

Jutjat 1^a Instància **Número de Localitat**

Judici Núm. **Número de Procediment**

AL JUTJAT

Nom afectat/ada, amb DNI **xxxxxxx**, en nom propi i dret, amb domicili a efectes de notificació a **domicilicarrer 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 ha aprovat la Llei 24/2015, del 29 de juliol, 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 entrant en vigor el dia següent.

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

AL·LEGACIONS

Primera.- El 6 d'agost 2015 ha entrat 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, essent per això d'obligada aplicació des d'aquesta mateixa data. Aquesta llei, fruit de la mobilització de la ciutadania, dona resposta a la situació d'emergència social que viu Catalunya, especialment greu en l'àmbit de l'habitatge. Segons dades del Consell General del Poder Judicial, és la Comunitat Autònoma amb major nombre d'execucions hipotecàries i desnonaments.

Segon.- D'acord amb el que disposa l'article 5 de l'esmentada llei, 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. 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 5.8 de la Llei 24/2015) o sigui una persona jurídica que hagi adquirit, després del 30 d'abril del 2008, habitatges provinents d'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.

Tercer.- Segons el que estableix la Disposició Transitòria Segona de la norma de referència, 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 la possessió de l'habitatge. Obligació imperativa sempre que compleixin la doble condició fixada

Document elaborat pel Grup Promotor de la ILP Habitatge (Plataforma d'Afectats per les Hipoteques-PAH, l'Aliança Contra la Pobresa Energètica-APE, i l'Observatori DESC. Usar i compartir en favor del dret a l'habitatge. Llicència Creative Commons"



per l'article 5: 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 a dalt referenciat 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 Llei 24/2015, de 29 de juliol 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.

Cinquè.- La part demandant ha incomplert l'imperatiu legal de comprovar prèviament si els afectats es troben en situació de risc d'exclusió residencial tal i com estableix el precepte 5 de la Llei 24/2015.

Sisè.- En base al que estableix l'article 5, en el seu punt 7, 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.

Setè.- La part demandant/ executant en el present procediment no ha complert amb l'obligació de realitzar oferta de lloguer social en els termes que diu la llei.



Per l'exposat,

AL JUTJAT SUPPLICO tingui per presentat aquest escrit i per fetes les manifestacions contingudes en el mateix i 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.

ALTRESÍ DIC : Que en el supòsit que SS^a 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.

