

**A L’AJUNTAMENT DE** localitat

    Jo, NOM I COGNOMS, major d'edat, amb domicili a efectes de notificació ADREÇA DEL LLOC ON VISC, telèfon de contacte XXXXXXXX i DNI NÚMERO DE DNI, davant vostre comparec i

**DENUNCIO:**

1.- Que en data ESCRIURE DIA, MES, ANY em va ser notificat que NOM DEMANDANT ha interposat demanda per la que s'inicia el procediment d’execució hipotecària / procediment ordinari núm. XXXXX, Jutjat de Primera Instància núm. XX.

2.- D'acord amb l'article 5.1 de la Llei 24/2015, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, sempre que es compleixin dos requisits, abans de firmar qualsevol acord de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o una compravenda d’un habitatge que tenia com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari, l'adquirent ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes de la citada llei.

3.- En el procediment descrit en el present escrit 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 Llei 24/2015 en els seus preceptes 5.10, 5.11 i 5.12., la qual cosa hauria d'haver estat comprovada per l’entitat. De l'altra, l’adquirent és una persona jurídica que reuneix la condició de gran tenidor d'habitatge definida a l'article 5.9 de la Llei.

4.- La disposició transitòria segona fa extensible l'obligació de realitzar l'oferta de lloguer social a tots aquells procediments d’execució hipotecària, en que es complissin ambdós requisits i estiguessin en tràmit de substanciació o d’execució en el moment d'entrada en vigor de la Llei 24/2015.

5.- Malgrat l'obligació legal que regeix en aquestes circumstàncies, en cap moment, ni anterior ni posterior a la demanda, 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 Llei 24/2015.

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 Llei 24/2015, és constitutiva d'una infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d’habitatges en el mercat immobiliari, d'acord amb l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, la qual pot ser sancionada amb una multa de fins a 90.000 euros.

7.- En base a la disposició final primera de la Llei 24/2015 i l'article 130.5 de la Llei 18/2007, 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 Llei 18/2007 estableix que la realització obligatòria de lloguer social s’ha de comunicar, en un termini de tres dies hàbils des de la les el de l'oferta 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 tall d'exemple, en la sentència 1368/2005, de 4 de març, fa un repàs d'alguns dels seus pronunciaments al respecte. La Llei 18/2007 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, la incoació de l'expedient sancionador*”.

Per tot l'anteriorment exposat i fonamentat, **SOL·LICITO**:

* Es tingui per presentat aquest escrit, per formulada la denúncia en el mateix continguda i, d'acord amb el seu contingut, s’actuï en conseqüència, s’iniciï instrucció i s’adoptin les mesures pertinents.
* Comparèixer en el procediment anteriorment referit en condició d’interessat, d’acord amb el que preveu l’article 4 de la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La formulació de l'oferta de lloguer social afecta de forma directa els meus interessos legítims, degut a la meva condició de persona en risc d'exclusió residencial sense alternativa d'habitatge pròpia.
* Subsidiàriament, i només en cas que no se’m consideri interessat, sol·licito em sigui comunicada, per part de l’òrgan competent, la decisió d’incoar o no qualsevol procediment sancionador al respecte.

DATA

SIGNATURA