

Entidad bancaria, oficina de la calle XXXXX n XXX de localidad.

nombre afectado 1, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle XX XX XX numero XX, piso XX de localidad, con DNI / NIE XXXXXXX, y Nombre afectada 2, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle XXXX numero X XXXX X, piso XX de localidad, con DNI / NIE XXXXXXX, comparecen ante este servicio, del mejor modo, proceden a

**DECLARAR:**

- Que en la actualidad Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2 son parte demandada en procedimiento de ejecución hipotecaria / desahucio por impago de alquiler, procedimiento promovido por la interposición de demanda por su entidad.

- Que el 6 de agosto 2015 entró 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).

- Que 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 24/2015, del 29 de julio,es actualmente vigente.

- Que la cita da ley, en su artículo 5.2, obliga al demandante / ejecutante a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahuciar n por impago de alquiler. También impone obligación de ofrecer alquiler social, en el artículo 5.1, antes de adquirir una vivienda resultante de logros de acuerdos de compensación o daciones en pagos de préstamos o créditos hipote carios sobre vivienda habitual, o antes de la firma de compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario el cura del préstamo hipotecario. Esta obligación recae en su entidad siempre que el procedimiento, la adquisición, compraventa afecta a personas o unidades familiares que no tengan alternativa de vivienda propia y se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial (art.5. 10 ).

Porqué 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.

- Que el deber de comprobar que el afectado no tiene alternativa habitacional y se encuentra dentro de los parámetros de riesgo de exclusión Residencial recae sobre el adquirente / demandante, y ha incumplido con este imperativo legal.

 

- Que conforme la Disposición Transitoria Segunda de la citada ley, el demandante / ejecutante de procedimientos de ejecución hipotecaria o desahucio por impago de alquiler que estén en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de esta ley y que tengan por objeto y vivienda propiedad de personas jurídicas a que se refieren las letras a) y b) del artículo 5.2, tiene la obligación de ofrecer un alquiler social en los términos establecidos en el artículo 5.7 de la LMUHPE antes de adquirir la posesión de la vivienda.

- Que su entidad es una persona jurídica obligada a ofrecer alquiler social para ser un gran tenedor de vivienda, conforme la definición de gran tenedor de vivienda de artículo 5.9 de la LMUHPE, o una persona física que ha adquirido después del 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o compraventa que tenga como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario.

- Que no formular la propuesta obligatoria de alquiler social, en los supuestos del artículo 5 de la LMUHPE, o incumplir en la formulación de la propuesta los requisitos establecidos en la definición del artículo 5.7 está tipificado como infracción grave en materia de protección de los consumidores y usuarios de vivienda en el mercado inmobiliario por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, por el derecho a la vivienda de Catalunya, será sancionada con multas de hasta 90.000 euros.

Finalmente, **EXPONEN:**

- Que han solicitado al juzgado la inmediata suspensión del procedimiento en curso hasta que su entidad dé cumplimiento al imperativo de hacer propuesta de alquiler social en los términos establecidos por la ley de referencia, dado que su entidad la ha incumplido.

- Que, como consecuencia de lo anterior, tiene la obligación de hacer oferta de alquiler social, con carácter urgente, y en los términos establecidos por la L ey 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y pobreza energética. Así como comunicarla en 3 días hábiles el ayuntamiento.

atentamente,

firmas

Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2

Teléfono de contacto

Localidad, a XX de XX de 20 XX