

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.- En data **ESCRIURE EL DIA** em va ser notificat que **NOM DEMANDANT** ha interposat demanda per la que s'inicia procediment **d'execució hipotecària / desnonament per impagament de lloguer (indicar si es lloguer o hipoteca)** num. procediment.....

2.- D'acord amb l'article 5.2 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 d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o desnonament per impagament de lloguer el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social.

3.- En el procediment que se'm va notificar 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 el demandant és una persona jurídica que reuneix la condició de gran tenedor d'habitatge, definida a l'article 5.9 de la LMUHPE, i/o ha adquirit després del 30 d'abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o en ulteriors transmissions, provinents d'execucions hipotecàries, provinents d'acords de compensació de deutes o de dació en pagament o provinents de compravendes que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari.

4.- La disposició transitòria segona fa extensible l'obligació de realitzar l'oferta de lloguer social a tots aquells procediments d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer, en que es complissin ambdós requisits i estiguessin en tràmit de substanciació o d'execució en el moment d'entrada en vigor de la LMUHPE, el dia 6 agost del 2015.

5.- Malgrat l'obligació legal que regeix en aquestes circumstàncies, en cap moment, ni anterior ni posterior a la notificació, 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.

6.- 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 la disposició final tercera de la LMUHPE. Aquesta infracció es susceptible de ser sancionada amb una multa de fins a 90.000 euros d'acord amb el precepte 118 de la LDH.



7.- 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 les tasques inspectores el precepte 5.4 de la LMUHPE estableix que la realització de l'oferta obligatòria de lloguer social s'ha de comunicar, en un termini de tres dies hàbils des de la realització de l'oferta, a l'ajuntament del municipi en què es troba situat l'habitatge.

8.- 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 mode 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".

Per l'anteriorment exposat, **SOLICITO:**

Que es tingui per presentat aquest escrit, per formulada la denúncia en ell continguda i, d'acord amb el seu contingut, es procedeixi a iniciar les actuacions pertinents.

A, Diada Mes de 2017

I SIGNATURA

