

AL AJUNTAMENT DE

Jo, **NOM I COGNOMS**, major d'edat, amb domicili a efectes de notificació **ADREÇA DEL LLOC ON VISC**, telèfon de contacte **XXXXXXXX** i DNI **NUMERO DE DNI**, davant vostre comparec i

DENUNCIO:

1.- Que en data **ESCRIURE EL DIA** vaig firmar un acord de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o una compravenda d'un habitatge **NOM ENTITAT** que tenia com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari.

2.- D'acord amb l'article 5.1 de la Llei 24/2015, de Mesures Urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'Habitatge i la Pobresa Energètica (en endavant LMUHPE), 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.

3.- En el procediment descrit en el present escrit es compleixen els dos requisits perquè la realització de l'oferta sigui obligatòria. D'una banda es dirigeix contra 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, l'adquirent és una persona jurídica que reuneix la condició de gran tenidor d'habitatge definida a l'article 5.9 de la LMUHPE.

4.- Malgrat l'obligació legal que regeix en aquestes circumstàncies, en cap moment, ni anterior ni posterior a la firma, se m'ha formulat una oferta de lloguer social que compleixi les condicions per ser considerada com a tal d'acord amb el precepte 5.7 de la LMUHPE.

5.- 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 (en endavant LDH), i disposició final tercera de la LMUHPE. La qual pot ser sancionada amb una multa de fins a 90.000 euros d'acord amb el precepte 118 de la LDH.



6.- En base a la disposició final primera de la LMUHPE i l'article 130.5 de la LDH, correspon als Ajuntaments la inspecció i l'eventual sanció d'aquestes actuacions. A fi de facilitar tasques inspectores el precepte 5.4 de la LMUHPE estableix que la realització obligatòria de lloguer social s'ha de comunicar, en un termini de tres dies hàbils des de la les el de l'oferta realització de l'oferta, a l'ajuntament del municipi en què es troba situat l'habitatge.

7.- Una consolidada jurisprudència i doctrina afirmen que la potestat sancionadora no és discrecional sinó reglada, i per tant el seu exercici no és disponible pel seu titular. El Tribunal Suprem ha sostingut aquesta afirmació en diverses ocasions, A tall d'exemple, en la sentència 1368/2005, de 4 de març de 2005 fa un repàs d'alguns dels seus pronunciaments al respecte. La LDH reitera aquesta obligació en el seu article 109, establint que: "totes les conductes que presumptament comportin una vulneració de les disposicions d'aquesta llei subjectes a sanció han de donar lloc a l'inici de diligències dirigides a esbrinar la identitat de les persones presumptament responsables, els fets i les circumstàncies del cas concret per a determinar si són constitutives d'infracció administrativa. Un cop instruïdes les diligències, l'òrgan competent pot resoldre l'arxivament, l'adopció de mesures o, si escau, l'incoació de l'expedient sancionador".

Pertot l'anteriorment exposat,

SOLICITO es tingui per presentat aquest escrit, per formulada la denuncia en ell continguda i, d'acord amb el seu contingut, s'actui en conseqüència i s'adoptin es mesures pertinents.

A Dia, de Mes de 2017.

SIGNATURA

