

**EL AYUNTAMIENTO DE** **localidad**

Yo, NOMBRE Y APELLIDOS, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación DIRECCIÓN DEL LUGAR DONDE VIVO, teléfono de contacto XXXXXXXX y DNI NUMERO DE DNI, frente a usted comparezco y

**denunciado:**

1.- Que en fecha ESCRIBIR DÍA, MES, AÑO me ca ser notificado que NOMBRE DEMANDANTE ha interpuesto demanda por la que se inicia el procedimiento de ejecución hipotecaria /desahucio por impago de alquiler (indicar si se alquiler o hipoteca) num. XXXXX, Juzgado de Primera Instancia núm. XX

2.- De acuerdo con el artículo 5.1 de la Ley 24 / 2015, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la Vivienda y la Pobreza Energética (en adelante LMUHPE), 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.

3.- En el procedimiento descrito en el presente escrito se cumplen los dos requisitos para la realización de la oferta sea obligatoria. Por un lado, se dirige contra 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 la entidad. Del otro, el adquirente es una persona jurídica que reúne la condición de gran tenedor de vivienda definida en el artículo 5.9 de la LMUHPE.

4.- La disposición transitoria segunda hace extensible la obligación de realizar la oferta de alquiler social en todos aquellos procedimientos de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler, en que se cumplieran ambos requisitos y estuvieran en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de la LMUHPE.

5 - A pesar de la obligación legal que rige en estas circunstancias, en ningún momento, ni anterior ni posterior a la firma, se me ha formulado una oferta de alquiler social que cumpla las condiciones para ser considerada como tal de acuerdo con el precepto 5.7 de la LMUHPE.

6 - 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 viviendas en el mercado inmobiliario, de acuerdo con el artículo 124.2 de la Ley 18 / 2007, del Derecho a la Vivienda (en adelante LDH), y disposición final tercera de la LMUHPE. La cual puede ser sancionada con una multa de hasta 90.000 euros de acuerdo con el precepto 118 de la LDH.



7 - En base a la disposición final primera de la LMUHPE y el artículo 130.5 de la LDH, corresponde a los Ayuntamientos la inspección y la eventual sanción de estas actuaciones. Al objeto de facilitar tareas inspectoras el precepto 5.4 de la LMUHPE establece que la realización obligatoria de alquiler social se comunicará, en un plazo de tres días hábiles desde la las el de la oferta realización de la oferta, al ayuntamiento del municipio en que se encuentra situada la vivienda.

8 - Una consolidada jurisprudencia y doctrina afirman que la potestad sancionadora no es discrecional sino reglada, y por tanto su ejercicio no es disponible por su titular. El Tribunal Supremo ha sostenido esta afirmación en varias ocasiones, A modo de ejemplo, en la sentencia 1368 / 20 05, de 4 de marzo, hace un repaso de algunos de sus pronunciamientos al respecto. La LDH reitera esta obligación en su artículo 109, estableciendo que: *"todas las conductas que presuntamente supongan una vulneración de las disposiciones de esta ley sujetas a sanción deben dar lugar al* *inicio de diligencias dirigidas a averiguar la identidad de las personas presuntamente responsables, los hechos y las circunstancias del caso concreto para determinar si son constitutivas de infracción administrativa.* *Una vez instruidas las diligencias, el órgano competente puede resolver el archivo, la adopción de medidas o, en su caso,* *la incoación* *del expediente sancionador ".*

Por todo lo anteriormente expuesto y **fundado,** **SOLICITO:**

- E s tenga por presentado este escrito, por formulada la denuncia en él contenida y, de acuerdo con su contenido, se actúe en consecuencia, inicie instrucción y se adopten se medidas pertinentes.

- Comparecer en el procedimiento anteriormente referido en condición de interesante, de acuerdo con lo previsto en el precepto 4 de la Ley 39 / 2015, de uno de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La formulación de la oferta de alquiler social afecta de forma direc ta a mis intereses legítimos, de egut a mi condición de persona en riesgo de exclusión residencial sin alternativa de vivienda pr opia.

- Subsidiariamente, y sólo en caso de que no se me considere interesado, solicito me sea comunicada, por parte del órgano competente, la decisión de incoar o no cualquier procedimiento sancionador al respecto.

A Día, de Mes de 20xx.

FIRMA