

Libro Verde de la PAH

Una guía básica sobre la PAH
Plataforma de Afectados por la Hipoteca

ALQUILER



Sobre la PAH

- 4 ¿Qué es la PAH?
- 10 ¿Cómo participar en la PAH?
- 16 ¿Cómo funciona la PAH de Barcelona?



Fases del proceso de impago de ALQUILER e indicaciones de actuación

- 27 Contexto y modificaciones debidos al RDL 7/2019 y a la Ley 24/2015

- 37 1ª Fase: hemos dejado de pagar o vemos que pronto lo haremos

- 48 2ª Fase: inicio del procedimiento de desahucio por falta de pago o finalización de contrato

- 57 3ª Fase: lanzamiento/desahucio y reclamación deuda

- 67 Anexo: Documentos Útiles para defender tus derechos ante el juzgado, la propiedad o tu Ayuntamiento



¿QUÉ ES LA PAH?

Un movimiento ciudadano

página 4 a 9

La Plataforma de Afectado/as por la Hipoteca (PAH) nace en Barcelona en febrero de 2009 con la intención de dar una respuesta ciudadana a la situación de aquellas personas que, ya entonces, empiezan a no poder pagar la hipoteca y ven cómo el banco les puede reclamar una deuda elevadísima, incluso después de perder la vivienda.

Más de diez años después, podemos decir que la PAH es un movimiento ciudadano apartidista, articulado en más de 220 nodos en todo el Estado, en el que personas directamente afectadas y personas solidarias se organizan juntas para denunciar y cambiar esa situación. Durante estos más de 10 años nos hemos vuelto expertas en dar respuesta en temas de vivienda, ya no solo a problemas hipotecarios, sino también en alquiler y ocupación en precario.

La PAH lleva a cabo acciones en muchos campos diferentes (político, mediático, judicial, comunicativo, acompañamiento, entre otros) para promover cambios legales que den respuesta a la vulneración de derechos fundamentales que sufren las personas afectadas; y en un marco más amplio, proponer soluciones para hacer efectivo el derecho a la vivienda para toda la ciudadanía.

La injusta y dramática situación por la que han pasado y pasan las numerosas personas afectadas es consecuencia directa de políticas públicas encaminadas a convertir la vivienda en un negocio en lugar de asegurar que ésta sea un derecho garantizado por ley. A su vez, las entidades financieras y nuevos agentes como las SOCIMIs y los fondos de inversión (fondos buitres como *Blackstone*), en connivencia con el poder político, se han asegurado una legislación que los sobreprotege y han conseguido beneficios multimillonarios mediante la concesión de préstamos hipotecarios y venta de activos especulando con las viviendas de alquiler. Por ello, desde la PAH denunciamos a la élite política y financiera como los principales culpables de la situación actual.

En realidad, todas las personas estamos afectadas por la vivienda: las políticas de vivienda que han promovido la burbuja inmobiliaria, la estafa hipotecaria y la mala praxis bancaria están en el origen de la crisis que hoy condena a millones de personas al desempleo y a la precariedad.

Mientras tanto, el Gobierno nos recorta derechos básicos como sanidad o educación, para seguir rescatando a los responsables del desastre y promoviendo

nuevas burbujas como la del alquiler, dejando todavía más indefensa a la ciudadanía.

“La PAH es un espacio de encuentro, de apoyo mutuo y de confianza, en el que todas las personas pueden ayudar y ser ayudadas.”

Sin embargo, si bien es cierto que nos afecta a toda la ciudadanía, en este manual, con el término “afectadas” nos referiremos a las personas que hoy se enfrentan al difícil momento de no poder pagar la hipoteca o el alquiler, o se han visto obligadas a ocupar una vivienda de un banco, así como a la grave violación del derecho a la vivienda que supone un desahucio.

Así pues, la principal batalla concreta que inició la PAH desde el principio fue combatir una legislación injusta y anómala, con el fin de buscar soluciones que dieran respuesta a las personas afectadas por la estafa hipotecaria. Para ello se propusieron tres medidas de emergencia, de mínimos: la paralización de los desahucios

hasta encontrar soluciones definitivas, la dación en pago retroactiva para aquellas personas que no hayan podido o no puedan hacer frente a los pagos de su vivienda habitual, y la creación de un parque público de alquiler social con aquellas viviendas embargadas en manos de los bancos y, en especial, de la SAREB, el llamado “banco malo” que, con dinero de toda la ciudadanía, ha comprado miles de viviendas embargadas por las entidades financieras para malvenderlas a fondos especuladores. Más de 10 años después, las demandas siguen vigentes y más necesarias que nunca. A ellas hemos añadido la exigencia de regular los precios de los alquileres, y otras reformas de la LAU -la Ley de arrendamientos urbanos- para conseguir alquileres asequibles.

Para conseguir estas medidas de mínimos, desde la PAH hemos lanzado diversas campañas. A continuación solamente las mencionamos.

- **Dación en pago**
- **Mociones a los ayuntamientos (multas y ampliación del parque de vivienda)**
- **Stop Desahucios**

- Acciones de negociación y presión en entidades financieras y fondos buitres
- ILP hipotecaria
- Escraches
- Obra Social
- ILP Vivienda - Ley 24/2015
- Ley Vivienda PAH
- 30% de vivienda asequible
- Realojos Dignos
- Vivienda Por Derecho

Podéis encontrar más detalles en nuestra web: www.afectadosporlahipoteca.com, o preguntando en cualquier asamblea.



¿CÓMO PARTICIPAR EN LA PAH?

*Implicación directa de todas las
personas que participamos*

página 10 a 15

A las reuniones de la PAH llegan personas afectadas que en muchos casos están asustadas, desinformadas o amenazadas por los bancos, grandes especuladores o prestamistas, o sin respuesta de las administraciones. Estas personas llegan deprimidas, con un gran sentimiento de culpa, viven el problema con vergüenza y sin saber exactamente qué hacer ni cómo. Por otro lado, es bueno saber que a la PAH también se acerca mucha gente no directamente afectada, para colaborar de distintas maneras: medios de comunicación, personas que se interesan por realizar trabajos sobre el tema, para participar de las acciones y negociaciones, etc.

La PAH es un espacio de encuentro, de apoyo mutuo y de confianza, en el que cualquier persona puede ayudar y ser ayudada. En la PAH podréis explicar vuestro caso en las asambleas, compartir vuestra situación personal y preguntar y resolver vuestras dudas, además de aprender, y con el paso del tiempo, ser capaces de enseñar y transmitir vuestra experiencia y conocimientos al resto de las compañeras. Escuchando a otras personas afectadas os daréis cuenta de que hay mucha gente en vuestra situación y que, si actuamos juntas, podemos conseguir cosas que estando solas sería mucho más difícil, si no imposible.

