt lluny de la mitjana dels països de l’entorn europeu. A la vegada que és manifestament insuficient per a fer front a la emergència habitacional que viu Catalunya, la Comunitat Autònoma que lidera el ranking de la vergonya amb 4.170 desnonaments, que representen el 24,35% del total estatal el segon trimestre del 2018, d’acord dades del Consejo General del Poder Judicial.

I com anteriorment s’ha manifestat, els ingressos familiars son insuficients per a accedir a un habitatge en els actuals termes de mercat, pel que no disposa d’alternativa habitacional.

**FONAMENTS DE DRET**

**Primer.-** 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), fruit de la mobilització de la ciutadania, contempla, entre d’altres, mesures per a evitar desnonaments i donar resposta a la greu i cronificada situació d'emergència social que viu Catalunya, especialment greu en l'àmbit de l'habitatge.

Desprès 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 citada llei és actualment vigent i d’obligada aplicació.

**Segon.-** D'acord amb el que disposa l'article 5 de la llei de referència, el demandant en un procediment d'execució hipotecària o desnonament per impagament de lloguer ha d'oferir un lloguer social als demandats abans d'interposar la demanda, o signar dació en pagament de crèdit, sempre que concorrin dues circumstàncies. Primera: que les persones o unitats familiars afectades pel procediment no tinguin alternativa d'habitatge pròpia i es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial, d’acord l’article 10 de la LMUHPE. Circumstància que haurà de ser comprovada pel mateix demandant. Segona: que el demandant reuneixi la condició de gran tenidor d'habitatge (definida a l’article 5.9 de la LMUHPE) o sigui una persona jurídica que hagi adquirit, després del 30 d'abril del 2008, habitatges provinents execucions hipotecàries o acords de compensació de deutes, de dacions en pagament o de compravendes que tinguin per causa la impossibilitat de tornar el préstec hipotecari, en els cas de dació en pagament.

**Tercer.-** Tanmateix, segons el que estableix la Disposició Transitòria Segona de la citada norma, el demandant o executant en un procediment d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer que estiguin en tràmit de substanciació o execució en el moment d'entrar en vigor aquesta llei tenen l'obligació d'oferir lloguer social abans d'adquirir l’habitatge. Obligació imperativa sempre que compleixin la doble condició fixada per l'article 5 de la LMUHPE: que el demandant sigui un gran tenidor d'habitatge o una persona jurídica que ha adquirit habitatges després del 30 d'abril del 2008 provinents execucions hipotecàries o acords de compensació de deutes, de dacions en pagament o de compravendes que tinguin per causa la impossibilitat de tornar el préstec hipotecari, i que les persones o unitats familiars afectades pel procediment no tinguin alternativa d'habitatge pròpia i es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial. Circumstàncies que haurà d’esser sempre comprovada pel mateix demandant.

**Quart.-** La part actora en el procediment mencionat és una persona jurídica que té la condició de gran tenidor d'habitatges o ha adquirit habitatges després del 30 d'abril de 2008. L'article 5.9 de la LMUHPE defineix com a grans tenidors les entitats financeres, les seves filials immobiliàries, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de reestructuració bancària, d'acord la legislació mercantil vigent, i les persones jurídiques que, per si soles o través d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de 1250 m² de superfície habitable.

Essent la demandant persona jurídica es presumeix que no concorren raons d’urgència i necessitat per prendre possessió de l’immoble, i pel contrari, si s’acrediten motius d’urgència social en la part demandada que aconsellen la suspensió del llançament fins que obtingui una alternativa habitacional adequada a les circumstancies de la unitat familiar, ponderant els drets en judici per a no causar mals majors i irreparables.

**Cinquè.-** La part demandant ha incomplert l’imperatiu legal de comprovar prèviament si els afectats es troben en situació de risc d'exclusió residencial així com realitzar oferta de lloguer social en els termes que estableix el precepte 5 de la LMUHPE.

**Sisè.-** L’article 47 de la Constitució (CE) reconeix expressament el dret a l’habitatge digne i adequat i el vincula a l’obligació dels poders públics d’impedir l’especulació. A la vegada, imposa els deure de garantir que el dret de propietat no s’exerceixi de manera antisocial en l’article 33, i subordina la riquesa a l’interès general en el seu article 128.

Si be l’article 47 CE s’ubica al Capítol III del Títol I, “Dels principis Rectors de la Política Social Econòmica”, en la línia de la recent jurisprudència res impedeix reconèixer elements de fonamentalitat, ja que el dret a habitatge digne i adequat està en la norma de major rang en el nostre ordenament jurídic i definit en el Títol I: “De Drets i deures fonamentals”.

L’article 148.1.3 de la Constitució atorga a les comunitats autònomes la potestat d’assumir competències en matèria d’habitatge, que en el cas de Catalunya ha estat assumida la competència en l’article 137 de l’Estatut d’Autonomia.

I d’acord l’article 5 de l’Estatut d’Autonomia totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions d’explotació i maltractament, com de facto comporta la manca d’habitatge digne.

**Setè.-** Els tractats internacionals en matèria de Drets Humans ratificats per Espanya formen part de l’ordenament intern, tal com estableix l’article 96.1 CE, i son, junt amb la Declaració Universal de Drets Humans, un criteri decisiu per a la interpretació dels drets fonamentals i garanties reconegudes en la Constitució (article 10.2 CE). Segons estableix l’article 31 de la Llei 25/2014, de 27 de novembre, de Tractats i altres acords Internacional, en cas de conflicte o dubte interpretatiu amb una norma de dret intern, preval el Tractat internacional.

El Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), firmat per España l’any 2008 i en vigor des de l’any 2013, reconeix el dret a l’habitatge digne en l’article 11; i en virtut del Protocol Facultatiu, els països adherits es sotmeten a la decisió que adopti el Comitè DESC en supòsits de violacions dels drets reconeguts al PIDESC.

Per la seva banda, la Observació General núm. 7 del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals incorpora com a contingut del dret a l’habitatge la protecció contra els desnonaments forçosos, introduint condicionants i límits; i l’obligació dels poders públics de garantir un reallotjament adequat de les persones en situació de vulnerabilitat.

**Vuitè.-** El Dictamen del Comitè DESC de la ONU, de data 20 de juny de 2017, Comunicació 5/2015, declara la vulneració del dret a l’habitatge, i condemna a Espanya, per no impedir un desnonament sense alternativa habitacional, dictamen vinculant que obliga a la suspensió del llançament.

La qüestió essencial que planteja la comunicació es si el desallotjament sense alternativa habitacional suposa una violació del dret a un habitatge adequat.

El Dictamen del Comitè DESC resol aquest assumpte en el següent sentit: *“El derecho humano a una vivienda adecuada es un derecho fundamental que constituye la base para el disfrute de todos los derecho económicos, sociales y culturales (Observación núm. 4) y está vinculado en su integridad a otros derechos humanos, incluyendo los del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. El derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos y los Estados partes deben tomar todas las medidas que sean necesarias para lograr la plena realización de este derecho, hasta el máximo de sus recursos disponibles.*

*Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Esta garantía se aplica también a las personas que viven en viviendas alquiladas, ya sean públicas o privadas.*

*Los desalojos forzados son “prima facie” incompatibles con los requisitos del Pacto, y sólo podrán justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes al derecho internacional (…)*

*No puede haber un derecho sin un recurso efectivo y, por tanto, los Estados partes deben garantizar que las personas cuyo derecho a la vivienda adecuada pudiera ser afectado dispongan de un recurso judicial efectivo y apropiado (...)*

*Los Estados parte no sólo tiene la obligación de respetar los derecho del Pacto, por lo cual deben abstenerse de infringirlos, sino que también tiene la obligación de protegerlos. Si un Estado parte no toma las medidas adecuadas de protección de un derecho del Pacto, compromete su responsabilidad incluso si la acción que dio origen a la afectación del derecho fue impulsada por un individuo o una entidad privada (…).*”

En definitiva, d’acord el recent Dictamen no s’hauria d’executar un desnonament si els afectats es queden sense sostre, i encara menys quan la Llei 24/2015, de 29 de juliol, imposa l’obligació a les persones jurídiques de l’article 5, com es el present cas, de fer oferta de lloguer social al demandat com a mesura per a garantir el Dret a l’habitatge de persones en situació de vulnerabilitat, en congruència amb la normativa internacional i la carta magna.

**Novè.-** En el mateix sentit, s’ha pronunciat el Tribunal Suprem en sentencia de data 23 de novembre de 2017 sobre entrada a domicili i el “judici de proporcionalitat”, recollint la doctrina constitucional i del Tribunal Europeu de Drets Humans, en congruència amb els Tractats Internacionals en matèria de Drets Humans:

*"Procede, asimismo, poner de relieve que, conforme a la consolidada doctrina del Tribunal Constitucional, expuesta en las sentencias 50/1995, de 23 de febrero, 69/1999, de 26 de abril y 188/2013, de 4 de noviembre, la resolución judicial por la que se autoriza la entrada en un domicilio debe estar debidamente motivada y, consecuentemente, debe cumplir la función de garantía de la inviolabilidad del domicilio que le corresponde, de modo que pueda comprobarse que se ha autorizado la entrada tras efectuar una ponderación de los distintos derechos e intereses que pueden verse afectados y adoptando las cautelas precisa para que la limitación del derecho fundamental que la misma implica se efectúe del modo menos restrictivo posible.*

*Asimismo, refiere el Tribual Constitucional en las citadas sentencias que "el órgano jurisdiccional debe velar por la proporcionalidad de la medida interesada, de modo tal que la entrada en el domicilio sea absolutamente indispensable para la ejecución del acto administrativo. Pues será en este juicio de proporcionalidad - al que expresamente remiten nuestras sentencias 50/1995 y 69/1999, como canon de enjuiciamiento de la licitud de la autorización judicial de entrada en el domicilio - en el de haberse respetado, no se producirá la vulneración del derecho fundamental."*

Per l’exposat,

**AL JUTJAT SOL.LICITO** tingui per presentat aquest escrit i per fetes les manifestacions contingudes, l'admeti i:

1.- Procedeixi al preceptiu judici de proporcionalitat sobre les circumstancies que concorren en aquest cas.

2.- Acordi la suspensió immediata del procediment en curs fins que l'actora faci la imperativa oferta de lloguer social en els termes que estableix la Llei 24/2015, del 29 de juliol i les persones que habiten l'immoble tinguin garantida alternativa habitacional.

**ALTRESÍ DIC:** Que en el supòsit que SSª consideri que aquest escrit s’ha de presentar mitjançant advocat y procurador, em sigui notificada resolució, i es suspengui el procediment a efectes de sol·licitud de Justícia Gratuïta o presentació per lletrat d’ofici que em representi.

Localitat i data