

La demonización del condhotel

Ibiza Melián
5 mayo, 2010



Categoría: Canarias

A comienzos de la presente legislatura, en el transcurso de una sesión del Parlamento Canario, un cierto diputado hizo un extenso alegato, con el que justificaba la necesaria prohibición de la figura del condhotel en la industria turística. Manifestación que pretendía dar una respuesta contundente a las voces que se alzaban desde el sector pidiendo su reglamentación. Parando en seco cualquier iniciativa en este sentido, cerrando las puertas a debate alguno sobre el asunto.

Preconizan los analistas que en la incierta situación vigente, sólo sobrevivirán los que más rápido se adapten a las nuevas tendencias. Ya no dependerá la competitividad del tamaño de la entidad, sino de la avidez de cada cual para intuir los cambios, resultando factible que ahora David venza a Goliat.

El gran problema empresarial actual radica principalmente en la falta de liquidez, lo que puede abocar a muchas sociedades a colgar el cartel de cierre. Exponían concretos representantes bancarios que las medidas lanzadas por el Gobierno Central a través del ICO, con la intermediación de las entidades financieras, no estaban casi llegando ni al ciudadano, ni a las PYMES. Bien porque se ralentizaban los procesos burocráticos hasta el extremo, o ya fuera porque ellos mismos no estaban dispuestos a asumir más riesgos. Aseverando que no abrirían la mano a aquellos clientes, a los que previsiblemente y según su criterio, en un futuro próximo les fuera imposible pagar los préstamos solicitados.

Pues bien, en este, cuanto menos, difícil contexto, **el condhotel se presenta como un modelo de alta rentabilidad para el comprador. Permitiendo al hotelero recuperar prontamente su inversión, y consolidar su tesorería.** Sirviendo de paraguas para resguardarse del vigoroso temporal que nos azota.

El propietario del bloque alojativo vende individualmente las unidades. Los adquirentes se comprometen a entregarlas en explotación, recibiendo a cambio una renta mensual y pudiendo disfrutar de las instalaciones durante, normalmente, treinta días al año. Lo que es distinto a la multipropiedad, donde se comercia no con un bien inmueble sujeto a la normativa de la propiedad horizontal, sino con la parte proporcional del mismo, resultante del tiempo que va a pasar el cliente en la habitación obtenida, habitualmente una semana cada doce meses.

La fórmula del condominio cuenta con una gran implantación en EEUU. Gestionando firmas especializadas establecimientos de lujo: Marriot, Ritz, Starwood... Incluso las cadenas españolas como Sol Meliá han hecho uso de ella en el Caribe. Materializándose en nuestra comunidad archipelágica en alternativa a lo que fue la RIC, con gran atractivo para los inversores y ayudando al sostenimiento de la actividad turística.

Pero como siempre, una vez más, ese parlamentario demostró, lo que ya todos sabemos, que algunos políticos hablan por hablar, sin la mínima idea sobre la materia tratada. Y como dice el dicho: *“cuando no se tiene nada que decir, lo mejor es callarse”*.

