

**Juzgado de Primera Instancia núm.** **(indicar número)**

**Procediment** **núm.** **(indicar número)**

**AL JUZGADO**

(nombre y apellidos), Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de (nombre y apellidos), según consta acreditado en los autos de referencia, ante la sala comparezco y como mejor derecho proceda **DIGO:**

(si no tengo abogada)

Nombre afectado / a, con DNI xxxxxxx, en nombre propio y derecho, con domicilio a efectos de notificación a calle número piso, CP XXXXX, localidad, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que, por medio del presente escrito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 451 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la Diligencia de Ordenación dictada por el Sr. letrado de la Administración de Justicia, en fecha (día, mes, año), en base a las siguientes

**ALEGACIONES**

**Primera.-** La diligencia recorrida rechaza la solicitud de suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria o desahucio por impago de alquiler donde se pedía la suspensión temporal del lanzamiento en virtud de la Disposición Transitoria S egún de la Ley 24/2015, de 29 de julio , de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (en adelante Ley 24/2015). Solicitud de suspensión para a que se pueda aplicar el sentido de la ley, en congruencia a la normativa internacional en materia de Derechos Humanos que forma parte del ordenamiento interno. De acuerdo el Preámbulo, el sentido de la ley no es otro que dar alternativa habitacional a quien sufre un desahucio / lanzamiento, pide la suspensión para llevar a cabo la preceptiva oferta de alquiler en la que está obligado a dar cumplimiento el demandante por ser cuestión de un gran tenedor de vivienda (art Te m s, 5.2 y 5.9).



**Segunda.-** La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 24/2015, en su apartado primero establece:

*"1. En todos los procedimientos de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler que estén en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de esta ley que tengan por objeto viviendas propiedad de las personas jurídicas a que se refieren las letras* *a y b del artículo 5.2, el demandante o ejecutante tiene la obligación de ofrecer, antes de adquirir el dominio de la vivienda, un alquiler social, en los términos establecidos por el artículo 5.2. "*

De acuerdo con el precepto citado la oferta obligatoria de alquiler social se debe realizar también en los procedimientos en trámite en el momento de la entrada en vigor de la norma de referencia. No obstante, de utilización de la palabra "dominio" lleva a confusión sobre en qué momento se debe realizar esta.

**Tercera.-** El Diccionario de Derecho Civil, del Departamento de Justicia de la Generalidad de Cataluña, considera la palabra "dominio" un sinónimo de "propiedad". La utilización de esta palabra, en una interpretación estrictamente literal podría dar lugar a interpretar que la oferta, en los procedimientos en trámite, se debe realizar antes de la adquisición de la propiedad por parte del demandante, por lo tanto, con años del decreto de adjudicación.

Ahora bien, el artículo 3 del Código Civil determina que:

*"1. Las normas se interpretan según lo sentido propio de sobre palabras, en relaciones con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.*

*2. La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las reglas, si bien las resoluciones de los Tribunales Sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella Cuando la ley expresamente lo permito.* *"*

Del contexto en que está empleado la palabra se deduce que no está utilizado de una forma técnica, refiriéndose al momento de la adquisición de la propiedad, sino en un uso común, refiriéndose al momento de la obtención del control material sobre el inmueble, es decir, una vez producido el lanzamiento. Encontramos dos indicadores fundamentales del sentido de las palabras del legislador en el contexto inmediato de la disposición.

El primero es la inclusión de los procedimientos de desahucio por impago de alquiler en su redactado. Dado que en estos no se transmite la propiedad, su incorporación sería incongruente con cualquier otra interpretación de la palabra "dominio" que no sea el control material del inmueble, ya que la disposición no les sería más aplicable.

El segundo es la referencia a *"que estén en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de esta ley".* Lo que señala que la realización de la oferta será obligatoria no sólo mientras se estén sustanciando los procedimientos, es decir, mientras estos se estén desarrollando, sino también una vez finalizados cuando quede su ejecución material mediante la práctica del lanzamiento o desahucio. Por lo tanto, con posterioridad a la del orden del lanzamiento cuando éste aún no se haya materializado. Lo que nos indica de nuevo la voluntad del legislador.



