

Localitat, a XX de XX de 20XX

Entitat bancària, oficina del carrer XXXXXnúmXXX de localitat.

Nom hipotecat/da1, 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 hipotecat/da 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:

- Que en l'actualitat Nom hipotecat/da1 i Nom hipotecat/da2 son part demandada en procediment d'execució hipotecària o desnonament per impagament de lloguer, procediment promogut per la interposició de demanda per la seva entitat.

- 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, essent per això d'obligada aplicació des d'aquesta mateixa data en tot Catalunya.

- 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, 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 retorn 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. 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.

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



c) Ha d'ésser per a un període de com a mínim tres anys.

- 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.

- 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 habitatges 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 llei abans d'adquirir la possessió de l'habitatge.

- Que la seva entitat es una persona jurídica amb obligació ja que entra en la definició de gran tenidor d'habitatge d'article 5.9 o es 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.

- Que no formular la proposta obligatòria de lloguer social, en els supòsits de l'article 5 de la llei de referència, o incomplir en la formulació de la proposta el requisits establerts en la definició del l'article 5.7 esta tipificat com a infracció greuen matèria de qualitat del parc 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.

Finalment, **EXPOSEN:**

- Que han sol·licitat al jutjat la suspensió immediata 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.

- Que, com conseqüència de l'anterior, té l'obligació de fer oferta de lloguer social 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. Així com comunicar-la en 3 dies hàbils l'ajuntament.

Atentament,

firmes

Nom hipotecat/da1 i Nom hipotecat/da2

Telèfon de contacte