

Entidad bancaria ría, con domicilio en localiza a t, calle X xx XX núm. XXX.

En nombre hipotecado **1,** mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en dirección, número, piso de localidad, con DNI / NIE XXXXXXX, y N a nombre hipotecada 2, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle dirección, número, piso de localidad, con DNI / NIE XXXXXXX, comparecen delante de este servicio y, de la mejor manera, proceden a

 **DECLARAR:**

- Que en nombre hipotecado 1 y nombre hipotecado 2 tienen contratado con su entidad un préstamo hipotecario por la cantidad de XXXXXX €.

- Que, por motivos de contexto económico ajenos a su voluntad, se vieron imposibilitados de hacer frente a los pagos de las cuotas mensuales del préstamo hipotecario mencionado. (Explica con más detalles los motivos por los que no se puede hacer frente a la hipoteca, situación personal, laboral, médica ...).

- Que, como consecuencia de lo anterior, nombre entidad bancaria interpuso el procedimiento de ejecución hipotecaria nº XXXX, Juzgado de primera instancia X X.

- Que las entidades bancarias, entre las que nombre de la entidad, tienen una importante responsabilidad en la generación de la crisis económica que atraviesa España. Sin embargo, han obtenido ayudas públicas, altamente impopulares, para asegurarse su viabilidad.

- Que la responsabilidad social de las entidades bancarias debe traducirse en el ofrecimiento de soluciones razonables y factibles como la dación en pago a las personas que por motivo ajenos a su voluntad no pueden hacer frente a los pagos de las cuotas del préstamo hipotecario.

- Resulta inaceptable en el contexto actual no ofrecer soluciones y abocar a familias a un proceso hipotecario, que concluye en la pérdida a de la vivienda y el mantenimiento de la deuda, con el consiguiente riesgo de exclusión social.

 Por lo que, **SOLICITAS:**

**Primero** **.-** Que adopte la medida de conceder una DACIÓN EN PAGO, con extinción total de la deuda hipotecaria.

**Segundo.-** Que se proceda a formalizar una propuesta de alquiler social.

El día 6 de agosto 2015 entra en vigor la Ley 24/2015, del 29 de julio, de Medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (en adelante LMUHPE) .

Después del desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016 acordado en el Consejo de Ministros de fecha 2 de noviembre 2018 y su publicación en el BOE, la Ley 24/20 1 5, del 29 de julio, es actualmente vigente.



De acuerdo con el artículo 5.1 de la citada ley, siempre que se cumplan dos requisitos, antes de firmar cualquier acuerdo de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual, o una compraventa de una vivienda que tenía como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario, el adquirente debe ofrecer a los afectados una propuesta de alquiler social en los términos de la citada ley.

En el presente caso se cumplen los dos requisitos para la realización de la oferta sea obligatoria. Por un lado, afecta a personas o unidades familiares que no tienen una alternativa de vivienda propia y que se encuentran dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial, que define la LMUHPE en sus preceptos 10/05, 05/11 y 05/12. Lo que debería haber sido comprobada por el mismo demandante antes de iniciar el procedimiento. Del otro, el demandante es una persona jurídica que reúne la condición de gran tenedor de vivienda, definida a al artículo 5.9 de la LMUHPE.

En base a lo establecido en el artículo 5.7 de la LMUHPE para que la oferta pueda ser considerada de alquiler social debe cumplir tres requisitos:

a) Fijará rentas que garanticen que el esfuerzo por el pago del alquiler no supere el 10% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,89 del indicador de renta de suficiencia (IRSC), o el 12% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,95 del IRSC, o el 18% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si son iguales o superiores al 0,95 del IRSC.

b) Debe ofrecer preferentemente la vivienda afectada por el procedimiento o, alternativamente, una vivienda situada dentro del mismo término municipal, salvo que se disponga de un informe de los servicios sociales municipales que acredite que el traslado a otro término municipal no ha de afectar negativamente la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.

c) Debe ser para un periodo de al menos tres años

El incumplimiento de la obligación de formular propuesta de alquiler social, así como su formulación sin observar los requisitos establecidos por la definición de alquiler social del artículo 5.7 de la LMUHPE, es constitutiva de una infracción grave en materia de protección de los consumidores y usuarios de acuerdo con el artículo 124.2 de la Ley 18/2007, del Derecho a la Vivienda.

**Tercero** **.-** Que, con el fin de obtener un acuerdo que resulte satisfactorio para con dos partes, restamos abiertos a escuchar cualquier oferta de negociación por parte de su entidad.

**Cuarto** **.-** Que la decisión tomada po r su entidad sea comunicada por escrito y en un plazo breve a la dirección indicada a efectos de notificacion s. Además, comunicará la propuesta de alquiler social en el Ayuntamiento en el plazo de 3 días hábiles desde la realización de la oferta, tal y como establece el artículo 5.4 de la LMUHPE.

atentamente,

**firma**

en nombre hipotecado 1 y nombre hipotecado 2 teléfono contacto

Localidad, día de mes de 20 XX.