



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

CONDENAN AL PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO POR ACTIVIDADES MOLESTAS

La sentencia ha sido dictada el 10 de junio de 2019 por el Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Gandía en el procedimiento interpuesto por la comunidad contra un propietario ejercitando la acción de cesación por actividades molestas regulada en el art. 7.2 de la LPH.

En este caso, se trata del arrendamiento de una vivienda destinada a alquiler temporal ocupado habitualmente por jóvenes y durante breves estancias de tiempo y que se anuncia en la página web de la empresa titular de la vivienda.

De la prueba practicada, ha quedado demostrado que los ocupantes de la vivienda producen molestias consistentes en ruido, música alta, roturas en elementos comunes, tirada de heces desde el apartamento.

Este tipo de actividades no solo exceden con creces las normas de vecindad que deben regir en las comunidades de propietarios sino que además contravienen el Decreto 92/2009, de 3 de julio del Consell por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las Viviendas Turísticas en el Ámbito de la Comunidad Valenciana al alojar en las mismas a más personas de las permitidas así como la Ordenanza del Ayuntamiento de Gandía que prohíbe la realización de este tipo de conductas concurriendo en la actividad de alquiler.

En conclusión, declara que **la actividad consistente en el arrendamiento temporal de la vivienda es molesta para el resto de los propietarios de la comunidad y, por ello, condena al propietario al cese de dicha actividad molesta derivada del arrendamiento.**

Vº Bº LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO

Benjamín Eceiza Rodríguez