

La abogada Catalina Arroyo habla de los problemas de la multipropiedad: diferencias entre España y EEUU

La multipropiedad, o tiempo compartido, ha evolucionado desde su inicio en los años 70, adaptándose a las tendencias del mercado y preferencias de los consumidores. Esta evolución destaca por las diferencias entre Estados Unidos y Europa, con un enfoque en la flexibilidad en EE. UU. y en la regulación y protección del consumidor en Europa

Diferencias entre España y EE.UU. La industria del tiempo compartido ha experimentado una revolución con la introducción de productos de puntos. Esta innovación trajo consigo una flexibilidad sin precedentes, permitiendo a los propietarios elegir desde estancias de una sola noche hasta varias semanas en una variedad de resorts. Las grandes cadenas hoteleras como Marriott, Hilton, Wyndham y Holiday Inn se han incorporado a este modelo. Esta expansión no solo trajo consigo mejoras en el producto, sino que también ofreció experiencias más exclusivas y personalizadas, atrayendo así a una generación más joven de propietarios, que buscaban algo más que un simple alojamiento.

Paralelamente, la aparición de plataformas como Airbnb ha tenido un impacto notable en la industria del alojamiento turístico en los Estados Unidos. Lejos de representar una amenaza, Airbnb ha ofrecido una oportunidad para propietarios que la han aprovechado para rentabilizar sus semanas no utilizadas, mientras que al mismo tiempo, Airbnb ha servido como una vitrina para que nuevos usuarios adquieran este producto.

En España, el proceso de alquilar semanas de multipropiedad a través de plataformas como Airbnb se ve dificultado por la burocracia de las comunidades autónomas, incluyendo la obtención de licencias turísticas, y por las normativas de los complejos, que a menudo establecen restricciones para beneficiarse ellos mismos. La mayoría de los multipropietarios en el país poseen semanas durante la temporada de invierno, las cuales generan un interés turístico menor comparado con la temporada alta de verano. Esta combinación de factores, sumada a la prevalencia de semanas invernales en manos de propietarios españoles, limita significativamente las posibilidades de obtener rentabilidad mediante el alquiler de la multipropiedad.

Problemas de la multipropiedad en España

Entre los problemas más prominentes se encuentran los contratos a perpetuidad, que han encadenado a los propietarios a compromisos de larga duración, a menudo más allá de lo deseado. Estos contratos, combinados con cuotas de mantenimiento elevadas, han provocado un descontento palpable entre los propietarios, poniendo en duda la sostenibilidad del modelo.

Adicionalmente, la ausencia de un mercado de reventa ha exacerbado la situación de la multipropiedad en España. Los propietarios se han encontrado atrapados, incapaces de salir de la multipropiedad y con pocas opciones para recuperar su inversión, llegando incluso a tener un valor negativo y tener que pagar para salir de la multipropiedad. A esto se suma la falta de un cambio generacional en la

propiedad de las semanas, lo que está llevando a muchos complejos a quedarse sin titulares. Esta situación resulta en un incremento progresivo de las cuotas de mantenimiento para los titulares restantes, aumentando aún los gastos y disminuyendo la viabilidad y atractivo.

La sentencia del Tribunal Supremo español ha empeorado la situación de los complejos. Y es que la justicia ha decretado la nulidad de las compras posteriores a 1999 de los denominados sistemas flotantes y aquellas con una duración mayor a 50 años, la gran mayoría a perpetuidad. En muchos casos, ejerciendo las acciones de nulidad de las compraventas, los afectados pueden recuperar parte importante de lo invertido.

Datos de contacto:

Catalina Arroyo
Abogada en Reclamalia
900525939

Nota de prensa publicada en: [Málaga](#)

Categorías: [Internacional](#) [Derecho](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#) [Turismo](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>