



**CAFMadrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

**El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid recuerda que...**

## **Las sentencias del Tribunal Supremo no se pueden aplicar con efectos retroactivos a los pisos turísticos que se encuentran legalizados**

- *Las comunidades de propietarios podrán prohibir la actividad de alquiler turístico en los edificios adoptando un acuerdo por 3/5 partes.*
- *Los administradores de fincas colegiados consideran que estas resoluciones son muy positivas, dado que clarifican una cuestión de gran trascendencia para la convivencia en las comunidades de propietarios.*
- *Estas sentencias no se pueden aplicar con efectos retroactivos a los pisos turísticos ya legalizados en las comunidades de propietarios.*

Madrid, 08 de octubre de 2024

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) valora, **positivamente**, sendas sentencias del Tribunal Supremo, dado que, en general, los pisos turísticos generan serios problemas de convivencia en las comunidades de propietarios, entre ellos, como recoge la propia Sentencia del Tribunal Supremo, la falta de respeto a las normas básicas de convivencia, ruidos, o basura orgánica, e incluso inseguridad para los vecinos/as.

Para la presidenta del CAFMadrid, **Manuela J. Martínez**, este es uno de los puntos fundamentales denunciados por el Colegio desde hace años, “ya que la vida en comunidad no está diseñada para compartirse con actividades turísticas que generan todo tipo de **problemas** y conflictos, y que tienen muy difícil resolución incluso en la vía judicial, ya que los procedimientos tardan bastante tiempo en resolverse. Además, estas sentencias proporcionan mayor **seguridad jurídica** tanto a las comunidades de propietarios como a los administradores de fincas colegiados a la hora de adoptar los acuerdos”.

Los administradores de fincas colegiados han interpretado, desde la aprobación de la normativa, que el artículo 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal, **prohibía** los pisos turísticos si se alcanzaba el acuerdo de las 3/5 partes de los propietarios que, a su vez, representarían las 3/5 de las cuotas de participación, pero existían sentencias contradictorias de las distintas Audiencias Provinciales, en las que algunas resoluciones

consideraban que era necesaria la **unanimidad**. Con estas sentencias, explica **Manuela J. Martínez**, “se clarifica que no es necesaria la unanimidad para prohibir una actividad turística en una Comunidad de Propietarios, al establecer que el acuerdo se puede tomar por las 3/5 partes de los copropietarios, lo que facilita que las comunidades puedan llegar a adoptar un acuerdo en este sentido”.

El CAFMadrid recuerda, además, que estas sentencias **no se pueden aplicar con efectos retroactivos a los pisos turísticos que se encuentran legalizados** en las comunidades de propietarios.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678  
Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

### **RRSS:**

[www.youtube.cafmadrid](http://www.youtube.cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[@CAFMadrid](https://www.instagram.com/CAFMadrid)