Solicitud de alquiler social en caso de finalización del alquiler

Nombre de la Propiedad:

calle núm. \_ de

mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones

en la calle número , piso de

, con DNI/NIE ,

mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones

en la calle número , piso de

, con DNI/NIE ,

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 son parte demandada en procedimiento de desahucio por expiración del plazo contractual, promovido por la interposición de demanda por su parte.

**Tercero.-** Que el 6 de agosto de 2015 entró en vigor la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética. Que, después del desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016 acordado en el Consejo de ministros de fecha 2 de noviembre de 2018, y su posterior publicación en el BOE, la Ley 24/2015, de 29 de julio, es actualmente vigente.

Que el 23 de febrero de 2022 entró en vigor la Ley 1/2022, del 03 de marzo del 2022, de Ampliación de medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional, que entre otras modifica la Ley 24/ 2015, de 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 Ley 24/2015, de 29 de julio, en su Disposición adicional primera, hace extensiva la obligación de la propiedad a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de desahucio del artículo 5.2 a supuestos de vencimiento de título jurídico que habilita la ocupación de la vivienda, cuando el demandante tenga la condición de gran tenedor, de acuerdo con el apartado 9 del artículo

5. 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:

1. 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.
2. 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 va afectar negativamente a la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.
3. Debe ser como mínimo por el período de duración legalmente establecido en la normativa vigente y, como mínimo 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 transitoria de la Ley 1/2022, del 03 de marzo de 2022, la obligación de ofrecer un alquiler social a la que hace referencia la Disposición adicional primera de la Ley 24/2015 es aplicable también en caso de que los procedimientos judiciales correspondientes se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de la ley referenciada y todavía estén en tramitación.

**Séptimo**.- Que su figura está obligada a ofrecer alquiler social por ser un gran tenedor de vivienda, de acuerdo con la definición de gran tenedor de vivienda del artículo 5.9, o una persona física que ha adquirido después del 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, 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 según la modificación introducida por la Ley, 1/2022, del 03 de marzo de 2022, en su artículo 14, que añade una Disposición transitoria a la Ley 24/2015, de 29 de julio, la oferta de alquiler social deberá realizarse en el plazo de un mes a contar desde el momento en que hayan recibido la documentación acreditativa de la situación de riesgo de exclusión residencial. Que este mismo precepto establece que para acreditar la situación de riesgo de exclusión residencial los afectados tendrán que presentar la documentación acreditativa de la identidad, los ingresos, la falta de alternativa de vivienda propia y la situación de empadronamiento efectivo en vivienda.

**Noveno**.- Que según la modificación introducida por la Ley 1/2022, del 03 de marzo de 2022,en su artículo primero, que añade una letra f) en el artículo 5.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre , del Derecho a la vivienda, no formular la propuesta obligatoria de alquiler social, en los supuestos establecidos en el 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, supone un incumplimiento de la función social de la vivienda.

**Décimo**.- Que según la modificación introducida por la Ley, 1/2022, del 03 de marzo de 2022, en su artículo sexto, que modifica la letra j) del apartado segundo del artículo 124 de la Ley 18/2007 , de 28 de diciembre, del Derecho a la vivienda, el incumplimiento de la función social de la vivienda, en los términos expuestos en el punto anterior, supone una 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, que, en virtud del artículo 118 de la misma, será sancionada con multas de hasta 90.000 €.

**Undécimo**.- Que por este motivo, 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, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y pobreza energética, después de la modificación introducida por la Ley 1/2022, del 03 de marzo de 2022, de Ampliación de las medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional.
* 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,

Teléfono de contacto

, a de de 20