

El **Sindicato de Inquilinas** e Inquilinos de Madrid sienta en el banquillo al fondo buitre Blackstone por vulnerar la ley en sus contratos de arrendamiento

75 familias se unen a la demanda colectiva para denunciar los contratos abusivos que Blackstone les obligó a firmar

Blackstone ha iniciado en el mercado del alquiler una tendencia que venía produciéndose en otros sectores, como el de los préstamos hipotecarios, que es la contratación en masa mediante **contratos tipo pre-redactados** y donde el inquilino solo tiene dos opciones: adherirse a la propuesta en su integridad o rechazarla.

Esta forma de contratación da pie a numerosos abusos por parte de los especuladores inmobiliarios profesionalizados en el alquiler, que imponen sus condiciones cada vez más abusivas. Su objetivo es subir los alquileres todo lo posible para aumentar sus beneficios, **inflar al alza los precios del mercado artificialmente** y conseguir que se revaloricen sus activos. Así llevan operando los grandes fondos buitre desde que en 2013 aterrizaron en España.

Hoy las familias demandantes están sufriendo **subidas del 100%** de sus alquileres por parte de Blackstone. Estos casos no son la excepción, y vemos como también Goldman Sachs, Cerberus o Azora están realizando estas mismas prácticas también en otros territorios como Aranjuez, Badalona, Palma o Pamplona. Una forma de actuar que solo pueden ejecutar los grandes especuladores de vivienda, con capacidad para mantener **vivienda vacía** el tiempo que haga falta, y con equipos de gestores profesionales que presionan e incluso amenazan a los inquilinos para que acepten contratos abusivos.

Todo el mundo sabe que estas prácticas abusivas y que vulneran el derecho a la vivienda se han convertido en **la norma en nuestro país**. Ante la inactividad del Gobierno, que sigue premiando a los fondos con privilegios fiscales y **protegiendo sus modelos de negocio rentistas** mediante microcréditos que asfixian al inquilinato como hemos visto durante la pandemia, desde el **Sindicato de Inquilinas** e Inquilinos de Madrid, junto con **75 familias** que viven en viviendas de Blackstone, hemos decidido sentar al fondo buitre en el banquillo.

Esto se debe a que Blackstone, en su afán especulativo, empleó diversas trabas para que los inquilinos y las inquilinas renovasen sus alquileres en “condiciones de libre mercado”, pero haciéndoles firmar contratos absolutamente abusivos. Unos **contratos que incumplen la ley**, y que por eso hoy les llevamos ante los tribunales.

Por si fuera poco, los casos que demandamos hacen referencia a promociones de vivienda **levantadas sobre suelo público**, donde la Comunidad de Madrid cedió un suelo que pertenecía a toda la ciudadanía, para que se comercializarán estos inmuebles a unas rentas limitadas. El objetivo era permitir el acceso a alquileres asequibles a familias jóvenes e incluso, su compra tras unos años de arrendamiento con descuento de lo abonado por las rentas.

Los contratos a los que nos referimos fueron firmados entre 2016 y 2018 aproximadamente y están plagados de cláusulas abusivas, como por ejemplo, que la totalidad de gastos de comunidad de propietarios e IBI deben ser sufragados por el inquilino, que también tiene obligación de contratar un seguro del hogar o que se ha obligado a los arrendatarios a **renunciar al derecho de tanteo y retracto**, un derecho histórico reconocido tanto en la LAU como en el Código Civil.

Esta fórmula de contratación, poco transparente y con multitud de renunciaciones a derechos, ha sido ya analizada por el **Tribunal de Justicia de la UE**, que dictó una Sentencia muy relevante a estos efectos y que invocamos en la presente demanda, a fin de que los tribunales españoles la acojan y apliquen al presente caso.

En nuestra demanda son 75 los contratos impugnados, la mayoría de ellos de Torrejón de Ardoz, pero nos consta que se trata de cientos o incluso miles las personas afectadas por Blackstone en Madrid y muchas de ellas **han sido recientemente o serán próximamente desahuciadas**.

Ante la amenaza que los fondos buitres suponen, tomamos la iniciativa para sentar estas prácticas abusivas y a sus responsables ante la Administración de Justicia, para visibilizar la situación en la que se encuentran estos cientos de inquilinos y para que los afectados puedan defender sus derechos.

La sentencia que esperamos obtener dictaminará qué cláusulas son abusivas, ordenará inscribirlas en el **Registro de Condiciones Generales de la Contratación** y no podrán volver a usarse más en un contrato de arrendamiento celebrado con una Socimi.

Esta acción judicial también debe servir para que el Gobierno tome conciencia de la situación y tenga la valentía política de adoptar una batería de medidas que pongan coto a este tipo de prácticas mediante reformas legislativas que protejan al inquilinato y persigan la especulación desahogada de las socimis y los fondos buitres. Hoy denunciemos el caso de 75 familias, pero **son cientos de miles las personas afectadas por estas prácticas en nuestro país**. Por eso exigimos que el Gobierno deje de mirar hacia otro lado y de complacer a los fondos de inversión, para intervenir y garantizar que se cumpla el derecho a la vivienda como exige la Constitución.

Nota de prensa 08/07/2020

Contactos:

Javier Gil **684 011 368**

Fernando Bardera **699 940 598**

**SINDICATO
DE INQUILINAS
E INQUILINOS
DE MADRID**



Bloques en Lucha