A lo largo de estos años de experiencia hemos ido comprobando que una de las principales fortalezas de la PAH es que la propia gente afectada se implica y lucha para solucionar su situación, pero también la de las demás. Esta dimensión colectiva del problema y la implicación directa de todas las personas que participamos, ya seamos afectadas directas o no, han sido indispensables para que hoy la mayoría de la población conozca y comparta el trabajo de la PAH y sus propuestas.

Es muy importante darnos cuenta de que la PAH no es un servicio de asesoramiento “*tradicional*”, donde generalmente una persona llega, cuenta su problema a otra más entendida y espera que ésta sea la que le resuelva el caso. Y es que hemos visto que necesitamos luchar juntas para conseguir resultados.

La PAH no es una asociación de consumidores ni una entidad caritativa: es un movimiento ciudadano para la defensa y conquista de nuestros derechos.

La PAH es un espacio donde todas podemos participar y recibir ayuda, que necesita nuestra implicación activa en los tres frentes de lucha que hasta ahora nos han permitido conseguir victorias: presión a los bancos y

fondos buitres, presión a las administraciones y presión a los partidos políticos.

En consonancia con lo anterior, para conseguir nuestros objetivos organizamos acciones, talleres sobre cómo negociar con los bancos y las administraciones, entregar la dación en pago, entregar documentos en los juzgados, recoger firmas, recuperar viviendas, manifestaciones...

La PAH es apartidista (no apoyamos a ningún partido político), **gratuita** (no cobramos nada a nadie), **asamblearia** (lo decidimos todo entre todas), **transversal** (cabemos todas sin distinciones de raza, religión, sexo, edad, origen...), **feminista** (somos un movimiento liderado por mujeres que luchan por sus derechos), y en el que practicamos la **desobediencia civil pacífica**, ya que tenemos toda la legitimidad de desobedecer las leyes que protegen al especulador y se ceban en el vulnerable, y el **asesoramiento colectivo** (compartimos conocimiento entre todas). La PAH hace política, pero desde la calle, no desde las instituciones.

La PAH de Barcelona no recibe subvenciones, ni aportaciones de ONGs, sindicatos o de ningún otro colectivo, y no cobra cuotas de ningún tipo. **La PAH de Bar-**

celona se auto financia exclusivamente vía la venta de merchandising, algunas presentaciones remuneradas y donaciones privadas que se pueden realizar a la cuenta ES59 1491 0001 2820 2195 9529. Si puedes, ayúdanos con una aportación.

Por todo esto, es importante que te impliqués en la PAH. Puedes contactar con nosotras a través de nuestro correo lapahdebarcelona@gmail.com o directamente en las asambleas preguntando a las compañeras.

No te preguntes solamente qué puede hacer la PAH por ti, pregúntate también qué puedes hacer tú por la PAH.

Puedes encontrar un listado de todas las PAHs en el siguiente link de la web de la PAH
<http://afectadosporlahipoteca.com/contacto/>

¡Acércate y participa!



Si Se Puede!



Asamblea PAH



¿CÓMO FUNCIONA LA PAH DE BARCELONA?

Grupos y reuniones

página 16 a 25

La PAH de Barcelona se organiza en diversos grupos y asambleas. Es importante saber que, dado que la PAH es un movimiento vivo y dinámico, su organización puede variar en función de las necesidades que entre todas vamos detectando. Eso hace que vayan apareciendo nuevas comisiones, nuevas reuniones de gente afectada que se agrupa por entidades, grupos de personas que se reúnen para preparar una acción concreta, etc.

Sin embargo, hay una estructura “base”, un esqueleto, que no varía y que siempre está abierta a todas las personas que quieran participar. Para las otras reuniones de grupos de trabajo y comisiones recomendamos consultar el calendario de la PAH Barcelona que se encuentra en el local, el calendario de la web, así como apuntarse a la lista de correo (dejando tu e-mail en las reuniones de acogida o en el mismo blog).

Reuniones de Acogida

Cada lunes a las 18h

Para mucha gente, este es el primer contacto directo con la PAH. En estas reuniones se empieza explicando qué es la PAH, la situación del derecho a la vivienda, y haciendo un repaso de los temas candentes del momento. A continuación, nos dividimos en **3 grupos: de**

bancos, de alquiler y de ocupación. En el **grupo 1** se explican las fases del proceso de ejecución hipotecaria y qué se puede hacer en cada una de ellas; en el **grupo 2** el proceso de impago de alquiler o rescisión del contrato y cómo actuar en caso de desahucio por alquiler; y en el **grupo 3** se asesora a familias que están ocupando una vivienda de forma precaria y quieren regularizar su situación. Las personas afectadas exponen su caso y preguntan sus dudas. Es un momento clave para escuchar, aprender y, muy importante, darnos cuenta de que no estamos solas.

El hecho de contar en voz alta nuestro caso o resolver nuestras dudas nos va a permitir perder el miedo, ganar en conocimiento, en seguridad, y experimentar la solidaridad de la gente, tanto afectada como no afectada. Perder la vergüenza y el miedo es la mejor manera para poder empezar a hacer frente a la situación que se está viviendo.

Además de todo el conocimiento que se adquiere en las asambleas, también **disponemos de muchos documentos útiles** en la web de la PAH:

- www.afectadosporlahipoteca.com/documentos-utiles
- www.pahbarcelona.org/

Asamblea general de PAH BCN

Cada martes a las 18h

Se tratan cuestiones relativas a la estrategia general de la Plataforma, organización y seguimiento de los temas más significativos del momento, campañas... En estas reuniones, entre todas decidimos y organizamos las acciones a realizar y coordinamos las acciones propuestas por los grupos de acciones colectivas. Además de coordinarnos para paralizar todos los desahucios de la semana.

Entrega de fichas

Lunes y martes de 18 a 20:30h

La gente afectada que decide implicarse en la PAH debe rellenar una ficha personal que facilitará poder realizar un seguimiento del caso. Además, nos es útil para hacer informes periódicos sobre la problemática. La ficha se le entregará después de asistir a varias reuniones.

