



Procedimiento Ordinario 274/2024-D2
Juzgado 1ª Instancia 3 Barcelona

AL JUZGADO

EL FISCAL, evacuando el trámite que se le ha conferido en las presentes actuaciones DICE:

Se incoaron las mismas por la demanda interpuesta por J
contra en solicitud
que se dicte resolución en virtud de la cual :

- a) Se declare el Derecho de alquiler social a favor de la misma en virtud de la Ley 24/2015
- b) Condene a la demandada a ofrecer un contrato de alquiler social del domicilio sito en la Calle 400, 5º 2ª de la Barcelona , en las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 24/2015 .
- c) Se condene a la demandada al pago de las costas .

Son antecedentes de la solicitud las siguientes ::

1.En el año 2004 la actora con su esposo adquirió el inmueble sito en la Calle 400, 5º 2ª de la Ciudad de Barcelona .

2.Para la compra de la indicada vivienda se solicitó una hipoteca que se firmo e fecha 27 de abril de 2004 con la Entidad Bancaria CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA , posteriorment cedida a la ENTIDAD BANCARIA BANKIA .

3.Por circunstancias familiares la actora no pudo satisfacer el importe de la hipoteca, instandose la ejecución de la misma por la ENTIDAD BANCARIA BANKIA , siendo el inmueble adjudicado por subasta a la Entidad ahora demandada

4.En el presente procedimiento la actora solicita a la Entidad propietaria del inmueble el reconocimiento de alquiler social.

Siguiendo el procedimiento us trámites la demandada plantea declinatoria por falta de jurisdicción , al





entender que el conocimiento del litigio corresponde a la Jurisdicción contencioso-administrativa .

Habiéndose dado traslado al Ministerio Fiscal para que informe sobre la declinatoria planteada dice ;

La Ley 24/2015 de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética , en su disposición originaria , únicamente dispuso el ofrecimiento de una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago del alquiler , no estando prevista la propuesta de un alquiler social antes de la presentación de la demanda en ejercicio de la acción de desahucio por expiración del plazo

El Decreto Ley 17/2019 de 23 de diciembre añadió una Disposición Adicional Primera en la Ley 24/2015 en relación con la oferta de una propuesta de alquiler social, de modo que la obligación a que hace referencia el artículo 5.2 de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales , se hizo extensiva en los mismos términos a las demandas de desahucio por vencimiento del plazo del título jurídico , que habilite la ocupación cuando concurren determinados requisitos subjetivos y objetivos

La Ley 1/2022, de 3 de marzo , de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda , cuya entrada en vigor se produce en fecha 8 de marzo de 2022 , añade una nueva disposición adicional primera a la Ley 24/2015 de 29 de julio , de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética en cuyo apartado 2 dispone que "Los procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social deben interrumpirse para que la oferta pueda formularse y acreditarse . Una vez se hayan efectuado alegaciones o haya transcurrido el plazo concedido , sino se ha acreditado el ofrecimiento de alquiler social obligatorio o si existe discusión entre las partes sobre si la oferta cumple o no los requisitos legales , el Juzgado debe dar traslado de la situación a la administración competente en materia de alquiler social obligatorio y el acuerdo debe continuar de acuerdo con los trámites correspondientes .La información que debe remitirse es toda la relevante en el caso de que el Juzgado tenga el consentimiento de la parte demandada, en caso de que no la tenga , debe limitarse a la identidad del gran tenedor , la identificación del inmueble y si la





situación es de falta de acreditación del ofrecimiento o de discusión sobre si se cumplen o no los requisitos legales ”

Haciendo aplicación de lo indicado al presente procedimiento consta que en el presente caso no se ejercita una acción de desahucio o de ejecución hipotecaria , sino que solo se ejercita la acción en reclamación del Derecho al alquiler social . Cuando se ejercita solo la acción de reclamación de alquiler social al juez civil solo le compete dar cuenta a las administraciones competentes si aprecia indicios de posible incumplimiento de la normativa administrativa, no pudiendo en ningún caso obligar a ofrecer dicho alquiler social.

En el presente procedimiento la unica solicitud que se efectúa es la de la acción del derecho al alquiler social , no inculpada en ningun procedimiento ni de desahucio ni de ejecución hipotecaria En consecuencia, es en la **vía administrativa** donde debe dilucidarse la concurrencia del incumplimiento de dicha obligación de ofrecer un alquiler social, siendo los órganos administrativos competentes los únicos que podrían imponer dicha obligación, de concurrir los requisitos para ello.

Por todo ello AL JUZGADO SOLICITO a juicio del Ministerio Fiscal debe estimarse la declinatoria por falta de jurisdicción planteada por la demandada , debiendose declarar la incompetencia de la jurisdicción civil y del presente Juzgado para el conocimiento del litigio correspondiendo su conocimiento a la Jurisdicción contencioso-administrativa .

Barcelona, 29 de abril de 2024
Fdo. Fiscal M^a José Núñez Tomás

Fiscal
María
José
Núñez
Tomás

Signat
digitalment per
Fiscal María
José Núñez
Tomás
Data:
2024.04.28
15:54:55 +02'00'

