

LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

CAMBIOS Y NOVEDADES EN LA
LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

Ponce de León
 **ABOGADOS**

PROTEGE
TU ALQUILER 



DEMANDA – DESAHUCIO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

NUEVOS REQUISITOS:

- Indicar si el inmueble constituye **vivienda habitual**;
- Indicar si el demandante es **Gran Tenedor**:
 - ⇒ Para comprobar tal extremo se deberá aportar **certificado del Registro de la Propiedad** en el que se relacionen todos los inmuebles propiedad del demandante;
- Si el demandante es **Gran Tenedor** se deberá **acreditar** si el demandado se encuentra o no en **situación de vulnerabilidad**:
 - ⇒ Para comprobar tal extremo se deberá aportar:
 - Previo consentimiento del demandado, **Certificado o Resolución** de la Administración competente (**antigüedad max. 3 meses**);
 - **Declaración Responsable** del demandante de haber solicitado a la Administración Pública sin que la solicitud se hubiese atendido transcurridos al menos **dos meses** desde su presentación (**antigüedad max. 5 meses**);
 - **Certificado o Resolución** de la Administración competente que acredite que la parte demandada no otorgue expresamente su consentimiento para el estudio de su situación (**antigüedad max. 3 meses**);



DEMANDA – DESAHUCIO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

NUEVOS REQUISITOS:

- Si el demandante es **Gran Tenedor** y la parte demandada se encuentra en **situación de vulnerabilidad**, se deberá acreditar el **sometimiento previo** por las partes a un sistema de **conciliación o intermediación** que establezcan las Administraciones Públicas:
 - ⇒ Para comprobar tal extremo se deberá aportar:
 - **Declaración Responsable** del demandante de haber solicitado a la Administración Pública sin que la solicitud se hubiese atendido transcurridos al menos **dos meses** desde su presentación (**antigüedad max. 5 meses**);
 - **Certificado o Resolución de la Administración** competente que indique el resultado de la conciliación o intermediación (**antigüedad max. 3 meses**);



SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO – DESAHUCIO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

NOVEDADES:

- Presentada la demanda, se dará **traslado** a la **Administración** competente para que **verifique** la situación de **vulnerabilidad**.
 - **Confirmada la vulnerabilidad**, la Administración competente deberá presentar al Juzgado **alternativa de vivienda digna** en alquiler. En todo caso, deberán comunicar dichas medidas en el **plazo de 10 días** tras la confirmación.
 - Si el demandante es **Gran Tenedor**, se dará traslado a la Administración competente para que en el **plazo de 10 días** presenten medidas de atención inmediata.
 - Recibida la comunicación por la Administración competente o transcurrido el plazo máximo indicado, se dará traslado por **5 días para formular alegaciones**. A tal efecto, se **podrá suspender** la vista o el lanzamiento por inmediatez de las fechas.
 - La suspensión **no podrá ser superior a 2 meses** si el demandante es **Persona Física** o **4 meses** si se trata de **Persona Jurídica**;
 - El órgano judicial también podrá acordar la **situación de vulnerabilidad** en atención a las circunstancias del caso.
- ⇒ Será motivo de vulnerabilidad que la renta y cantidades asimiladas supongan más del 30% de los ingresos de la unidad familiar de la parte demandada y cuyo conjunto no alcance:
- Con carácter general, 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM).
En la actualidad, 1.800,00.- € (600,00.- € x 3);

Puedes solicitar más información en:

Ponce de León
 **ABOGADOS**

www.poncedeleonabogados.com – info@poncedeleonabogados.com – Telf.: 91 999 11 72



<https://protegetualquiler.es/> - info@protegetualquiler.es - Telf.: 91 999 11 72