



NOTA DE PRENSA

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANDALUCES PREVEN UN “EFECTO DOMINÓ” EN EL VETO DE LAS COMUNIDADES A LOS PISOS TURÍSTICOS TRAS LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

- El Tribunal Supremo da la razón a dos comunidades de vecinos que prohibían en sus estatutos la explotación económica de sus viviendas
- CAFINCAS apunta que para que las comunidades puedan ejercer el derecho al veto a las viviendas turísticas, la prohibición debe estar recogida por unanimidad en sus estatutos

Andalucía, 15 de diciembre de 2023.- [El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas](#) -CAFINCAS- augura un “efecto dominó” en el veto a los pisos turísticos por parte de las comunidades de vecinos, tras la sentencia del Tribunal Supremo que da la razón a dos de ellas cuyos estatutos prohibían expresamente su uso para ejercer una actividad económica. El Supremo ha concluido que el alquiler de vivienda con fines turísticos es una actividad económica y da así la razón a dos comunidades de vecinos, una en San Sebastián y la otra en Oviedo.

En las dos sentencias, la Sala de lo Civil ha dejado claro que no se está aplicando la nueva normativa de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece que cualquier acuerdo para limitar o condicionar la actividad de alquiler turístico requerirá el voto favorable de tres quintas partes de todos los propietarios. Se está analizando si en los estatutos de la comunidad hay una prohibición específica de utilizar las viviendas con fines turísticos.

El pleno del Consejo Andaluz celebrado en Sevilla con la presencia de los presidentes de los 8 Colegios Territoriales de Administradores de Fincas Colegiados, ha analizado esta situación y ha concluido que estas sentencias pueden sentar precedente y “servir de modelo” a otras comunidades de vecinos que vienen solicitando desde hace años una regulación específica para el alquiler turístico, especialmente las provincias que cuentan con más pisos de este tipo que son Sevilla, Málaga y Granada.

Así, el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Feria ha señalado que “el Tribunal Supremo lo que viene a decir es que el alquiler de una vivienda para uso turístico puede ser una actividad incluida en la prohibición estatutaria, por ser en este caso una actividad económica. Los estatutos de una comunidad hay que aprobarlos por unanimidad y en algunos, sobre todo de edificios antiguos, prohibieron expresamente que las viviendas se pudieran dedicar a una actividad económica, vetando en este caso la explotación del inmueble para uso turístico. Esta sentencia deja claro la consideración de actividad económica y/o comercial de aquellas viviendas que se pretendan dedicar a fines turísticos”, concluyó.



La regulación de los pisos turísticos es una de las principales problemáticas a la que se vienen enfrentando los administradores de fincas en los últimos años. “Las comunidades de propietarios reclaman una regulación que ordene esta actividad, por la cual se facilite la resolución de los problemas de convivencia que pueda originar una vivienda de uso turístico. En este sentido queda claro que, sentencias como las de San Sebastián y Oviedo, permiten vetar aquellas viviendas para uso turístico cuando expresamente lo prohíban los Estatutos”.

