Localitat, a XX de XX de 20XX

Entitat bancaria, oficina del carrer XXXXX, núm XXX, de localitat.

Nom hipotecat/da1, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXXXX núm. XX, pis XX, de localitat, amb D.N.I/N.I.E. XXXXXXX, i Nom hipotecat/da 2, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXX núm. XXXXXX, pis XX, de localitat, amb D.N.I/N.I.E. XXXXXXX, compareixen davant aquest servei i, de la millor manera, procedeixen a

**DECLARAR:**

- Que en l’actualitat Nom hipotecat/da1 i Nom hipotecat/da2 són part demandada en procediment d’execució hipotecària o desnonament per impagament de lloguer, procediment promogut per la interposició de demanda per la seva entitat.

- Que el 30 de desembre de 2016 va entrar en vigor la Llei 4/2016, del 23 de desembre de mesures de protecció del dret a l’habitatge de les persones en risc d’exclusió residencial, essent per això d'obligada aplicació en tota Catalunya, només a partir del dia en què entra en vigor.

- Que la citada llei, en el seu article 16.3, obliga al demandant/executant a oferir una proposta de lloguer social. Aquesta obligació recau en la seva entitat sempre que el procediment, l’adquisició, compravenda, afecti a persones o unitats familiars que es troben en risc d’exclusió residencial i poden perdre el seu habitatge habitual, sempre que no puguin accedir a l’ús legítim d’un altre habitatge (art. 16.1 de la llei 4/2016 de referència).

- Que l’obligació de reallotjament compleixi amb les següents condicions:

a) Durant la vigència del contracte de lloguer, fent remissió a l’article 5.7 de la Llei 24/2015, han de fixar-se rendes que garanteixin que l’esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l’indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l’IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC. Aquest preu de lloguer serà revisable anualment, sempre que canviïn les condicions de la persona o la unitat familiar.

b) Ha de prioritzar-se l’habitatge habitual afectat pel deute.

c) L’habitatge alternatiu ha d’estar ubicat al mateix municipi, excepte en els casos en què es disposi d’un informe dels serveis socials que acrediti que el trasllat a un altre municipi no ha d’afectar negativament la situació de risc d’exclusió residencial de la unitat familiar.

d) S’ha d’oferir abans de firmar la dació, o a partir que s’hagi presentat la demanda d’execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer, o a partir que s’hagi notificat la voluntat de presentar la demanda.

e) El propietari ha de comunicar l’oferiment de reallotjament en un termini de 3 dies hàbils des del moment en què s’ha produït, a l’ajuntament del municipi on es troba ubicat l’habitatge, i a l’Agència de l’Habitatge de Catalunya.

f) La persona afectada té 30 dies per acceptar l’oferiment de reallotjament. Si no l’accepta en aquest termini, s’entén rebutjat.

g) La persona afectada ha de participar en un pla d’acompanyament econòmic, social i laboral adequat a la seva situació.

h) El reallotjament que s’ofereix ha d’ésser per a un període de, com a màxim, 3 anys, independentment de la duració del contracte.

- Que el deure de comprovar que l’afectat no té alternativa habitacional i, per tant, es troba dins els paràmetres de risc d’exclusió residencial, recau sobre l’adquirent/demandant, i ha incomplert amb aquest imperatiu legal.

- Que la seva entitat, segons l’article 16.3 de la llei de referència, és una persona jurídica titular d’un habitatge inscrit en el Registre d’habitatges buits i d’habitatges ocupats sense  títol habilitant, o susceptible de ser inscrit, o bé una persona jurídica titular d’habitatge que hagi adquirit d’un titular d’habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions.

- Que amb base a la Disposició Final Tercera de la llei que estem tractant, no formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits de l’article 16.2 de la llei de referència, o oferir-la incomplint les condicions establertes en els punts 4, 5 i 6 del mateix article esmenat, està tipificat com a infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d’habitatges al mercat immobiliari, per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel Dret l’habitatge de Catalunya. Aquesta serà sancionada amb multes de fins a 90.000 euros.

Finalment, **EXPOSEN:**

- Que han sol·licitat al jutjat la **suspensió** immediata del procediment en curs fins que la seva entitat doni compliment a l’imperatiu de fer proposta de lloguer social en els termes establerts per la llei de referència, donat que la seva entitat l’ha incomplert.

- Que, com conseqüència de l’anterior, te l’obligació de fer **oferta de lloguer social** en els termes establerts per la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l’habitatge de les persones en risc d’exclusió residencial; així com comunicar-la en 3 dies hàbils a l’ajuntament que correspon, així com a l’Agència de l’Habitatge de Catalunya.

Atentament,

Firmes

Nom hipotecat/da1 i Nom hipotecat/da2

Telèfon de contacte