

Estimados clientes,

En nuestro afán de mantenerles debidamente informados, comunicarles que, en fecha 3 de octubre de este año, el Tribunal Supremo ha confirmado que las comunidades de propietarios pueden prohibir la actividad de alquileres turísticos mediante acuerdos adoptados en junta por mayoría de 3/5. Todo ello, conforme al artículo 17.12 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (en adelante la “LPH”).

En este sentido, la LPH ya establecía la posibilidad de que el voto mayoritario de 3/5 de las cuotas de participación pudiera **limitar o condicionar** el ejercicio de la actividad de arrendamiento turístico.

Si bien, a pesar de encontrarse regulado dicho precepto, existían diferentes corrientes jurisprudenciales en cuanto a su interpretación, cuyo objeto de discusión se encontraba en si dicho precepto incluía la posibilidad de **prohibir** el uso turístico con dichas mayorías, o si bien, debía limitarse a “*limitar o condicionar*”.

No obstante, ahora el Tribunal Supremo, ha confirmado, en las Sentencias nº 1232/2024 y 1233/2024, de fecha 3 de octubre de 2024, que la prohibición tendría carácter limitativo, por lo que la limitación conferida legalmente a las comunidades de propietarios respecto a la actividad de pisos turísticos en el inmueble podría suponer también su completa prohibición.

Por lo tanto, conforme a lo anterior, mediante el acuerdo de junta y con el voto favorable de 3/5 partes del total de propietarios, podría acordarse la limitación o condicionamiento del ejercicio de la actividad de arrendamiento turístico, incluyendo la posibilidad de prohibir directamente dicho uso.

Sin otro particular, y esperando que la información sea de interés, quedamos como siempre a disposición para todo aquello en lo que les podamos ayudar.

Reciban un cordial saludo,