**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 NÚMERO DE DNI, frente a usted comparezco y

 **DENUNCIO:**

1.- Que en fecha ESCRIBIR DÍA, MES, AÑO me fue notificado que NOMBRE DEMANDANTE ha interpuesto demanda por la que se inicia el procedimiento de ejecución hipotecaria / procedimiento ordinario nú m. XXXXX, Juzgado de Primera Instancia nú m. 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 , 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 Ley 24/2015 en sus preceptos 5.10, 5.11 y 5.12., la cual cosa debería haber sido comprobada por la entidad. Por otro, el adquirente es una persona jurídica que reúne la condición de gran tenedor de vivienda definida en el artículo 5.9 de la Ley.

 4.- La disposición transitoria segunda hace extensible la obligación de realizar la oferta de alquiler social en todos aquellos procedimientos de ejecución hipotecaria, en que se cumplieran ambos requisitos y estuvieran en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de la Ley 24/2015.

 5.- A pesar de la obligación legal que rige en estas circunstancias, en ningún momento, ni anterior ni posterior a la demanda, 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 Ley 24/2015.

 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 Ley 24/2015, 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, la cual puede ser sancionada con una multa de hasta a 90.000 euros.

 7.- En base a la disposición final primera de la Ley 24/2015 y el artículo 130.5 de la Ley 18/2007, corresponde a los Ayuntamientos la inspección y la eventual sanción de estas actuaciones. A fin de facilitar las tareas inspectoras, el precepto 5.4 de la Ley 18/2007 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, en el 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 1368/2005, de 4 de marzo, hace un repaso de algunos de sus pronunciamientos al respecto. La Ley 18/2007 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:**

- Se tenga por presentado aque st escrito, por formulada la DENU cia en el mismo contenida y, de acuerdo con su contenido, se actúe en consecuencia, inicie instrucción y se adopten las medidas pertinentes.

 - Comparecer en el procedimiento anteriormente referido en condición de interesado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La formulación de la oferta de alquiler social afecta de forma directa y ls mis intereses legítimos, debido a mi condición de persona en riesgo de exclusión residencial sin alternativa de vivienda propia.

 - 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.

FECHA

FIRMA