



Son nulas por abusivas nueve cláusulas de un contrato de arrendamiento suscrito por Azora

El Juzgado de Primera Instancia n.º 31 de Barcelona ha declarado la **nulidad por abusivas de nueve cláusulas** incorporadas a un contrato de arrendamiento suscrito en enero de 2020 entre una vecina de Granollers y Azora, el tercer máximo tenedor de viviendas en régimen de alquiler en nuestro país.

La sentencia, **de 9 de enero de 2023**, deja sin efecto la bonificación de la renta que permitía a la propietaria aplicar una “**subida abismal de la renta**” a través de una controvertida “táctica contractual”.

El caso

La actora ejercitó una acción de **nulidad parcial** de determinadas cláusulas de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble. En concreto, la interesada solicitó la nulidad de las siguientes diez cláusulas contractuales:

- Cláusula segunda, que permitía la posibilidad de **retener el importe de fianza**;
- Cláusula cuarta, que imponía una **penalización por demora en el desalojo** al triple de la renta diaria por día de retraso;
- Cláusula quinta, que **autorizaba la inclusión en un registro de morosos**;
- Cláusula sexta, que permitía la renuncia de derechos en el caso de la **interrupción de suministro** por causa ajena al arrendador;
- Cláusula décima, que habilitaba al propietario a realizar **visitas p ...**