Esta interpretación también caza con el espíritu y la finalidad de la norma reflejados en su exposición de motivos y sus preceptos 5.1 y 5.2, que es la de afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y poner freno a las consecuencias sociales de las cifras de desahucios que se venden registrando en Cataluña. Paliando, en los supuestos señalados, su impacto en la ciudadanía a través del establecimiento de una oferta obligatoria de alquiler. La interpretación en el sentido contrario iría en contra el conjunto de la disposición y la finalidad de la norma, que no es otro que el de evitar el riesgo de la falta de vivienda.

**Cuarta.-** La argumentación expuesta en el presente escrito, se ve apoyada en la Nota de Aclaración publicada el 18 de diciembre de 2015 por la Agencia Catalana de la Vivienda, que formula una interpretación auténtica sobre este precepto. En su párrafo sexto señala: *"En este sentido, la Disposición transitoria segunda de la Ley incorpora el mismo concepto de ofrecimiento del alquiler social previo a la adquisición del dominio.* *Esta incorporación tiene, sin embargo, la misma finalidad protectora antes mencionada y, por tanto, de la interpretación de este precepto no se puede inducir un efecto que justamente sería contrario a esta protección si se entendiera que, en los procesos de ejecución hipotecaria en trámite, en los que ya se ha adquirido el dominio, no fuera necesario el ofrecimiento de alquiler social.* *También hay que decir que esta disposición transitoria también obliga a ofrecer el alquiler social antes de la adquisición del dominio en el caso de desahucios por impago del alquiler, lo cual es técnicamente imposible, ya que en estos casos el dominio ya es del demandante.* *Habrá pues interpretar que, en este supuesto, el alquiler social deberá ofrecer no antes de la adquisición del dominio, sino antes de hacerse efectivo el desahucio ".* La exposición concluye determinando que: *"Finalmente, cabe añadir que la Disposición transitoria sujeta a la obligación de ofrecimiento de alquiler social TODOS los procedimientos de ejecución hipotecaria en trámite, sin distinguir entre los que ya se haya adquirido el dominio y los que no, y también se refiere a los procedimientos que estén en trámite "tanto de sustanciación como de ejecución", lo que nos lleva a no poder excluir los procedimientos en los que ya se haya adquirido el dominio ".*

**Quinta.-** Existe una extensa jurisprudencia sobre el artículo 3 del Código Civil, que coincide en señalar que si bien la literal debe ser la principal forma de interpretación de las normas, la lógica y finalista también debe guiar la acotación de los términos empleados. Sobre todo, en los casos en que están las conclusiones absurdas o ilógicas.

La Sentencia 10265 / 2012 del Tribunal Supremo, de 29 de octubre de 2012, en sus fundamentos jurídicos sexto y séptimo, analizada la pretensión de los demandantes sostenía una interpretación literal de la norma, considera: *"En definitiva, el canon de interpretación gramatical de las reglas no Reducir texto <br> prevalecer en este caso, pues se deriva de la aplicación de un Resultado que debe calificarse como absurdo, ilógico o desproporcionado.* *"*

La Sentencia 71 / 2009 del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, de 23 de Enero de 2009, en su fundamento jurídico tercero dice: *"La estricta interpretación literal del Apartado 4.1 del Anexo II del RD 4/2001 que defiende la actora no puede tener acogida, pues las reglas no solo deben ser interpretadas segun lo sentido literal sobre palabras, sino además en relaciones con la finalidad que persiguen (artículo 3.1 del Código Civil).*



*Y en el caso concreto de la Ayuda que contemplamos es clara la finalidad de fomentar las actuaciones tendentes a evitar la erosión del suelo, sobre la que influye de forma determinante la pendiente del terreno. Por lo tanto, una interpretación lógica y finalista Permite que deducir que no tiene sentido la concesión de Ayudas para Terrenos en los que no existe pendiente, (...)* *"*

Por todo lo anteriormente expuesto,

**AL JUZGADO** SOLICITO T INGUAT por presentado el **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la Diligencia de Ordenación de fecha (fecha diligencia) y sea admitido:

1. Que en base a él y al juicio de proporcionalidad sobre las circunstancias concurrentes, como exigencia de la tud y la del Derecho a la inviolabilidad de domicilio, dicte decreto acordando su estimación y proceda a **la** **suspensión del procedimiento.**

2. Requerirá al demandante realice la imperativa la oferta obligatoria de alquiler social en los términos establecidos en la Ley 24/2015.

(Subsidiariamente artículo 704 LEC)

Localidad y fecha