

Entitat bancaria, oficina del carrer XXXXX núm XXX de localitat.

Nom afectat 1, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXXXX numero XX, pis XX de localitat, amb D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, i Nom afectada 2, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXX numero XXXXXX, pis XX de localitat, amb D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, compareixen davant aquest servei, de la millor manera, procedeixen a **DECLARAR:**

Primer.- 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.

Segon.- Que en l'actualitat Nom afectada 1 i Nom afectat 2 son part demandada en procediment d'execució hipotecària/ desnonament per impagament de lloguer, procediment promogut per la interposició de demanda per la seva entitat.

Tercer.- Que el 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).

Quart.- Que després del desistiment parcial del recurs de inconstitucionalitat num. 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.

Cinquè.- Que la citada llei, en el seu article 5.2, obliga al demandant/ executant a oferir una proposta de lloguer social abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer. També imposa obligació d'oferir lloguer social, en l'article 5.1, abans d'adquirir un habitatge resultant d'assoliments d'acords de compensació o dacions en pagaments de préstecs o crèdits hipotecaris sobre habitatge habitual, o abans de la signatura de compravenda d'un habitatge que tingui com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari el retor del préstec hipotecari. Aquesta obligació recau en la seva entitat sempre que el procediment, l'adquisició, compravenda afecta a persones o unitats familiars que no tinguin alternativa d'habitatge pròpia i es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial (art.5.10).

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.

Sisè.- Que el deure de comprovar que l'afectat no té alternativa habitacional i es troba dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial recau sobre l'adquirent /demandant, i ha incomplert amb aquest imperatiu legal.

Setè.- Que d'acord la Disposició Transitòria Segona de l'esmentada llei, el demandant/ executant de procediments d'execució hipotecària o desnonament per impagament de lloguer que estiguin en tràmit de substanciació o d'execució en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei i que tinguin per objecte habitatge propietat de persones jurídiques a que fan referència les lletres a) i b) de l'article 5.2, té l'obligació d'oferir un lloguer social en els termes establerts en l'article 5.7 de la LMUHPE abans d'adquirir la possessió de l'habitatge.

Vuitè.- Que la seva entitat es una persona jurídica obligada a oferir lloguer social per ser un gran tenidor d'habitatge, d'acord la definició de gran tenidor d'habitatge d'article 5.9 de la LMUHPE, o una persona física que ha adquirit després del 30 d'abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o ulteriors transmissions, provinents d'execucions hipotecàries, d'acords de compensació de deutes o de dació en pagament o compravenda que tingui com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari.

Novè.- Que no formular la proposta obligatòria de lloguer social, en els supòsits de l'article 5 de la LMUHPE, o incomplir en la formulació de la proposta el requisits establerts en la definició de l'article 5.7 està tipificat com a infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel Dret l'habitatge de Catalunya, la qual serà sancionada amb multes de fins a 90.000 euros.

Desè.- Que han sol·licitat al jutjat la immediata suspensió del procediment en curs fins que la seva entitat doni compliment a l'imperatiu de fer proposta de lloguer social en els termes establerts per la llei de referència, donat que la seva entitat l'ha incomplert.

Per la qual cosa, **SOL·LICITEN:**

- Que compleixi amb l'obligació de fer oferta de lloguer social, amb caràcter urgent, en els termes establerts per la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i pobresa energètica.



- Que en el termini de 3 dies hàbils des de la realització de la oferta de lloguer social, la comuniqui l'Ajuntament.

Atentament,

firmes

Nom afectada 1 i Nom afectat 2

Telèfon de contacte

Localitat, a XX de XX de 20XX