



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Comunicado. Infografía / Ley orgánica 1/2025 y su impacto en las comunidades de propietarios

2 de abril de 2025

Estimado/a colegiado/a,

Le recordamos que mañana, **3 de abril de 2025**, entra en vigor la [Ley Orgánica 1/2025](#), que introduce cambios importantes en la gestión de las comunidades de propietarios, especialmente en **las viviendas de uso turístico, la resolución de conflictos y las cuotas comunitarias**. Además, el **Real Decreto-ley 1/2025** proroga hasta el **31 de diciembre de 2025** la suspensión de desahucios en casos de vulnerabilidad económica.

Para explicar de forma sencilla los principales cambios, desde la **Comisión de Unificación de Criterios Profesionales** se ha elaborado un documento ([descargar en formato PDF en este enlace](#)) que puede ver en este email.

Administrador Fincas Colegiado Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla af

CAMBIOS CLAVE DE LA LEY ORGANICA 1/2025 EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

- Entrada en vigor: 3 de abril de 2025
- Requieren autorización de la comunidad (3/5 de propietarios y coeficientes).
- El presidente puede exigir el cese de actividades no autorizadas.
- Posibilidad de aumentar cuotas hasta un 20% más para estas viviendas.

MEDIACION OBLIGATORIA EN CONFLICTOS VECINALES

- Entrada en vigor: 3 de abril de 2025
- Antes de demandar, se debe intentar una solución mediante mediación o conciliación previa.
- Nueva opción: Se puede presentar una oferta vinculante confidencial para resolver el conflicto sin juicio.
- Si no se acredita mediación, la conciliación o la oferta vinculante, la demanda puede ser inadmisible.
- Los que rechacen la mediación y pierdan el juicio pagarán todas las costas.

SUSPENSIÓN DE DESAHUCIOS EN CASO DE VULNERABILIDAD

- Entrada en vigor: 28 de enero de 2025
- Protección hasta el 31 de diciembre de 2025.
- Los administradores deben revisar si el inquilino cumple requisitos antes de proceder.



Principales novedades:

- **Viviendas de uso turístico:** Será obligatorio obtener la **autorización de la comunidad** con el voto favorable de **tres quintos de los propietarios**. La comunidad también podrá **incrementar hasta un 20% la cuota de gastos comunitarios** para estas viviendas.
- **Mediación obligatoria en conflictos comunitarios:** Antes de acudir a los tribunales, será necesario intentar **resolver disputas mediante mediación**. Las demandas que no acrediten este intento podrán ser **inadmitidas**.
- **Suspensión de desahucios:** Se amplía hasta el **31 de diciembre de 2025** la suspensión de lanzamientos en casos de vulnerabilidad económica, lo que deberá tenerse en cuenta en procedimientos judiciales en curso.

Asimismo, en el documento que puede descargar [aquí](#), puede encontrar un resumen más amplio de los cambios más destacados.

Reciba un cordial saludo.

Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Este mensaje va exclusivamente dirigido al destinatario indicado, siendo la información contenida en el mismo de carácter restringido o confidencial. Está prohibido el uso directo o indirecto del mismo, no autorizándose su publicación, reproducción, distribución o retransmisión, total o parcial. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos lo ponga en nuestro conocimiento inmediatamente, por esta misma vía. ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MALAGA no es responsable de que terceras personas puedan llegar a conocer el contenido del presente mensaje durante su transmisión. Si el destinatario de este mensaje no consintiera la utilización del correo electrónico, rogamos lo ponga en nuestro conocimiento.

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos, 679/2106/UE y la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y del Comercio Electrónico, le comunicamos que ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MALAGA es responsable de los datos personales que puedan contenerse en este email. Este mensaje ha sido enviado conforme a los datos que existen en nuestros ficheros que usted nos facilitó en su día. Los derechos que se le confieren en virtud de la anterior normativa es: rectificar, acceder, suprimir sus datos, solicitar la portabilidad de los mismos, oponerse al tratamiento y solicitar la limitación de éste, pudiendo ejercerlos a través del email: dpo@cafmalaga.com

[Darse de baja](#)

Compositor Lehmborg Ruiz, 10 - 1º 3 - Edificio Galaxia
29007 - Málaga
Tfno. 952302221 - Fax. 952303658