

SERVICIO DE ASESORÍA

Alquiler turístico en una comunidad

Publicado el 2023-05-11

CONSULTA

Tenemos un problema en una Comunidad relacionado con alquileres turísticos.

Tenemos constancia de que una propiedad tiene algún tipo de alquiler turístico ya que, otros propietarios, han visto y hablado con turistas que han confirmado su estancia en la propiedad.

Según nos ha comentado el propietario, tiene alquilada su propiedad a un inquilino de larga duración y no es él el que está realizando este tipo de alquiler vacacional. Dice que ha intentado encontrar pruebas del alquiler pero que no lo ha conseguido.

Dado que no ha podido encontrar pruebas, nos ha solicitado que, desde la Administración, le enviemos algún tipo de comunicación con los testimonios de los propietarios que han visto a los turistas para que pueda utilizarla contra su actual inquilino y pueda rescindir el contrato de forma legal.

¿Es esto correcto? ¿Debe ser la Administración la que envíe dicha comunicación?

¿Cómo debemos actuar frente a este propietario?

RESPUESTA

La vía más rápida y efectiva es denunciar los hechos ante la Consellería de Turismo para que sus servicios de inspección comprueben la realidad del alquiler y actúen en consecuencia.

Recomiendo que sea el propietario quien denuncie dicha situación indicando a la Consellería que es el inquilino de la vivienda (aportando el correspondiente contrato de arrendamiento) quien está arrendando turísticamente dicha vivienda en contra de su voluntad. En caso contrario será dicho propietario quien sea sancionado. Lo solicitado por el propietario: algún tipo de carta remitida por la comunidad (con la firma o visto bueno del Presidente) indicando que determinados vecinos aseguran que dicho piso se está alquilando vacacionalmente y reclamando el cese inmediato de dicha actividad prohibida, le ayudará en la denuncia ante la Consellería y, en su caso, en el procedimiento judicial de desahucio que inicie contra su inquilino por incumplimiento contractual.

Si el propietario no quiere denunciar, cualquier comunero, el Presidente o el propio administrador puede denunciar los hechos ante la Consellería.

En última instancia queda la acción de cesación prevista en el Artº. 7.2 LPH contra el propietario y el inquilino de la vivienda que está actuando ilícitamente. El problema de los procedimientos judiciales (tanto el desahucio como la cesación) es que son muy largos y costosos.

Juan Romaguera

Abogado