# ***Documento 4 Cat.*** *Escrito de contestación a la demanda, para que se inadmita por obligatoriedad intermediación previa (casos nuevos, desahucios de alquiler y ocupación -jurisdicción civil-)*

**Juzgado X de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Núm proced. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DESAHUCIO POR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ art 250.X LEC**

|  |  |
| --- | --- |
| **PARTE DEMANDADA**  **Nombre**  **Dirección** | **PARTE DEMANDADA**  **Nombre**  **Dirección** |

**AL JUZGADO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Procuradora de los Tribunales, y de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , asistida en el presente procedimiento por Dª \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ante el Juzgado comparezco y **DIGO**:

Que mediante el presente escrito presento **ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** instada de contrario, planteando con carácter previo a la misma, **EXCEPCIÓN PROCESAL de DEFECTO LEGAL EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA**, conforme al artículo 416 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en base a los siguientes

**HECHOS**

**CUESTIÓN PREVIA.-** Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 405.3 LEC el demandado deberá de aducir en la contestación a la demanda las excepciones procesales y demás alegaciones que pongan de relieve cuanto obste a la válida prosecución y término del proceso mediante sentencia sobre el fondo.

En ese sentido, cabe destacar que en la presente demanda se incurre en defecto legal por las siguientes:

⬜ No se especifica si el inmueble objeto de las mismas constituye vivienda habitual de la persona ocupante (439.6 a) LEC)

⬜ No especifica si concurre en la parte demandante la condición de gran tenedora de vivienda, en los términos que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. (439.6 b) LEC)

En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, no se adjunta a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

⬜ Al tratarse de un Gran Tenedor, no se indica si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica (439.6 c) LEC)

*A tal efecto, debe aportarse alternativamente:*

* 1. *Documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento de la persona ocupante de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.*
  2. *Declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.*
  3. *El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la persona ocupante no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.*

En la presente demanda, el demandante no aporta ninguno de los documentos anteriores/ aporta los documentos equivocados \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(añadir errata correspondiente).

⬜ No se acredita que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación (439.7 a) LEC).

*En este sentido, cabe recordar que dicho procedimiento debe acreditarse alternativamente mediante las siguientes:*

1. *La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.*
2. *El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.*
3. *En el caso de que la empresa arrendadora sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior 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 mismos términos del apartado anterior*

En la presente demanda, el demandante no aporta ninguno de los documentos anteriores/ aporta los documentos equivocados \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(añadir errata correspondiente).

A tal efecto, se acredita que concurren los requisitos recogidos en el artículo 439.7 a) LEC siguientes:

1. El demandante ostenta la condición de Gran Tenedor (mediante **documento X, Nota Registral**) [en el caso que no haya aportado acreditación de que es Gran Tenedor diremos: *Esta parte carece de informacíón sobre la condición o no de Gran Tenedor del demandante, puesto que el mismo no ha presentado la documentación correspondiente según se encuentra obligado a tenor de los dispuesto en el artículo 439.6 b) LEC*]
2. La vivienda constituye residencia habitual del demandado, según se acredita mediante **documento X (padrón o informe de Serveis Socials)**.
3. La parte demandada se encuentra en situación de vulnerabilidad a tenor de lo dispuesto en los artículos 441.7 LEC. Se acredita mediante **documento X, informe de Serveis Socials/documentación de ingresos que acrediten arts 441.7 LEC.**

**PRIMERA.-** Se procede a la contestación de la demanda con las alegaciones que sean pertinentes para el caso correspondiente.

**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 anterioridadla correspondiente oferta de alquiler social.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Los indicados de adverso, a sensu contrario, y los artículos legales citados en la parte de los hechos de este escrito, esto es:

Art. 416 de la LEC.

Arts. 439. 6 y 7

….

Por todo lo expuesto,

**AL JUZGADO SOLICITO:** Que tenga por presentado el presente escrito de CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, sirva de admitirlo y, previos los trámites procesales necesarios, resuelva inadmitir la demanda con expresa imposición de costas al adverso por la temeridad y mala fe de las pretensiones del actor.

**OTROSÍ DIGO PRIMERO:** Que, de acuerdo con lo expuesto en el presente escrito, y conforme al artículo 438.4 de la LEC**,** interesa a esta parte la celebración de la vista oral.

**OTROSÍ DIGO SEGUNDO:** Que, en caso de no inadmitir la demanda por parte del tribunal, que se comunique a la administración pública responsable de la situación y se suspenda el procedimiento.

**LDO.**

**PROC.**