Nombre de la Propiedad, oficina de la calle XXXXX núm . XXX de localidad.

Nombre afectado 1, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle XXXXXX 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 número XXXXXX, piso XX de localidad, con DNI / NIE XXXXXXX, comparecen ante este servicio y, de la mejor manera, **DECLARAN:**

**Primero. -** Que, por motivos de contexto económico ajenos a su voluntad, se ven incapacitados de acceder al mercado de la vivienda tras el vencimiento de la duración del título jurídico que habilitaba la ocupación de la vivienda.

**Segundo. -** Que en la actualidad Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2 son parte demandada en el procedimiento de desahucio por expiración del plazo contractual, promovido por la interposición de demanda por parte suya.

**Tercero. -** Que el 31 de diciembre de 2019 entró en vigor el Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, que entre otras modifica 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.

**Cuarto. -** Que, tras la modificación, la citada ley, en su Disposición adicional primera, obliga al demandante / ejecutante a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de desahucio por vencimiento de título jurídico que habilita la ocupación de la vivienda cuando el demandante tenga la condición de grantenedor de acuerdo con el apartado 9 del artículo 5 y con el apartado 3 de la disposición adicional primera. Esta obligación recae en su entidad siempre que el procedimiento afecte 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).

Para que la oferta pueda ser considerada de alquiler social debe cumplir tres requisitos:

a) Debe fijar 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 cinco años, en caso de personas físicas; y siete años, para personas jurídicas.

**Quinto. -** Que el deber de comprobar que el afectado no dispone de alternativa habitacional y se encuentra dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial recae sobre el demandante, y ha incumplido con este imperativo legal.

**Sexto .-** Que , de acuerdo con la Disposición t ransitòria Segunda de la citada ley, el demandante / ejecutante de procedimientos de ejecución hipotecaria que estén en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de esta ley y que tengan por obje té vivienda propiedad de una de las tipologías de gran tenedor a que hacen referencia las leche nada a) yb) del artículo 5.2, tiene la obligación de ofrecer un alquiler social en los términos establecidos en el artículo 5.7 de la Ley 24/2015 antes de adquirir la posesión de la vivienda.

**Séptimo .-** Que su figura está obligada a ofrecer alquiler social para ser un gran tenedor de vivienda, de acuerdo con la definición ó de gran tenedor de vivienda del artículo 5.9 y del apartado 3 de la Disposición adicional primera (esta última introducida por el Decreto ley 17/2019) de la Ley 24/2015 , o una perso na física que ha adquirido despué s del 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipoteca rias, de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o compraventa que tenga como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario.

**Octavo. -** Que no formular la propuesta obligatoria de alquiler social, en los supuestos del artículo 5 de la Ley 24/2015, 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, del derecho a la vivienda, la que será sancionada con multas de hasta 90.000 euros.

**Noveno. -** 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 le ha incumplido.

Por lo que, **SOLICITAN:**

- Que cumpla con la obligación de hacer oferta de alquiler social, con carácter urgente, en los términos establecidos por la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y pobreza energética, tras la modificación introducida por el Decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.

- Que en el plazo de 3 días hábiles desde la realización de la oferta de alquiler social, la comunique al Ayuntamiento y la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

Atentamente,

Firmas

Nombre afectado 1 y Nombre afectado 2

Teléfono de contacto

Localidad, a XX de XX de 20 XX