Reuniones de acciones colectivas

Consulta calendario

Hemos constatado que el resultado de las negociaciones con los bancos, fondos buitres, grandes propietarios y administraciones depende de la presión ciudadana que ejerzamos, ya que siempre intentan saltarse



Asesoramiento colectivo

las leyes actuales que les obligan a ofrecer alquileres sociales o paralizar desahucios de unidades de convivencia vulnerables. En el caso de que no exista una ley que nos proteja, solo conseguiremos garantizar nuestro derecho a una vivienda con una presión constante. En estas reuniones se planifican acciones colectivas de casos avanzados y/o encallados (éstas se calendarizan en la Asamblea de la PAH). Por ello, además de estar bien asesoradas, en muchos casos será necesario organizar acciones de denuncia y visibilización de las prácticas abusivas que ejercen bancos, administraciones, grandes propietarios y fondos de inversión para arrebatarnos nuestro derecho a tener una vivienda digna.

Grupo Ayuda Mutua

Consulta en la asamblea

Trata el aspecto emocional de quien lo necesite en terapia nutricional grupal, con personas voluntarias de Psicología Sense Fronteres. Se realizan reuniones semanales.

Obra Social

Consulta el calendario

La Plataforma agota todos los canales posibles para lograr soluciones efectivas al problema de la deuda y

a la necesidad de una vivienda digna. Hablamos con bancos, fondos buitres, grandes propietarios, Servicios Sociales, oficinas de vivienda, presentamos escritos en los juzgados... pero cuando todo esto es insuficiente, y desde las administraciones no se da una respuesta adecuada a las necesidades urgentes de vivienda de miles de personas afectadas, entendemos que la desobediencia civil como forma de autotutela de nuestros derechos no solo es legítima, sino necesaria. Así, con la campaña *Obra Social de la PAH*, en Catalunya hemos recuperado 23 edificios propiedad de bancos y de la SAREB, para desde ahí forzar negociaciones que nos permitan conseguir alquileres sociales asequibles en función de la renta disponible de las familias. De este modo, se han logrado ya alquileres sociales en Terrassa, Manresa y Madrid, y hemos realojado a más de 2.000 personas. En Barcelona conseguimos el realojo digno a las familias de *ImPAHrables13*, que era el 13º edificio recuperado para familias en Catalunya. Y actualmente estamos en negociación con el fondo de inversión Norvet, donde 6 familias siguen realojadas en el edificio *Aragó477* y exigimos alquileres sociales. Seguimos trabajando de forma colectiva para garantizar el derecho a techo, tanto con recuperaciones individuales como colectivas.

Para su funcionamiento, fuera de las asambleas, la PAH se estructura en diferentes comisiones. Estas son autonómicas y tienen carácter estable, pero hay otras que se crean puntualmente para responder a las necesidades del colectivo. Estas son:

Comisión Comunicación y Prensa

Esta comisión se encarga de redactar comunicados, informar por correo electrónico y redes sociales de las campañas y de las acciones de la PAH Barcelona. Además se encarga de establecer y mantener las relaciones con la prensa.

Comisión “xerrades” (charlas)

Es la que se encarga de dar respuesta a las peticiones que nos llegan por correo u otros canales para hacer charlas sobre la PAH y su funcionamiento y conocimiento, tanto en entidades, escuelas, jornadas divulgativas...

Comisión jurídica

Grupo de abogados/as, juristas y personas con conocimientos de leyes y normativas que desarrollan documentos y recursos para uso colectivo, tanto en negociaciones con entidades financieras como para campañas de la PAH.

Stop Desahucios

Recopila y difunde los desahucios que se nos notifican. Además, coordina las acciones de paralización de los desahucios, negociación con los Mossos y las comitivas judiciales.

Comisión finanzas

Controla las cuentas de la PAH de Barcelona y existencias de los diversos productos para venta.

Comisión dinamización y asesoramiento

Encargada de facilitar y dinamizar las diferentes asambleas y de la elaboración de las actas. También gestiona el asesoramiento colectivo de los lunes.

Comisión de acciones

Encargada de apoyar en la organización de las diferentes acciones de presión y denuncia que realiza la PAH de Barcelona.

Comisión de merchandising

Encargada de vender las camisetas y otros artículos de Merchandising con los que se financia la actividad de la PAH de Barcelona.

Comisión de fiestas y otras celebraciones

Si algo sabemos hacer bien en la PAH de Barcelona es el celebrar cada pequeña y gran victoria y el dotarnos de espacios para conocernos y cuidarnos. Esta comisión se encarga de la organización de todos estos momentos.



Fases del proceso de impago de ALQUILER e indicaciones de actuación

Contexto y aclaraciones

página 26 a 36

Contexto de la burbuja del alquiler y modificaciones debidos al RDL 7/2019 y a la Ley 24/2015



La regulación del alquiler es injusta y beneficia desigualmente a la propiedad respecto al inquilino, tanto por lo que respecta al régimen de alquiler en sí, como en el procedimiento de desahucio. **La legislación española deja en la más absoluta indefensión a las personas afectadas, deudoras de buena fe, en beneficio de intereses financieros y grandes capitales.** Se denomina desahucio exprés debido a su corta duración, diseñado para imposibilitar defenderse a las afectadas. Se legisló en 2012, cuando la PAH ya denunciaba y combatía la emergencia habitacional en la que nos encontrábamos, cuando ya se anticipaba a la problemática del alquiler que vivimos actualmente: hoy día, **el 65% de los desahucios en Catalunya son por alquiler.** En 2019, gracias a la presión social de colectivos de vivienda como la PAH, se consiguió legislar mediante un Real Decreto-Ley (RDL 7/2019) medidas urgentes en materia de vivienda para proteger a la parte más vulnerable, pero la norma ha sido insuficiente para solucionar los desahucios por alquiler.

A día de hoy, la Administración debería poner todos los

esfuerzos y los recursos necesarios para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda digna, tal y como obliga el art. 26 y el 47 del Estatuto de Catalunya, el art. 47 de la Constitución española y el art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ratificado por el Estado español.

En Catalunya, gracias a la presión social y a la solidaridad de miles de personas que creyeron que la situación de emergencia habitacional se debía erradicar, la PAH junto a la Alianza contra la Pobreza Energética (APE) y el Observatorio DESC (ODESC) conseguimos, después de recoger más de 140.000 firmas, mediante una iniciativa legislativa popular (ILP), la **ILP Habitatge**, un hito histórico, como el de que en el Parlament de Catalunya **se legislen por primera vez y por unanimidad medidas para poner fin a los desahucios y a los cortes indiscriminados de agua, luz y gas de personas vulnerables**. La norma quedó parcialmente suspendida en 2016 por el Tribunal Constitucional, pero en febrero de 2019 se ha recuperado el 90% de su contenido, otra vez gracias a la movilización ciudadana, y posteriormente ampliar su protección en diciembre del mismo año.

