

# La demanda ordinària en cas d'incompliment de la Llei 24/2015

Guia per a persones afectades

---

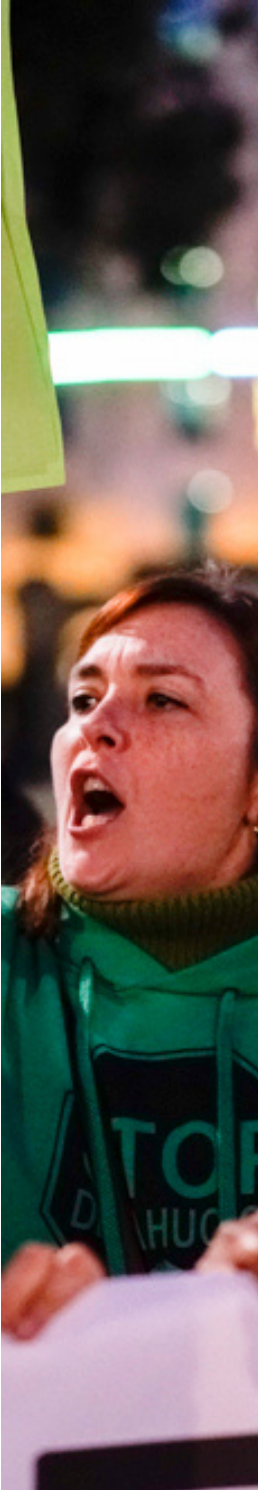


Grup Promotor  
Llei 24/2015 i Llei 1/2022



Ajuntament  
de Barcelona

# Què és i qui la pot interposar?



## Què és?

Es tracta d'una demanda ordinària declarativa del dret a l'oferiment del lloguer social amb condemna d'obligació a fer el lloguer social que contempla la Llei 24/2015 de mesures urgents per fer front a l'emergència habitacional i de pobresa energètica, recentment modificada per la Llei 1/2022 de 3 de març, de modificació de les Lleis 18/2007 i 24/2015.

## Qui hi té dret?

Hi tenen dret i és recomanable que interposin aquest tipus de demandes totes aquelles persones que, en virtut del que disposa la Llei 24/2015, tenen dret a que se'ls ofereixi un lloguer social en el seu habitatge d'acord amb els seus ingressos.

És a dir, totes aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat, el propietari de les quals és un Gran Tenidor, i que es troben en algun dels supòsits recollits per la Llei (impagament de lloguer, finalització de contracte, execució hipotecària i alguns casos d'ocupació).

## Què podem aconseguir?

D'una banda, en cas que tinguem un procediment de desnonament en curs, podrem demanar-ne la suspensió fins a que es resolgui la demanda declarativa que hem interposat. És a dir, podem aconseguir la suspensió del procediment de desnonament.

D'altra banda, podem aconseguir que un jutge reconegui el nostre dret al lloguer social i condemni el nostre propietari a oferir-nos el lloguer social complint amb la Llei 24/2015.

## Com ho sol·licitem?

Per a iniciar aquest procediment necessitarem dues coses:

1. Advocat d'ofici
2. Justícia gratuïta

Ambdues coses es poden tramitar al Servei d'Orientació Jurídica corresponent. Podeu trobar el vostre escanejant el QR:



## Passos que haurem de seguir

- 1 Caldrà demanar cita al SOJ i sol·licitar advocat d'ofici i reconeixement de justícia gratuïta per a interposar una demanda ordinària declarativa del dret a l'oferiment del lloguer social amb condemna d'obligació a fer el lloguer social.
- 2 Per tal d'explicar bé el nostre cas al SOJ i assegurar-nos que ens designen un advocat d'ofici, podem aportar la guia de suport als advocats per a la demanda ordinària declarativa del dret al lloguer social.
- 3 Per tal que ens reconeguin el dret a justícia gratuïta, haurem d'aportar documentació acreditativa de la nostra situació econòmica.

# Documentació que haurem d'aportar

Per acreditar ingressos, situació convivencial, exclusió residencial i circumstàncies familiars

- 1 Còpia del DNI, NiE o passaport.
- 2 Còpia del llibre de família o certificat de parella de fet. En cas de divorci o deparació, còpia de la sentència.
- 3 Certificat de vida laboral, excepte pensionistes amb jubilació completa.
- 4 Certificat d'empadronament.
- 5 En cas de discapacitat, dependència o malaltia greu, còpia del certificat que ho acrediti.

