Localitat, XX de mes de 20XX

**Entitat bancària, amb domicili a localitat, carrer XXX núm. XXX.**

**EN nom hipotecat 1,** major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer adreça , número, pis de localitat, amb DNI/NIE XXXXXXX, i **NA nom hipotecada 2**, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer adreça, número, pis de localitat, amb DNI/NIE XXXXXXX, compareixen davant d’aquest servei i, de la millor manera, procedeixen a

**DECLARAR:**

- Que en **nom hipotecat 1** i na **nom hipotecat 2** tenen contractat amb la seva entitat financera un préstec hipotecari per la quantitat de XXXXXX €.

- Que, per motius de context econòmic aliens a la seva voluntat, es van veure impossibilitats de fer front als pagaments de les quotes mensuals del préstec hipotecari esmentat. (Aquí es poden explicar amb més detalls els motius pels quals no es pot fer front a la hipoteca, situació personal, laboral, medica...).

- Que, com a conseqüència de l’anterior, nom entitat bancària ha manifestat voluntat d'interposar un procediment d’execució hipotecària.

Per la qual cosa, **SE SOL·LICITA:**

**Primer:** Que s’adopti la mesura de concedir una DACIÓ EN PAGAMENT, amb extinció total del deute hipotecari.

**Segon:** Que es procedeixi a formalitzar una proposta de lloguer social.

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 16.1 i 16.2 estableix l'obligació de reallotjament en determinats supòsits de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

- Que la citada llei, en el seu article 16.3, obliga al adquirent i/o 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).

- 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).

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

a) Durant la vigència del contracte de lloguer, 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.

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) Segons el que estableix la Disposició Final Cinquena de la norma de referència, el reallotjament obligatori té una vigència mínima de 3 anys, prorrogables per un període màxim de 3 anys més si, en finir el termini, es mantenen les condicions d'emergència social que justifiquen les mesures establertes per l'article 16 de la Llei 4/2016.

- 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 4/2016, o oferir-la incomplint les condicions establertes en els punts 4, 5 i 6 del mateix article, està tipificat com a infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d’habitatges al mercat immobiliari, per la Llei 18/2007 pel Dret l’habitatge de Catalunya. Aquesta serà sancionada amb multes de fins a 90.000€.

**Tercer:** Que, amb la finalitat d’obtenir un acord que resulti satisfactori per ambdues parts, restem oberts a escoltar qualsevol oferta de negociació per part de la seva entitat.

**Quart:** Que la decisió presa per la seva entitat sigui comunicada per escrit i en un termini breu a l’adreça indicada anteriorment a efectes de notificacions. Que tal i com s'ha assenyalat anteriorment, la seva entitat 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.

Finalment, **S’EXPOSA**:

- Que les entitats bancàries, entre les quals nom de l’entitat, tenen una important responsabilitat en la generació de la crisi econòmica que travessa Espanya. No obstant això, han obtingut ajudes públiques, altament impopulars, per assegurar-ne la seva viabilitat.

- Que la responsabilitat social de les entitats bancàries ha de traduir-se en l’oferiment de solucions raonables i factibles com la dació en pagament a les persones que per motius aliens a la seva voluntat no poden fer front als pagaments de les quotes del préstec hipotecari.

- Resulta inacceptable en el context actual no oferir solucions i abocar a famílies a un procés hipotecari, que conclou en la pèrdua de l’habitatge i el manteniment del deute, amb el consegüent risc d’exclusió social.

En cas de no rebre resposta per part de l’entitat, informem que la Plataforma d’Afectats per la Hipoteca, de la qual som socis, està disposada a portar a terme accions de protesta pública per denunciar l’actuació de nom entitat en el cas de nom hipotecat 1 i nom hipotecada 2, tal com ja ha realitzat amb anterioritat. Així mateix, s’estudiarà realitzar processos de denúncia pública conjunts, agrupant els membres de la Plataforma d’Afectats per la Hipoteca que provinguin de la mateixa entitat financera.

Atentament,

**FIRMAT:**

**EN nom hipotecat 1 i NA nom hipotecat 2**