En este caso debemos de saber que:

- Si no has podido hacer frente a tu alquiler por motivos económicos, si el gran propietario no te quiere renovar tu alquiler social o si tu contrato llega a su fin y te encuentras en situación de riesgo de exclusión residencial **tienes derecho a un alquiler social si se cumplen unos requisitos.**
- **Si la propiedad que te demanda es un gran tenedor** (banco, fondo buitre, SOCIMI o persona física o jurídica con más de 15 viviendas), **éste tiene obligación de hacer una oferta de alquiler social según los ingresos del núcleo familiar.** Deberá corresponder al 10, 12 o 18% de los ingresos totales, dependiendo de la misma cifra.
- Si no lo hace, **tenemos derecho a pedir a la Administración que sancione.** Consulta los documentos útiles.
- Si la propiedad es un pequeño propietario, la Administración tiene la obligación de realojarte adecuadamente mediante lo que se llama la Mesa de emergencias sociales. Es importante que te dirijas a la Oficina d’Habitatge de tu distrito, barrio o localidad. Tienen el deber de dar una solución habitacional a tu situación.

- El precio del alquiler social se calcula mediante los ingresos de la unidad familiar, y para que no te engañen, ronda entre el 10, 12 y 18% de los ingresos de la unidad familiar (sigue leyendo este manual para saber más).

Además, como hemos dicho, en diciembre de 2019 conseguimos nuevos avances en la protección de familias vulnerables en Catalunya. **Gracias al movimiento por el derecho a la vivienda y las PAHs de Catalunya, se han añadido nuevos supuestos a las medidas de la Ley 24/2015, vía DL 17/2019 y DL 1/2020, que son los siguientes:**

- **Renovación a 7 años** de los miles de alquileres sociales firmados al amparo de la Ley 24/2015 por 3 años a partir del 2015, que caducan ahora o que finalicen en el futuro.
- **Protección ante desahucios por extinciones de contrato** de familias en exclusión residencial en viviendas de grandes tenedores, ampliando a estos casos las ofertas obligatorias de alquiler social.
- **Alquiler social de 7 años para familias en exclusión residencial que se han quedado en la vivienda, sin**

título, después de una ejecución hipotecaria o demanda de desahucio de hipoteca o alquiler de gran tenedor, o que por falta de alternativas han tenido que ocupar pisos de grandes tenedores personas jurídicas, siempre que lleven al menos 6 meses en la vivienda (desde el 23 de junio de 2019) y tengan un informe social favorable.

- **Todos los nuevos alquileres sociales deberán respetar los plazos de la LAU, ampliando los 3 años mínimo de 2015. Por lo tanto, tendremos 10 años (3+7) de protección para los que ya existen, y 14 (7+7) para los que se firmen a partir de ahora. En el caso de viviendas que sean propiedad de personas físicas, el período de protección podrá llegar a los 10 años (5+5).**
- **Se fija por ley el precio de la cesión obligatoria de viviendas vacías de banco y fondos buitres a un 40% del precio de la vivienda de protección oficial. Hasta ahora no se podía aplicar esta herramienta de movilización de vivienda vacía porque el Estado retiró el recurso que pesaba sobre el artículo 7 de la Ley 24/2015, poniendo como condición que se definiera objetivamente un precio. Ahora se podrá obligar a los bancos y fondos buitres a ceder los pisos vacíos para**

alquiler social a precios por debajo del mercado (piso de 65 m² en Barcelona de 150 a 200 €).

En este libro verde te detallamos al final del mismo todos los **documentos útiles** creados para defendernos de un posible desahucio o pérdida de vivienda.

El Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, ha sido insuficiente para solucionar los desahucios por alquiler. Si bien es un avance en la duración de los contratos, el Gobierno del PSOE perdió una oportunidad para proteger a la ciudadanía y pinchar la actual burbuja de alquiler. Volvió a hacer una medida de maquillaje, como hizo el PP en su momento con la ley de Guindos, pero no se confronta con el lobby económico, **que cada día echa de sus casas a las familias vulnerables que se encuentra delante**. Por eso es importante que no te desvincules de la PAH y que luchemos juntas para cambiar las leyes injustas. Lo hemos conseguido en Catalunya, también lo podemos conseguir a nivel estatal. Vamos lentas, porque vamos lejos ;)

En todo caso, como inquilina debes de saber que:

- La duración de los nuevos contratos pasa de 3 a 5

años si el propietario es un particular (persona física), y a 7 años si es persona jurídica.

- **Para los nuevos contratos, ha aumentado el tiempo que tiene el propietario para avisarte en caso de que no te renueve el contrato. Pasamos de 1 a 4 meses. ¡Ojo!, tú también debes avisar 2 meses antes si no quieres renovar.**
- **Las variaciones de renta interanuales solo están sujetas al IPC.**
- **En caso de desahucio, los juzgados están obligados a comunicarlo a los Servicios Sociales, pudiendo paralizar un mes el desahucio si es de pequeño propietario y 3 meses si es de persona física (esta medida en Barcelona no funciona bien, ya que los juzgados no tienen ningún protocolo actualizado de comunicación con las administraciones).**
- **Los desahucios deben de venir con fecha y hora concreta; si no es así, están realizando un desahucio abierto, que son ilegales. Acércate a tu PAH más próxima a denunciarlo, y pon una queja a los juzgados que perpetúan este modus operandi inhumano.**

- Los honorarios de un nuevo contrato si el propietario es persona jurídica corren a su cargo.

Como veis, no hay ninguna mejora sustancial en caso de impago o de subida de renta abusiva. Por eso es importante que te involucres en la PAH para cambiar leyes injustas.

La Generalitat tiene competencias para resolver el problema. Además de la Ley 24/2015, las PAHs Catalanas han puesto sobre la mesa diferentes propuestas para ampliar el parque casi inexistente de vivienda pública (estamos sobre el 1,5%, muy lejos de la media europea que se sitúa cerca del 13%): que se destine el 30% de las nuevas construcciones de vivienda privada a alquiler asequible, medidas para que la VPO sea siempre de alquiler y no se pueda vender, o que se renueven automáticamente los alquileres sociales de las familias vulnerables que se acogieron a la Ley 24/2015. Como veis, la situación y contexto han cambiado, ya que hay nuevos agentes que especulan con nuestras vidas y nos quieren echar de casa, pero la realidad y la solución sigue siendo la misma. Es cuestión de voluntad política.