Per acreditar circumstàncies econòmiques

- 1 **Acreditació d'ingressos generals (qualsevol dels següents):**
  - Certificat de resum de declaració de la renda.
  - Certificat d'imputaciones de l'IRPF
  - Treballador per compte d'altri: Certificat d'ingressos i retencions (empresari)
  - Autònoms: declaracions trimestrals d'IVA y pagaments a càrrec d'IRPF
  - Pensionistes: Certificat de Pensions (Seguretat Social)
  - Aturats: Certificat de l'INEM (SEPE) que acrediti la percepció de prestacions per desocupació

# Documentació que haurem d'aportar

## 2

Acreditació d'ingressos actuals, del sol·licitant i de les persones amb les que convisqui relativa als últims 3 mesos:

- Treballador per compte d'altri: las 3 últimes nòmines.
- Autònoms: última declaració trimestral de l'RPF.
- Pensionistes: Certificat actualizat expedit per l'INSS, on es detalli la percepció mensual.
- Aturats: Certificat actualizat de la prestació de l'INEM, hi ha de constar el període de prestació i el seu import mensual.
- Pensió de manutenció: Sentència Judicial.
- Treballadora de la llar: Certificat de la percepció dels últims 3 mesos.

## A aportar amb caràcter general

### 1

Nota simple registral, acreditativa de la titularitat de l'immoble.  
Certificat negatiu de propietats emès pel registre de propietats.

### 2

Informe de Risc d'Exclusió Residencial (IRER) expedit per l'oficina d'habitatge o Serveis Socials

### 3

Si s'ha iniciat procediment de desnonament, còpia de la demanda o actuacions.

### 4

Còpia de la sol·licitud d'oferiment de lloguer social entregada al propietari

# Documentació que haurem d'aportar

En cas de finalització de contracte de mercat o renovació de lloguer social:

- 1 Còpia del contracte de lloguer, si n'hi ha
- 2 Còpia de document de reclamació de quantitats/expiració del termini legal del contracte amb requeriment d'abandonament de l'immoble (burofax, cartes, correus, etc. pels casos en què no s'hagi interposat demanda).

En cas d'execució hipotecària:

- 1 Adquisició de l'habitatge resultant de l'assoliment de la compensació de dació en pagament, si escau.
- 2 Signatura de compravenda de l'habitatge com a conseqüència de la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, si escau.

En cas d'execució d'ocupació:

- 1 Padró anterior a 1 de juny de 2021 o document acreditatiu de l'entrada a l'immoble (factures, etc), en casos d'ocupació sense títol jurídic habilitant.
  - 2 Informe específic d'arrelament i bona convivència emès pels Serveis Socials corresponents, en casos d'ocupació sense títol jurídic habilitant.
-

# Dubtes

- Què em pot passar si perdo? Em poden penalitzar?

No. Cal recordar que les persones beneficiàries del dret a justícia gratuïta no han d'abonar les costes judicials en cas de perdre un procediment, a menys que en el següents tres anys des d'aleshores la seva situació econòmica millori fins a superar els límits per a la justícia gratuïta.

- És 100% segur que guanyaré el judici o que em suspendran el procediment?

No. Els resultats dels procediments judicials mai són 100% segurs. A més a més, es tracta d'un procediment molt recent i sobre el qual no hi ha gaires resolucions judicials. L'única manera de saber si funciona és posant-ho en pràctica!

- Si no tinc papers, puc demanar advocat d'ofici?

Sí. Els únics requisits per a sol·licitar advocat d'ofici i justícia gratuïta són residir a l'Estat Espanyol i tenir uns ingressos inferiors als límits màxims establerts.

---

# Dubtes

- Quant tarden en assignar-me un advocat d'ofici?

L'assignació dels advocats d'ofici no és immediata, i solen tenir una espera d'entre una setmana i un mes.

- L'advocat que m'assignin, es pot negar a interposar la demanda?

Els advocats tenen llibertat per a actuar segons el seu criteri professional. Un cop els expliquem el cas, decideixen quina és l'estratègia més adient per a aconseguir els nostres objectius, que podria ser diferent a la que aquí proposem. En cas que considerin que no té sentit interposar aquesta demanda, podran comunicar-ho a la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita, mitjançant un informe d'insostenibilitat en un termini de 15 dies des de la designa. Només en aquells casos en que la CAJG dicti resolució considerant sostenible la pretensió es procedirà a designar un segon lletrat, qui estarà obligat a la defensa del cas tal i com preveu l'art. 34 de la LAJG. La designació de l'advocat inicial queda sense efecte ab la presentació i admissió a tràmit de l'informe d'insostenibilitat.

El procediment que expliquem en aquesta guia és un procediment molt recent, del qual és possible que molts advocats no tinguin coneixement i fins i tot s'hi mostrin reticents. Per tal d'evitar aquestes situacions, hem creat una guia per a explicar-los el procediment que s'acompanya de documentació de suport que podem posar a la seva disposició.

---





Grup Promotor  
Llei 24/2015 i Llei 1/2022



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA

**Noviembre 2022**



Ajuntament  
de Barcelona