# ***Documento 2 Cat.*** *Modelo escrito obligatoriedad intermediación con la administración para desahucios de alquiler y ocupación (jurisdicción civil) suspendidos por la moratoria (RDL 11/2020)*

**Juzgado 1ª Instancia Número de Localidad**

Juicio Número de Procedimiento

**AL JUZGADO**

**Don/Doña Nombre de personas afectadas***,* con domicilio en la dirección de la vivienda*,* en mi calidad de demandada en el presente procedimiento, ante este Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que me ha sido notificada resolución por la que se me apercibe de lanzamiento de la vivienda sita en dirección de la vivienda.

Que, de acuerdo a lo establecido en los artículos 439, 655 bis y 685 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023 del 24 de mayo, solicito la paralización del desalojo de la finca, todo ello en base a las siguientes

**A L E G A C I O N E S**

**PRIMERA.-** Tras la entrada en vigor de la Ley 12/2023 del 24 de mayo, y a partir del 30 de junio de 2023, en concreto, mediante la disposición transitoria 3 los procedimientos de desahucio y los lanzamientos que se indican en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley mencionado, por la que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, que se encuentren suspendidos por la aplicación de dichos preceptos, siempre y cuando la parte actora sea una gran tenedora, como es en el presente caso, según los términos previstos por el artículo 3.k) de la ley mencionada, sólo se podrá reanudar el procedimiento a petición expresa de la parte demandante y solamente si está acredita que se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que establezcan las Administraciones Públicas competentes.

En este sentido nos encontramos con un doble requisito que no se ha cumplido por la parte actora, que es la presentación de:

* El documento que acredita la declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acusado a los servicios sociales indicados, en un plazo de máximo 5 meses de antelación a la presentación de la solicitud de reanudación del trámite o alzamiento de la suspensión, sin que se acredite que no se ha tenido en cuenta o no se han iniciado los trámites correspondientes en el plazo de 2 meses desde que se presenta la solicitud, siempre con el justificante acreditativo de la misma.
* El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación que se ha llevado a cabo en el que se debe hacer constar la identidad de las partes y el objeto de controversia. Dicho documento no tendrá una vigencia superior a 3 meses. En el caso de que la parte ejecutante sea una entidad pública de vivienda este requisito se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los términos del apartado anterior.

Es obvio pues, que existen y hay motivos fundados que contemplan el proceso de intermediación en los casos expuestos, por lo que solicito del Juzgado un aplazamiento del lanzamiento hasta que Servicios Sociales o cualquier organismo nos pueda proporcionar una opción de realojo para mí y mi familia.

En vista de lo expuesto, hay motivos fundados que contempla el proceso de intermediación en los casos de gran tenedor, por lo que solicito al Juzgado la inadmisión de la demanda por la parte demandada hasta que se aporten los documentos requeridos.

**SEGUNDA.**- Que, al tratase mi mandante de una persona que cumple con los requisitos de vulnerabilidad económica y al ser el demandante un gran tenedor, este último tiene la obligación, además de someterse a un procedimiento de intermediación o conciliación tal como se ha indicado más arriba, de ofrecer a mi mandante un contrato de alquiler social según la normativa catalana, concretamente según la Ley 24/2015, del 29 de julio, sobre medidas urgentes para afrontar la emergencia habitacional y la pobreza energética.

**(AÑADIR EN PROCEDIMIENTOS DE IMPAGO ALQUILER)**

Así pues, según el artículo 5.2 de la ley citada arriba, cumpliendo mi mandante con todos los requisitos legales establecidos, en especial la situación de riesgo de exclusión residencial de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 24/2015, no se puede continuar con el procedimiento judicial de desahucio por falta de pago del alquiler abierto si la parte demandante no ha ofrecido con anterioridad la correspondiente oferta de alquiler social.

**(AÑADIR EN PROCEDIMIENTOS DE FINALIZACIÓN DE CONTRATO ALQUILER)**

Así pues, según lo dispuesto en la Disposición adicional primera, apartado 1 letra a), que remite al artículo 5.2 de la ley citada más arriba, introducida por la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, cumpliendo mi mandante con todos los requisitos legales establecidos, en especial la situación de riesgo de exclusión residencial de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 24/2015,no se puede continuar con el procedimiento judicial de desahucio por expiración del plazo legal abierto si la parte demandante no ha realizado con anterioridad la correspondiente oferta de alquiler social. Además, según lo establecido en la disposición transitoria de Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022 la obligación de ofrecer un alquiler social a que se refiere la disposición adicional primera y el artículo 10 de la Ley 24/2015, es de aplicación también en el caso de que los procedimientos judiciales correspondientes se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de esta y estén todavía en tramitación.

**(AÑADIR EN PROCEDIMIENTOS DE FINALIZACIÓN DE CONTRATO ALQUILER, SOCIAL EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 24/2014, A RENOVAR POR UNA VEZ)**

Así pues, según lo dispuesto en el nuevo artículo 10 de la ley anteriomente referida, introducido por la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, cumpliendo mi mandante con todos los requisitos legales establecidos, en especial la situación de riesgo de exclusión residencial de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 24/2015, no se puede continuar con el procedimiento judicial de desahucio por expiración del plazo legal del contrato de alquiler social abierto si antes no se da la oferta de un alquiler social por parte de la parte demandante. Además, según lo establecido en la disposición transitoria de Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, la obligación de ofrecer un alquiler social a que se refiere la disposición adicional primera y el artículo 10 de la Ley 24/2015, es de aplicación también en el caso de que los procedimientos judiciales correspondientes se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de esta y estén todavía en tramitación.

**(AÑADIR EN PROCEDIMIENTOS OCUPACIÓN)**

Así pues, según la Disposición final primera, apartado 1 letra c), que remite al artículo 5.2 de la ley citada más arriba, introducida por la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, se establece una obligación por parte de la parte demandante de presentar una oferta de alquiler social a mi mandante, aún no teniendo un título habilitante de ocupación de la vivienda, cumpliendo con todos los requisitos legales establecidos, en especial la situación de riesgo de exclusión residencial de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 24/2015. En conclusión, el procedimiento debe ser suspendido hasta que se cumpla con lo establecido en la legislación vigente, no procediendo continuar con el procedimiento judicial abierto si antes no se da la oferta de un alquiler social por parte de la parte demandante. Además, según lo establecido en la disposición transitoria de Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022 la obligación de ofrecer un alquiler social a que se refiere la disposición adicional primera y el artículo 10 de la Ley 24/2015, es de aplicación también en el caso de que los procedimientos judiciales correspondientes se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de esta y estén todavía en tramitación.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO** que, teniendo por presentado este escrito, lo admita, teniendo por realizadas las manifestaciones en el mismo contenidas, y previos los trámites oportunos, se suspenda el presente procedimiento y se inicie una comunicación con la administración pública competente, según el artículo 441.6 de la LEC y, si corresponde, con el procedimiento de intermediación o conciliación entre las partes u otras medidas para garantizar el derecho a la vivienda, en el marco de la cual la actora haga la imperativa oferta de alquiler social en los términos que establece la Ley 24/2015, de 29 de julio, y las personas que habitan el inmueble tengan garantizada alternativa habitacional.

**Todo ello por ser de Justicia que respetuosamente pido en *(ciudad),* a *(fecha)***