Ten en cuenta que ningún técnico o profesional jurídi-

co puede garantizarte nada: tú eres quien mejor puede defenderse. Pero, además, en la PAH encontrarás:

1. Apoyo mutuo: nunca más estarás sola/o.

2. Formación y herramientas para defenderte, elaboradas entre otras personas, con el apoyo de juristas solidarias y de personas que han pasado por la experiencia y han conseguido soluciones.

Escucha, pregunta y pon en práctica todo lo que explicamos a continuación, puesto que es fruto del mejor de los aprendizajes: la experiencia colectiva.

- Nadie va a la cárcel por dejar de pagar, no es un delito.
- No te pueden quitar a tus hijas/os por dejar de pagar.
- Tus hijos/as no heredarán la deuda.
- No te pueden expulsar del país por dejar de pagar.
- Es un procedimiento rápido, con lo que debemos implicarnos inmediatamente.
- No has hecho nada malo, no eres un/a delincuente.
- Es probable que tengas que hacer frente a un cierto acoso prejudicial (llamadas, cartas...).
- No estás sola, no desesperes.
- Tienes derechos.



**1a fase:
HAS DEJADO DE PAGAR
O VES QUE PRONTO LO
HARÁS**

Consejos y negociación

página 37 a 47

Te encuentras en esta primera fase si:

- No has recibido notificación de demanda ni requerimiento de deuda.
- Has dejado de pagar o ves que lo harás pronto.

CONSEJOS



- Es importante que, antes de empezar a luchar por tu caso, sepas qué quieres: condonación de la deuda, alquiler social en la misma vivienda, un realojo... En la PAH te podemos dar información útil que te ayudará a aclarar ideas, pero no podemos decirte qué tienes que hacer, solo aconsejarte.
- Debido a lo rápido que es el proceso, de 3 a 7 meses desde que recibimos la demanda, es vital acudir a todas las asambleas de la PAH: bienvenida, acciones colectivas, coordinación...



1. **Iniciar la negociación con cierta tranquilidad**, evitando que se aprovechen de nuestra angustia para presionarnos.
2. Es importante **leer el Contrato de Arrendamiento** varias veces y entenderlo bien.
3. Una vez hemos pensado y decidido lo que queremos, y lo tenemos claro, **hay que ir a por ello**. Es importante no ir cambiando de petición y postura, tratemos de mantener siempre la misma en la medida de lo posible.
4. Debemos informarnos del **tipo de propietario de nuestra vivienda**. Si es un gran tenedor de vivienda como un banco, financiera, gran inmobiliaria o fondo buitre, o persona física o jurídica con más de 15 viviendas, o si se trata de un pequeño propietario.
 - Si el dueño es un **gran tenedor de vivienda**, realizamos la negociación directamente con la entidad. Los grandes tenedores son responsables de la situación de emergencia habitacional, y por tanto tienen el deber de ofrecernos soluciones. Recuerda,

tenemos la Ley 24/2015 que obliga a los grandes tenedores a hacer la oferta de alquiler social a las personas vulnerables con demanda de desahucio por impago de alquiler y por expiración de contrato. Consulta los documentos útiles.

- Si el dueño es un **pequeño propietario**, centramos la negociación con la Administración Pública. Presionar a los pequeños propietarios es contraproducente: no poseen los recursos para darnos una solución regular, y a la larga, en estos casos, la responsabilidad es de la Administración, porque es su deber garantizar el derecho a la vivienda. Aquí también tenemos herramientas mediante la Ley 24/2015, donde exigimos a nuestro Ayuntamiento y a la Generalitat una vivienda de la Mesa de emergencia.

5. Si puedes seguir pagando, pero no la totalidad del alquiler, intenta llegar a un acuerdo por escrito de **renegociación de la cuota con el propietario**. Pero ten en cuenta que, si no pagas toda la cuota acordada, te podrán demandar por incumplimiento del contrato aunque estés pagando lo que puedas. Consulta las ayudas que existen: a nivel municipal, de la Generalitat de Catalunya y del Estado. Debes saber que tam-

bién pueden existir ayudas de emergencia. Dirígete a las oficinas d'Habitatge y Servicios Sociales.

6. Demostrar voluntad de pago puede valorarse positivamente durante el juicio y da más fuerza a los recursos que presentemos para retrasar el desahucio. No obstante, siempre deberemos justificarlo (cartas, correos electrónicos).

Sin embargo, tenedlo muy claro: primero cubrir las necesidades básicas de la familia (comida, servicios básicos, niñas/os...). Vuestras vidas valen más que ningún piso.

A partir de aquí:

- Sentido común.
- Es importante que la negociación empiece tranquila y, si es necesario, se vaya subiendo el tono de forma gradual, evidentemente siempre de forma pacífica. Por ejemplo: 1) insistir en la oficina; 2) hacer acciones; 3) acudir a los medios de comunicación.
- Es importante que el gran tenedor o la Administración vean que ahora tienes información y que cuen-

tas con el respaldo de la PAH, y que no nos van a poder engañar más.

- **Todo acuerdo debe quedar por escrito. Recordad: las palabras se las lleva el viento.**
- **Insistir, insistir e insistir.**

En cualquier fase del proceso, e independientemente del tipo de propietario de la vivienda, **es muy importante utilizar los recursos de la Administración Pública para reforzar nuestra negociación:**

- Ir a **Servicios Sociales**, explicarles nuestra situación y problemas para pagar el alquiler. Una vez nos conozcan y hayamos aportado la documentación necesaria, solicitamos un informe socioeconómico que acredite nuestra situación de vulnerabilidad.
- Ir a la **Oficina d’Habitatge** para pedir información sobre las ayudas de la Generalitat. En tu comunidad y Ayuntamiento:

1. Ayuda para pagar parte de un recibo. Se recibe un máximo de 2.400 euros/año si no se paga un alquiler superior a 750 euros/mes en Barcelona ciudad.

El importe se calcula según la unidad de convivencia y el precio de alquiler del contrato.

2.Ayuda de Urgencia. Se recibirá un máximo de 3.000 euros, en un máximo de 12 cuotas mensuales. Si el alquiler es inferior a esa cantidad, recibiréis el 60% del mismo. Se puede pedir nuevamente, siempre que el importe haya sido inferior al máximo y se hayan pagado tres recibos desde la primera prestación.

3.Ayuda en caso de pérdida de la vivienda por un desahucio. Máximo de 3.000 euros anuales: 600 para la fianza y 2.400 para el alquiler. Si el alquiler es inferior a esa cantidad, recibiréis el 60% del mismo. Solo puede otorgarse una vez.

