

## Condenado el fondo buitre Azora por cláusulas abusivas en contratos de alquiler

---

JAIRO VARGAS MARTÍN :: 17/01/2023

El Sindicato de Inquilinos de Catalunya celebra la sentencia "pionera" contra el tercer fondo de inversión más grande de España.

**El Sindicato de Inquilinos de Catalunya celebra la sentencia "pionera" contra el tercer fondo de inversión más grande de España. Nueve de las diez cláusulas denunciadas, que incrementaron los precios un 30%, son fraudulentas.**

El Sindicato de Inquilinos de Catalunya (Sindicat de Llogateres) ha anunciado este lunes que ha conseguido la primera condena en España contra un fondo de inversión que incluía cláusulas abusivas en sus contratos de alquiler.

El fondo condenado es Azora, el tercero más importante de los que operan en España, con alrededor de 13.000 viviendas en propiedad y responsable de la gestión de 20.000 casas, según los denunciantes. Esta sociedad es la matriz de otras bien conocidas en el movimiento por la vivienda: Lazora, EncasaCibeles y Témpace Properties.

El sindicato celebra este "precedente inédito en el Estado español", ya que se trata del primer juicio contra este tipo de cláusulas, habituales en los contratos de arrendamiento de los grandes fondos de inversión, conocidos como fondos buitre, que gestionan viviendas en el país. Los activistas consideran que esta sentencia "abre las puertas a cambiar el futuro de miles de personas afectadas por estas cláusulas en sus contratos de alquiler".

Según informan, el juzgado ha declarado abusivas o fraudulentas nueve de las diez cláusulas que habían denunciado y que generaban grandes desequilibrios entre arrendadores y arrendatarios.

Fue en 2020 cuando Sílvia Torres, una inquilina vecina de Granollers (Barcelona), decidió llevar a los tribunales el contrato de arrendamiento que pretendía imponerle Azora. Su alquiler iba a subir un 30%, pasando de 385 euros mensuales a 690 euros en los siguientes tres años. Los cuatro restantes pagaría 897 euros, además de otros gastos que elevaban el total a alrededor de 1.100 euros.

Torres acudió al Colectivo Ronda y al Sindicat de Llogateres, que ya habían iniciado una campaña de denuncia y asesoramiento en Catalunya con cientos de vecinos afectados por estas cláusulas. Decidieron llevarlo a los tribunales cuando pudieron renovar sus contratos de alquiler sin subidas abusivas, gracias a la regulación de precios del alquiler que se aplicó en Catalunya durante más de un año y que en marzo de 2022 fue tumbada por el Tribunal Constitucional tras un recurso del PP.

Los colectivos y la denunciante han convocado una rueda de prensa para este martes en el que detallarán la sentencia, las cláusulas condenadas y otros detalles de lo que consideran

una gran victoria contra la especulación y el negocio de los alquileres, que ha disparado su precio en grandes ciudades en los últimos siete años.

*publico.es*

---

*[https://www.lahaine.org/est\\_espanol.php/condenado-el-fondo-buitre-azora](https://www.lahaine.org/est_espanol.php/condenado-el-fondo-buitre-azora)*