

https://www.eldiario.es/madrid/blackstone-inquilinos-viviendas-ayuntamiento-madrid_1_1317809.html

La Justicia obliga a Blackstone a vender a sus inquilinos varias viviendas al precio que pagó al Ayuntamiento de Madrid

- La Audiencia Provincial obliga a hacer cumplir a Blackstone el derecho a compra que estaba recogido en los contratos que los vecinos firmaron con la EMVS
- Cuatro viviendas podrán ser adquiridas en las mismas condiciones beneficiosas que el Ayuntamiento de Madrid ofreció al fondo buitre, 68.000 euros por piso
- “Si todos los vecinos demandan en el mismo sentido, se puede ir al traste la venta”, advierte el abogado de los vecinos, Mariano Benítez de Lugo
-



exalcadesa de Madrid, Ana Botella.

Sofía Pérez Mendoza

9 de octubre de 2019 20:20 h

SEGUIR AL AUTOR/A

Blackstone tendrá que vender a sus inquilinos varias viviendas que compró al Ayuntamiento de Madrid al precio de saldo que pagó por cada una ellas: 68.000 euros. Lo ha dictado la Audiencia Provincial de Madrid en una sentencia a la que ha tenido acceso a eldiario.es y que reconoce el derecho de cuatro vecinos al retracto, es decir, a la compra de la vivienda porque así figuraba en los contratos que firmaron con la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo. La justicia explicita que las condiciones de venta deben ser las mismas que el fondo buitre firmó con el Ayuntamiento y que eran beneficiosas para el comprador porque los precios estaban por debajo de mercado.

Blackstone encubre subidas del alquiler de más de 100 euros en pisos protegidos que compró al Ayuntamiento de Madrid

io en las condiciones que se le detallan a continuación (en adelante, "Propuesta de Nuevo Contrato"

.. Renta: 820,46 €/mes.

La renta se actualizará anualmente conforme a la correspondiente variación porcentual o tasa de variación interanual del Índice General de Precios al Consumo (IPC), publicado por el Institut Nacional de Estadística (INE), u organismo que le sustituya, en el respectivo periodo de los doce meses inmediatamente anteriores al tercer mes inmediatamente anterior a la fecha de actualización tomando como referencia el mismo mes para las sucesivas actualizaciones anuales

.. Promoción de Fidelización: Descuento por la cantidad de 820,46 euros de la primera mensualidad de renta completa de contrato. Promoción sujeta al cumplimiento de las condiciones que se establezcan en el nuevo contrato de arrendamiento y a la permanencia en el Inmueble Arrendado por un año.

.. Los gastos generales y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (en adelante, IBI) serán de cuenta y

Los contratos firmados por todos los inquilinos, organizados en torno a la Asociación de Afectados por la Venta de Viviendas Públicas de la EMVS, incluían la opción a compra tras siete años de alquiler y no fueron respetados por el fondo buitre. Y ahora la Audiencia Provincial obliga a Fidere, la socimi que gestiona en nombre de Blackstone los alquileres, a cumplir la Ley de Arrendamientos Urbanos y permitir ejercer el derecho a adquirir la vivienda a los cuatro demandantes.

"Se condena a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración, debiendo otorgar las correspondientes escrituras públicas de venta en favor de los demandantes por el precio de venta de su adquisición por la entidad demandada", recoge la sentencia. Las viviendas, por tanto, podrán ser adquiridas por los inquilinos en las mismas condiciones beneficiosas que se ofrecieron a Blackstone en la operación por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Las repercusiones de esta sentencia son aún inciertas porque, según el abogado de los demandantes, abren camino para otros inquilinos. "Si todos los vecinos demandan en el mismo sentido, se puede ir al traste la venta", advierte el letrado, Mariano Benítez de Lugo.

La sentencia insiste en que, en estos casos, "se dan todos los elementos que permiten a los recurrentes el ejercicio del derecho al retracto". "Para ello resultan intrascendente el hecho de que las viviendas objeto de este pleito, en la escritura de compraventa, se incluyeron otros elementos no vinculado con el edificio o si se dio precio individualizado a efectos fiscales a fin de obtener ciertas bonificaciones", puntualiza la Audiencia Provincial en un fallo fechado en 27 de septiembre.

El recorrido judicial de esta demanda ha sido largo. Primero pasó por un juzgado de primera instancia que la desestimó. La sentencia favorable se ha logrado tras un recurso de casación, aunque los demandantes ya habían logrado, según el abogado, medidas cautelares. Esas medidas son la obligación de volcar en el registro de la propiedad este proceso judicial hasta que se resuelva, según el

abogado de los demandantes, Mariano Benítez de Lugo. Blackstone aún puede recurrir esta decisión judicial, que aún no es firme, ante el Tribunal Supremo.

El Tribunal de Cuentas falló en una sentencia –que después fue tumbada por un recurso– que el Ayuntamiento dirigido por Ana Botella no había “impedido el perjuicio en el patrimonio público” que provocó la venta de 1.860 viviendas públicas en el año 2013, enajenadas en condiciones ventajosas a un precio inferior al de mercado. La sentencia condenaba a la exalcaldesa y otros siete cargos de su Gobierno a pagar 25 millones de euros por responsabilidad contable de aquella operación.

El actual Ayuntamiento de Madrid, dirigido por José Luis Martínez-Almeida, renunció a recurrir ante el Supremo la absolución de Ana Botella y despidió a la abogada que estaba armando jurídicamente el recurso. El alcalde justificó que no había elementos para dedicar dinero público a una “venganza estéril”.