4.Ayuda por paro de larga duración. Se recibirán 200 euros/mes durante 12 meses siendo residente en Barcelona ciudad. Mínimo un miembro de la unidad de convivencia ha tenido que estar inscrito 12 meses en el SOC antes de solicitar la prestación.

Las cuatro ayudas tienen los siguientes requisitos en común:

- Residir en Catalunya.
- Acreditar **uno de los siguientes**: tener discapacidad al 33%, ser familia numerosa, ser familia monomarental o haber sufrido violencia de género.

Las ayudas suelen ser incompatibles con otras prestaciones: a parados de larga duración, rentas de emancipación, otras ayudas para el pago del alquiler o incluso ayudas de la Administración para cubrir otras necesidades.

Si no conseguís una ayuda por no cumplir un requisito o tener alguna incompatibilidad, no os preocupéis. Seguir informándoos, pueden aparecer más ayudas. Y aun así, la mayoría no logramos acceder a estas ayudas, sino que encontramos solución a través de la actividad de la PAH.

Encontraréis más información sobre cómo y dónde solicitar las ayudas en:

www.habitatge.gencat.cat/ca/inici/ y

www.habitatge.barcelona/ca

- En las **Oficinas d'Habitatge** de tu ciudad también podemos solicitar un piso de emergencia social. Es importante acudir desde el primer momento, porque

aunque cumplamos los requisitos para obtener un piso de emergencia, no podremos realojarnos inmediatamente. **Pueden solicitar un piso de emergencia aquellas unidades de convivencia que se encuentren en alguna de estas situaciones:**

- **Tengan sentencia de desahucio**, ya sea por alquiler o hipoteca u ocupación, y su primer recibo impagado sea después de un mínimo de 6 meses desde el inicio del contrato.
- **Hayan firmado una dación en pago y no tengan alternativa habitacional.**
- **Otros supuestos de especial vulnerabilidad:** unidades de convivencia con miembros que padezcan graves problemas de salud agravados por las condiciones de la vivienda, miembros con baja movilidad en pisos que no estén adaptados, etc.

Se excluyen unidades de convivencia que vivan en habitaciones, vivan en casas de familiares, cuyas rentas al 30% superen el pago del alquiler, que hayan rechazado un piso de protección oficial en los últimos dos años. Tampoco se podrá obtener un piso de emergencia social cuando el arrendador sea la propia Adminis-

tración Pública.

Aunque no te concedieran un piso de emergencia, sigue siendo importante su solicitud para demostrar que estás gastando todas las vías posibles. De esta forma el caso se vuelve más defendible a la hora de presionar y movilizarnos.

Debemos hacer entender a los grandes tenedores y a la Administración que hemos perdido el miedo y que tenemos muy claro lo que queremos. Recuerda: se aprovechan de tu miedo para presionarte.



Acción de denuncia



2a fase: INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO

Aclaraciones y pasos a seguir

página 48 a 56

ACLARACIONES



- El **proceso judicial** de desahucio puede iniciarse con tan solo un mes impagado.
- Antes de iniciarse el procedimiento, es posible que nos envíen un **requerimiento** de deuda que informa de la cantidad de deuda que nos reclaman y nos da un plazo para el pago.
- El requerimiento nos llegará por correo certificado o burofax para que el arrendador pueda demostrar que nos lo envió. **Es importante cogerlo** para comprobar que el dinero que nos reclama es el que realmente debemos.
- En el caso de no pagar tras el requerimiento, acabaremos recibiendo en un mes la **notificación de demanda judicial**, a través de la cédula de emplazamiento, en la vivienda alquilada. Debemos comprobar en el Registro de la Propiedad si el demandante aparece como propietario de la vivienda en las escrituras públicas. Si no fuera así, la demanda es inválida si no cuenta con los poderes de representación.
- La **notificación de demanda judicial** contiene la fe-

cha del juicio y la fecha del desahucio. La fecha del desahucio podemos retrasarla e incluso suspenderla.

- Aunque no recojamos la notificación de demanda, el proceso continúa: apareciendo la fecha de juicio en el tablón de anuncios de juzgados. ¡Estemos atentas e informadas!
- Si no nos quieren desahuciar por impago de alquiler, sino por finalización del contrato, tiene que estar especificado en el contrato la fecha de cese del alquiler. Si no está especificado, la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos) garantiza para todos los contratos firmados a partir de febrero de 2019 hasta cinco años de duración si el arrendador es una persona física, y 7 años si es una persona jurídica, años que se renuevan automáticamente a 3 más si el arrendador no declara el contrato finalizado 4 meses antes de cumplirse los 5 o 7 años. Sin embargo, si es persona física puede romper el contrato antes de los 5 años, demostrando la necesidad de la vivienda para uso particular, familiares de 1º grado (cónyuge, hijos/as, padres/madres, hermanos/as), por adopción o para uso de cónyuge con sentencia firme de separación. Debe constar en el contrato esta cláusula.

DERECHO A ENERVACIÓN



- Si, y solo si, no hemos recibido el requerimiento de deuda antes de la notificación de demanda judicial, podemos usar el derecho a enervación: paralizar el proceso de desahucio pagando todas las cantidades que debemos al arrendador y mantener el contrato de alquiler.
- Para que el derecho a enervación sea efectivo, **debe efectuarse los primeros 10 días al recibir la demanda**. Además, no solo hay que cubrir las deudas que nos reclaman en la notificación de la demanda, sino ponerse al día con todos los pagos.
- Si el arrendador impide ejercer la enervación no admitiendo los pagos, **podemos consignar las cantidades en juzgados**.
- El derecho a enervación solo puede ejercerse una vez por proceso.



1) Una vez recibimos la notificación de demanda, tenemos 3 días hábiles para dirigirnos al juzgado que nos corresponda y solicitar abogada/o y procurador/a de oficio. Es muy importante tener abogada/o y procurador/a de oficio para utilizar mecanismos que retrasan la fecha de desahucio:

- **Junto con el abogado, realizaremos un escrito de oposición en el que argumentaremos nuestra oposición al pago de las deudas y la necesidad de suspender (o como mínimo retrasar) la fecha de desahucio. Tenemos hasta 10 días hábiles después de la recepción de la demanda para presentar el escrito.**
- **Si la propiedad es un gran tenedor y la demanda es por impago de alquiler, presenta el documento basado en la solicitud de alquiler social de la Ley 24/2015.**
- **Si la demanda es porque el gran tenedor no te quiere renovar el contrato de alquiler social, presenta el documento útil de renovación de alquiler social.**
- **Si presentamos el escrito de oposición dentro de los 10 días de plazo, retrasaremos la fecha de des-**

ahucio que aparecía en la demanda hasta la dictada en la sentencia del juicio.

