**Jutjat de Primera Instància núm. (indicar número)**

**Procediment d'execució hipotecària núm. (indicar número)**

Sr. (nom i cognoms), Procurador dels Tribunals, actuant en nom i representació de (nom i cognoms), segons consta acreditat als autos de referència, davant la sala compareixo i com a millor dret procedeixi DIC:

Que per mitjà del present escrit, i de conformitat amb l' establert al article 451 i següents de la LLei d'Enjudiciament Civil, formulo **RECURS DE REPOSICIÓ** contra la Diligència d'Ordenació dictada pel Sr. lletrat de l'Administració de Justícia (nom i cognoms), en data (data), en base a les següents

**AL·LEGACIONS**

Primera.- La diligencia recorreguda rebutja la sol·licitud de suspensió del procediment d'execució hipotecaria o desnonament per impagament de lloguer on es demanava la suspensió temporal del llançament en virtut de la disposició transitòria segona de la Llei 24/ 2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (en endavant 24/2015) . Per tal que es pugui aplicar el sentit de la llei, que no es altre que donar alternativa habitacional a qui pateix un desnonament/ llançament, demana la suspensió per a dur a terme la preceptiva oferta de lloguer a la que esta obligat a donar compliment el demandant per esser quest un gran tenidor d'habitatge (article 5.9).

**Segona.-** La Disposició Transitòria Segona de la Llei 24/2015, en el seu apartat primer estableix:

*"1. En tots els procediments d’execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer que estiguin en tràmit de substanciació o d’execució en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei que tinguin per objecte habitatges propietat de les persones jurídiques a què fan referència les lletres* a *i* b *de l’article 5.2, el demandant o l’executant té l'obligació d'oferir, abans d'adquirir el domini de l'habitatge, un lloguer social, en els termes establerts per l'article 5.2."*

D'acord amb el precepte citat l'oferta obligatòria de lloguer social s'ha de realitzar també en els procediments en tràmit en el moment de l'entrada en vigor de la norma de referència. Això no obstant, d'utilització de la paraula “domini” porta a confusió sobre en quin moment s'ha de realitzar aquesta.

**Tercera.-** El Diccionari de Dret Civil, del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, considera la paraula “domini” un sinònim de “propietat”. La utilització d'aquesta paraula, en una interpretació estrictament literal podria donar lloc a interpretar que la oferta, en els procediments en tràmit, s'ha de realitzar abans de l'adquisició de la propietat per part del demandant, per tant, abans del decret d'adjudicació.

Ara bé, l'article 3 del Codi Civil determina que:

*"1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.*

*2. La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita."*

Del context en que està emprat el mot es dedueix que no està utilitzat d'una forma tècnica, referint-se al moment de l'adquisició de la propietat, sinó en un ús comú, referint-se al moment de l'obtenció del control material sobre l'immoble, és a dir, un cop produït el llançament. Trobem dos indicadors fonamentals del sentit de les paraules del legislador en el context immediat de la disposició.

El primer és la inclusió dels procediments de desnonament per impagament de lloguer en el seu redactat. Donat que en aquests no es transmet la propietat, la seva incorporació seria incongruent amb qualsevol altre interpretació del mot "domini" que no sigui el control material de l'immoble, ja que la disposició no els seria mai aplicable.

El segon és la referència a “*que estiguin en tràmit de substanciació o d’execució en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei”.* El que senyala que la realització de la oferta serà obligatòria no només mentre s'estiguin substanciant els procediments, és a dir, mentre aquests s'estiguin desenvolupant, sinó també una vegada finalitzats quan només en resti la seva execució material mitjançant la practica del llançament o desnonament. Per tant amb posterioritat a la l'ordre del llançament quan aquest encara no s'hagi materialitzat. El que ens indica de nou la voluntat del legislador.

Aquesta interpretació també caça amb l'esperit i la finalitat de la norma reflectits en la seva exposició de motius i els seus preceptes 5.1 i 5.2, que és la d'afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i posar fre a les conseqüències socials de les xifres de desnonaments que es venen registrant a Catalunya. Pal·liant, en els supòsits senyalats, el seu impacte en la ciutadania a través de l'establiment d'una oferta obligatòria de lloguer. La interpretació en el sentit contrari aniria en contra el conjunt de la disposició i la finalitat de la norma, que no és altre que el d'evitar el risc de la falta d'habitatge.

