**A L’AJUNTAMENT DE ....................**

Jo, NOM I COGNOMS, major d'edat, amb domicili a efectes de notificació a ADREÇA DEL LLOC ON VISC, telèfon de contacte XXXXXXXX i DNI NUMERO DE DNI, davant vostre comparec i

**DENUNCIO:**

 1.- Que en data ESCRIURE EL DIA vaig firmar un acord de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o una compravenda d’un habitatge amb NOM ENTITAT, que tenia com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari.

 2.- D'acord amb l'article 16 de 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, abans de firmar qualsevol acord de compensació o dació, o una compravenda com a causa de la impossibilitat de retornar el préstec, l'adquirent ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes que exposa la citada llei.

 3.- En el procediment descrit en el present escrit es compleixen el requisits perquè la realització de l'oferta sigui obligatòria: per una banda, es dirigeix contra persones o unitats familiars que es troben en risc d’exclusió residencial (tal i com consta a l’informe social emès per Serveis Socials) i poden perdre el seu habitatge habitual, sense tenir la possibilitat d’accedir a l’ús legítim d’un altre habitatge, segons el que exposa l’article 16.1 de la llei. Aquesta condició hauria d’haver estat comprovada pel mateix demandant abans d'iniciar el procediment.

Per una altra, i segons l’article 16.3 de la llei, l’adquirent és una persona jurídica obligada a reallotjar als ocupants descrits al paràgraf anterior, per ser 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 titular d’un habitatge que hagi adquirit d’un titular d’habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions.

 4.- Malgrat l'obligació legal que regeix en aquestes circumstàncies, en cap moment, ni anterior ni posterior a la firma, se m’ha formulat una oferta de lloguer social que compleixi les condicions per ser considerada com a tal, d'acord amb els apartats 4, 5 i 6 del precepte 16 de l’esmentada llei.

 5.- L'incompliment de l'obligació de reallotjament en el supòsits de l’article 16.2 que estableix la llei, així com la seva formulació sense observar els requisits establerts en els preceptes citats a l’anterior punt, és constitutiva d'una infracció greu en matèria protecció dels consumidors i usuaris d’habitatges al mercat immobiliari, d'acord amb l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge, i la Disposició Final Tercera de la citada llei. Aquesta pot consistir en una multa de fins a 90.000 euros d'acord amb el precepte 118 de la Llei del Dret a l’Habitatge.

 6.- En base a l’apartat 3 de l’article 3 de la llei 4/2016, i d’acord amb el que determina la Disposició Final Primera de la Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, correspon als ajuntaments la inspecció i l'eventual sanció d'aquestes actuacions. A fi de facilitar tasques inspectores, el precepte 16.4.e) de la llei estableix que l’oferiment de reallotjament s’ha de comunicar en un termini de tres dies hàbils des del moment en què s’ha produït, a l’ajuntament del municipi on es troba situat l'habitatge i a l’Agència d’Habitatge de Catalunya.

 7.- Una consolidada jurisprudència i doctrina afirmen que la potestat sancionadora no és discrecional, sinó reglada, i per tant el seu exercici no és disponible pel seu titular. La Llei del Dret a l’Habitatge, per la seva banda, reitera aquesta obligació en el seu article 109, establint que: “*totes les conductes que presumptament comportin una vulneració de les disposicions d'aquesta llei subjectes a sanció han de donar lloc a l'inici de diligències dirigides a esbrinar la identitat de les persones presumptament responsables, els fets i les circumstàncies del cas concret per a determinar si són constitutives d'infracció administrativa. Un cop instruïdes les diligències, l'òrgan competent pot resoldre l'arxivament, l'adopció de mesures o, si escau, la incoació de l'expedient sancionador*”.

Per tot l’anteriorment exposat**, SOL·LICITO:**

Que es tingui per presentat aquest escrit, per formulada la denuncia en ell continguda i, d'acord amb el seu contingut, s’actuï en conseqüència i s’adoptin les mesures pertinents.

A Dia de Mes de 20XX.

SIGNATURA