- **Solicitamos a nuestro abogado que inste al juez a ponerse en contacto con el SAC:** un servicio de coordinación con Servicios Sociales que informa al juez sobre nuestra situación. Al utilizar este mecanismo, ganamos más tiempo.
- **Podemos solicitar la suspensión del desahucio hasta que la Administración nos garantice una alternativa habitacional** según la resolución del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (ver modelo disponible en la web).

Además, tener abogada/o de oficio nos permite ahorrarnos gran parte de las costas judiciales, que pueden ser muy elevadas. Es posible que en un primer momento nos denieguen el abogado de oficio, ante lo que debemos interponer un recurso para solicitarlo de nuevo (ver modelo disponible en la web).

2) Es importante personarse el día del juicio:

- **Demostramos al juez que estamos implicadas en el proceso y hace el caso más defendible de cara a la**

movilización.

- **Si no nos presentamos, nos declaran en rebeldía y todo lo que diga la parte contraria se toma por válido.**
- **Nos llevamos justificantes de pago y recibos por si nos reclaman más deuda de la real.**
- **En el juicio se dicta la fecha definitiva de desahucio.**

3) En el caso de ser afectadas por un gran tenedor (banco, fondo buitre, gran inmobiliaria, etc.), seguimos negociando como en la 1ª fase:

- **Seguimos solicitando la paralización del desahucio, la condonación de deuda y el alquiler social.**
- **Si no te hacen la oferta de alquiler social tal y como marca la Ley 24/2015, ponles una denuncia, tienes que dirigirte a tu Ayuntamiento para hacerla. Consulta los documentos útiles de la web.**
- **Técnica de gradualidad, presionar de menos a más:**
1) acompañamientos en la oficina; 2) acciones de protesta; 3) acudir a los medios de comunicación...

4) Tanto en caso de ser afectadas por un gran tenedor como por un pequeño propietario, seguimos acudiendo a la Administración para solicitar sus servicios y para dejar constancia de nuestra situación:

- Servicios Sociales.
- Oficina d’Habitatge de tu ciudad para inscribirte en la Mesa de emergencia. ¡Tienes derecho!
- Ayuntamiento.
- Presentar escritos de la PAH en los juzgados.



Stop Desahucios



3a fase: DESAHUCIO Y RECLAMACIÓN DE LA DEUDA

Aclaraciones y pasos a seguir

página 57 a 66

ACLARACIONES



- Que se haya dictado en juicio una fecha de desahucio no significa que no podamos retrasar o incluso suspender el desalojo. Tranquilidad.
- Debemos saber que es posible que aparezcamos en los registros de morosidad.

PASOS A SEGUIR CON LA FECHA DE DESAHUCIO DICTADA POR SENTENCIA



1) Presentar recursos para intentar parar el desahucio:

- **Ganamos tiempo para seguir negociando y alargamos el procedimiento.** Apelamos a la sensibilidad del juez para que suspenda el desahucio.
- **Si el arrendador es un gran tenedor y no nos han hecho una oferta de alquiler social** tenemos que presentar el recurso de suspensión del desahucio a los juzgados hasta que presente la oferta de alquiler social según la Ley 24/2015.
- **Si no nos lo aceptan** -sabemos que algunos jueces son reacios a obligar a los especuladores a respetar las leyes-, **presenta el recurso de reposición** que también puedes encontrar en nuestra web.
- **Si el arrendador es un Banco, fondo buitre o inmobiliaria, es muy probable que el Juzgado acepte automáticamente el recurso** y paralice unas semanas el desahucio. Pero no te confíes, debes de seguir batallando por el alquiler social.

- **Si el arrendador es un pequeño propietario** debes presentar la solicitud de suspensión del desahucio hasta que la Administración no garantice tu realojo adecuado mediante la Mesa de emergencia.
- **También puedes presentar el recurso basado en el artículo 704 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC)**, que normalmente puede retrasar el desahucio, según estime el/la juez/a. Adjunta toda la documentación médica, familiar y económica que muestre nuestra vulnerabilidad frente a un desahucio.
- **Importante presentarlo dos semanas antes de la fecha de desahucio:** si lo rechazan, tenemos margen para encontrar una alternativa habitacional. Solo podremos usar este recurso una vez en el procedimiento.
- **Si el arrendador es un pequeño propietario, el 704 no será aceptado automáticamente por el Juzgado** sino que muchas veces preguntará a la propiedad si está de acuerdo en paralizar el desahucio. En estos casos, es importante intentar llegar a un último acuerdo con el propietario para que acepte la paralización del desahucio unas semanas para dar tiempo a la Administración a que garantice el realojo.

- **Por último y no menos importante, puedes presentar un recurso, basándose en jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, solicitando la suspensión del desahucio hasta que intervenga la Administración Pública y nos busque un realojo.**

2) Ir a Servicios Sociales:

- **Pedir un Informe de Servicios Sociales dirigido al Juzgado, en que solicite la suspensión temporal del desahucio hasta que se garantice un realojo digno.**
- **En caso de que el arrendador sea un pequeño propietario, pedir por escrito a Servicios Sociales que nos comuniquen por escrito y con una semana de antelación la fecha de desahucio y cuál será la opción de realojo que se prevé para nuestro caso.**

3) Si no lo hemos hecho antes, acudimos a Oficinas d'Habitatge de tu ciudad para solicitar un piso de emergencia social. Si hemos acudido con anterioridad, mostramos la fecha de desahucio, insistimos y presionamos.

También solicitamos a Habitatge que envíe un escrito a juzgados solicitando la paralización del desahucio

hasta que puedan darnos una respuesta digna y adecuada.

4) Si el arrendador es un pequeño propietario, tenemos varias vías de acción frente al desahucio y la deuda:

- **En caso de que no haya una alternativa habitacional garantizada por la Administración, debemos exigirla.** La Ley 24/2015 obliga a las administraciones (ayuntamientos y Generalitat) a dar realojo a las personas que no han podido seguir pagando su alquiler. En este caso, presentar en los juzgados los recursos mencionados anteriormente. Consultar: www.pahbarcelona.org/es/docs-utiles-alquiler/
- **La Administración tiene que pedir la paralización del desahucio en el Juzgado hasta que garantice la alternativa habitacional.**
- **Es importante que se presione a las administraciones para la búsqueda de soluciones.**
- **También podemos presentar una queja ante el Síndic de Greuges por el incumplimiento de la Administración de su obligación de garantizar un realojo**

digno y adecuado según la Ley 24/2015. Recordemos que la Administración tiene que poner todos los esfuerzos y los recursos necesarios para hacer efectivo un realojo digno y adecuado.