**Quarta.-** L'argumentació exposada en el present escrit, es veu recolzada en la Nota d'Aclariment publicada el 18 de desembre de 2015 per l'Agència Catalana de l'Habitatge, que formula una interpretació autèntica sobre aquest precepte. En el seu paràgraf sisè senyala: *“En aquest sentit, la Disposició transitòria segona de la Llei incorpora el mateix concepte d’oferiment del lloguer social previ a l’adquisició del domini. Aquesta incorporació té, però, la mateixa finalitat protectora abans esmentada i, per tant, de la interpretació d’aquest precepte no es pot induir un efecte que justament seria contrari a aquesta protecció si s’entengués que en els processos d’execució hipotecària en tràmit, en els quals ja s’ha adquirit el domini, no fos necessari l’oferiment de lloguer social. També cal dir que aquesta disposició transitòria també obliga a oferir el lloguer social abans de l’adquisició del domini en el cas de desnonaments per impagament del lloguer, la qual cosa és tècnicament impossible, ja que en aquests casos el domini ja és del demandant. Caldrà doncs interpretar que, en aquest supòsit, el lloguer social s’haurà d’oferir no abans de l’adquisició del domini, sinó abans de fer-se efectiu el desnonament”*. L'exposició conclou determinant que: “*Finalment, cal afegir que la Disposició transitòria subjecta a l’obligació d’oferiment de lloguer social TOTS els procediments d’execució hipotecària en tràmit, sense distingir entre els que ja s’hagi adquirit el domini i els que no, i també es refereix als procediments que estiguin en tràmit “tant de substanciació com d’execució”, la qual cosa ens porta a no poder excloure els procediments en els que ja s’hagi adquirit el domini”*.

**Cinquena.-** Existeix una extensa jurisprudència sobre l'article 3 del Codi Civil, que coincideix en senyalar que si bé la literal ha de ser la principal forma d'interpretació de les normes, la lògica i finalista també ha de guiar l'acotació dels termes emprats. Sobretot en els casos en que aquesta proti a conclusions absurdes o il·lògiques.

La Sentència 10265/2012 del Tribunal Suprem, de 29 d'octubre de 2012, en el seu fonaments jurídics sisè i setè, analitzada la pretensió dels demandants sostenia una interpretació literal de la norma, considera: *En definitiva, el canon de interpretación gramatical de las normas no puede prevalecer en este caso, pues se deriva de su aplicación un resultado que ha de calificarse como absurdo, ilógico o desproporcionado.*

La Sentència 71/2009 del Tribunal Superior de Justícia de Múrcia, de 23 de Gener de 2009, en el seu fonament jurídic tercer diu: *La estricta interpretación literal del apartado 4.1 del Anexo II del R.D. 4/2001 que defiende la actora no puede tener acogida, pues las normas no solo han de ser interpretadas según el sentido literal de sus palabras, sino además en relación con la finalidad que persiguen (artículo 3.1 del Código Civil ). Y en el caso concreto de la ayuda que contemplamos es clara la finalidad de fomentar las actuaciones tendentes a evitar la erosión del suelo, sobre la que influye de forma determinante la pendiente del terreno. Por tanto, una interpretación lógica y finalista permite deducir que no tendría sentido la concesión de ayudas para terrenos en los que no existe pendiente,(...)*

Por tot l' anteriorment exposat,

**AL JUTJAT** formulo la següent **PETICIÓ:**

Tingui per presentat el **RECURS DE REPOSICIÓ** contra la Diligència d'Ordenació de data (data diligencia), sigui admès i que en base a ell dicti decret acordant la seva estimació i procedeixi a **la suspensió del procediment**, i requereixi al demandant realitzi la imperativa l'oferta obligatòria de lloguer social en els termes establerts en la Llei 24/2015.

**567 LEc,** La interposición de recursos ordinarios no suspenderá, por sí misma, el curso de las actuaciones ejecutivas. Sin embargo, si el ejecutado acredita que la resolución frente a la que recurre le produce daño de difícil reparación podrá solicitar del Tribunal que despachó la ejecución la suspensión de la actuación recurrida, prestando, en las formas permitidas por esta ley, **caución suficiente para responder de los perjuicios que el retraso pudiera producir.**