



INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACUERDOS DE PROHIBICIÓN VIVIENDA DE USO TURÍSTICO (VUT)

Código: 227/2025 - Fecha: 21/10/2025

Como ya informamos en la circular 5/2025([pulsa aquí](#)), desde el 3 de abril, para que una vivienda pueda ser destinada a uso turístico, será necesario que la comunidad lo autorice previamente adoptando un acuerdo expreso con el voto favorable de las 3/5 partes de la totalidad de propietarios y cuotas.

Son muchas las comunidades de propietarios que, con anterioridad a la entrada en vigor de esta última modificación, habían adoptado acuerdos prohibiendo en el edificio esta actividad y se encontraban en proceso de protocolizar el acuerdo ante notario para posteriormente inscribirlo en el Registro de la Propiedad.

En relación con esta cuestión, estamos recibiendo consultas relativas a la necesidad o conveniencia de seguir con el proceso de inscripción del acuerdo e invertir para ello fondos comunitarios si actualmente ya no es necesaria su prohibición dado que es imprescindible la autorización de la junta para destinar la vivienda a uso turístico.

Sin embargo, aquellas comunidades que, como medida adicional de refuerzo y seguridad jurídica quieran proceder a la inscripción del acuerdo, podrán seguir con el proceso iniciado antes de la entrada en vigor de la reforma.

Os recordamos que, adoptado el acuerdo, deberá emitirse un certificado del mismo, elevarlo a escritura pública ante notario e inscribirlo en el Registro de la Propiedad.

CONCLUSIÓN

En resumen, hoy en día el propietario que quiera destinar su vivienda a uso turístico como VUT necesita para ello la previa autorización de la junta.

No obstante lo anterior, como medida adicional de seguridad jurídica y eficacia frente a terceros, las comunidades que con anterioridad hubiesen adoptado o ahora deseen adoptar acuerdos que prohíban esta actividad, pueden optar por inscribirlos en el Registro de la Propiedad.





Asesoría Jurídico Técnica

CAFMadrid dispone de una Asesoría Jurídico Técnica GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: L - V 8:00 15:00 - 91 591 96 70 Ext. 1
- Consultas **presenciales**: únicamente previa cita confirmada con Secretaría



Patricia Briones
Roberto Mangas

Vº Bº La Presidenta

Manuela Julia Martínez Torres



El Secretario

Benjamín Eceiza Rodríguez



Administrador
Fincas
Colegiado

García de Paredes, 70 · 28010 Madrid · 91 591 96 70 · secretaria@cafmadrid.es · www.cafmadrid.es