- Si hay un realojo garantizado por la Administración, pero entre la fecha de desahucio y la de realojo hay un tiempo sin alternativa habitacional, exigimos a la Administración que se haga cargo de la situación.
- **Es importante que el arrendador, el pequeño propietario, entienda que el problema no eres tú, sino las políticas de vivienda que desde el Gobierno se han ido perpetuando.** Saber que en Barcelona existe una herramienta, la Bolsa de Vivienda de Alquiler, a la que si se acoge el arrendador, Habitatge se puede hacer cargo de la deuda anterior y a partir de entonces tiene un aval de cobro, siempre y cuando ponga el piso a un alquiler asequible y no para especular.

Asimismo, se puede intentar llegar a un acuerdo con el propietario para que paralice el desahucio hasta que haya alternativa habitacional por parte de la Administración. Durante estos meses, la Administración puede conceder una ayuda económica destinada al arrendador para cubrir el pago del alquiler mientras no se haga

efectiva la alternativa habitacional.

En caso de que no se pueda paralizar el desahucio y no haya posibilidad de acuerdo con el propietario, recuerda: **la Administración tiene que garantizar un recurso de urgencia hasta que se asigne la alternativa habitacional definitiva** (piso puente, pensión, albergue, etc.).

También podemos negociar con el arrendador la condonación de la deuda y no aparecer en la lista de morosos a cambio de un desalojo pacífico.

5) Si el arrendador es un gran tenedor, seguimos solicitando la paralización del desahucio y el alquiler social obligatorio por la Ley 24/2015. En caso de haber agotado todos los intentos de negociación con la entidad para suspender el desahucio, llega la fecha sin indicios de solución satisfactoria ni una alternativa habitacional garantizada por la Administración, podemos resistir al desahucio con una concentración en la calle. De una forma u otra debes saber que los hemos podido paralizar casi todos. Todos aquellos en que las personas afectadas han estado involucradas en la PAH.

- Si conseguimos paralizar el desahucio, es muy importante seguir negociando e insistiendo para solu-

cionar nuestro caso.

IMPORTANTE: Sea el desahucio por impago de alquiler, de hipoteca o por ocupación:

El Dictamen del Comité DESC de Naciones Unidas de 20 de junio de 2017 establece que los desalojos, del tipo que sean, tal y como se produce en España a diario, constituyen una vulneración de derechos humanos y que son el Estado y las Administraciones correspondientes quienes tienen que velar por este derecho. Este dictamen nos puede servir como mecanismo de emergencia ante desalojos inminentes sin alternativa habitacional. Está planteado como un escrito procesal en el que, introduciendo todos los datos del caso particular, se plantee al juez/jueza que tramita el proceso de desahucio la necesidad de realizar un “examen de proporcionalidad” antes de autorizar la medida de desalojo. Además, se solicita un requerimiento judicial a las Administraciones Públicas (Comunidades Autónomas y ayuntamientos) para que faciliten la vivienda alternativa hasta el máximo de sus recursos disponibles.

La PAH dispone de un Kit de Dictamen DESC para la paralización inmediata urgente de desalojos, es muy

importante seguir los pasos y hacerlo con tiempo.

Una vez agotados todos los recursos, si no podemos paralizar el desahucio y si creemos que no podemos cumplir los requisitos de la Administración, es importante entrar a participar en la Obra Social de la PAH. Mediante esta campaña realojamos familias en pisos y bloques vacíos acumulados por entidades financieras rescatadas y fondos buitres, para ofrecer la alternativa habitacional que muchas veces es negada desde la Administración. **Ya hemos realojado a más de 3.000 personas. No olvides que en la PAH ¡nadie se queda en la calle!**

Nosotras mismas somos las personas responsables de luchar por nuestro caso, pero recuerda que todas las compañeras que ya lo han hecho también tienen mucha información, por eso el asesoramiento es colectivo. **Conversa y escucha a las personas que ya hayan pasado por cualquiera de las tres etapas, ya que podrán aportarte información útil para tu propio caso.**

¡SÍ SE PUEDE!



Anexo: DOCUMENTOS ÚTILES

*Defiende tus derechos ante el juzgado,
la propiedad o tu Ayuntamiento con los
Documentos Útiles de la PAH de libre
disposición.*

página 67 a 71

Documentos útiles adaptados a 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 en Cataluña.

Alquiler – Gran tenedor



Impago de alquiler

Propiedad:

- 1.1.A Solicitud de alquiler social en caso de impago del alquiler

Juzgados:

- 1.2.A Recurso para la suspensión del lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de impago del alquiler

Ayuntamientos:

- 1.3.A Denuncia por falta de oferta de alquiler social en caso de impago de alquiler

Finalitzación de contrato

Propiedad:

- 2.1.A Solicitud de alquiler social en caso de finalización del alquiler

Juzgados:

- 2.2.A Recurso para la suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de finalización de alquiler

Ayuntamientos:

- 2.3.A Denuncia por falta de oferta de alquiler social en caso de finalización de alquiler

Renovación de Alquiler Social

Propiedad:

- 3.1.A Solicitud de renovación de alquiler social

Juzgados:

- 3.2.A Recurso para la suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de renovación de alquiler social

Ayuntamiento:

- 3.3.A Denuncia por falta de oferta de alquiler social en caso de renovación de alquiler social

Alquiler – Pequeño tenedor



Juzgado:

- 1.A Solicitud suspensión hasta realojo adecuado de la Administración

Ayuntamiento:

- 2.A Solicitud ayudas / realojo adecuado

Otros documentos



Servicios Sociales: Solicitud informe de riesgo exclusión residencial

Modelo de garantía de suministros básicos

Tabla Indicadora de Renta (IRSC) 2015 por a la Ley 24/2015



¡Si Se Puede!



¡SI SE PUEDE!

LA PAH

www.afectadosporlahipoteka.com

facebook.com/afectadosporlahipoteka

twitter @La_PAH

PAH Barcelona

www.pahbarcelona.org

facebook.com/PAHBarcelona

twitter @PAH_BCN

Reuniones de acogida los lunes a las 18:00h

Asamblea PAH BCN los martes a las 18:00h

Calle Leiva 44, Barcelona

Versión 2020