

ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA BIERZO STOP DESAHUCIOS PONFERRADA Y CASTILLA Y (PAH BIERZO CYL)

Entidad bancaria o sociedad, 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 número XX, piso XX de localidad, con D.N.I./N.I.E. 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 D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, comparecen ante este servicio y, de la mejor manera, **DECLARAN:**

Primero.- Que, por motivos de contexto económico ajenos a su voluntad, se encuentran a día de hoy ocupando una vivienda de su propiedad, sin título habilitante que justifique la posesión del mismo.

Segundo.- Que en la actualidad Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2 son parte demandada en el procedimiento de desahucio por precario, procedimiento promovido por la interposición de demanda por parte de su entidad.

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 falta de título habilitante cuando el demandante tenga la condición de gran tenedor, de acuerdo con la letra a del apartado 9 del artículo 5, y con la letra a del 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 para 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 debe afectar negativamente la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.

c) Debe ser para un período de al menos siete años.

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 Transitoria Primera del Decreto Ley 19/2017, el demandante/ejecutante de procedimientos de desahucio por falta de título habilitante, que estén en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de esta ley, y que tengan por objeto vivienda propiedad de personas jurídicas a que se refieren las letras a) y b) 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 entidad es una persona jurídica obligada a ofrecer alquiler social por ser un gran tenedor de vivienda, conforme la definición de gran tenedor de vivienda del artículo 5.9 de la Ley 24/2015.

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, lo que será sancionado 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 lo 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 a la Agencia de la Vivienda de Catalunya.

Atentamente,

firmas

Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2

Teléfono de contacto

Localidad, a XX de XX de 20XX