

---

## El Covid-19 y la reactivación de la actividad turística

---

Durante estos días en Illeslex estamos hablando continuamente con muchos profesionales del sector hotelero, agencias, booking... La incertidumbre es inherente a la crisis, y lo cierto es que hay muchas incógnitas ahora mismo sobre el sector del turismo y el derecho turístico. La primera es saber cuándo se podrá reactivar la actividad, pero hay muchas más, empezando por el propio comportamiento futuro del turista a raíz de esta pandemia.

También están las obligaciones adquiridas por el explotador ante la propiedad, y la imposibilidad de hacer frente a ellas en muchos casos. En el departamento de Derecho Turístico de Illeslex consideramos que es momento de dar oxígeno al actual explotador, ya que si no ingresa no podrá pagar y realmente nadie sabe qué porcentaje de ocupación tendrá. Sea el que sea, seguramente será a un precio inferior al que estaban acostumbrados, mientras que su estructura de coste será la misma o incluso mayor por cargas financieras a las que tendrán que adherirse si quieren salvar la situación. Así que para la propiedad la única opción es rebajar la renta para darle viabilidad.

Puede haber algún caso en el que la propiedad quiera explotar personalmente el hotel, pero si no es así nuestra recomendación es ser todo lo generoso que le sea posible, pensando a medio y largo plazo. Además, en los casos en los que por incumplimiento se quiera encontrar un nuevo explotador, se tendrá que incluir una cláusula que prevea una pandemia como la que estamos viviendo y que jamás a nadie se le hubiese ocurrido preverla. Lo más probable es que los alquileres se conviertan en contratos de gestión y las rentas serán de un fijo más un variable.

Por otra parte, en cuanto a la reactivación del turismo, lo más preocupante es saber si los TTOO y compañías aéreas aguantarán el golpe, ya que están muy expuestas y salvo ayudas de la UE o del Estado difícilmente podrán levantar cabeza por sí solos. La normalidad es un concepto ambiguo y no podemos retrotraer a ocupaciones y precios de hace veinte años con los gastos de ahora. Otra situación que necesitará ayuda institucional.

Y la gran incógnita es cómo van a reaccionar las personas, si querrán volver a viajar, y en caso afirmativo, en qué condiciones. Cómo crear seguridad higiénico-sanitaria a todos los que nos visitan.

En este sentido, tenemos unos cuantos factores que nos hacen ser positivos:

- Mallorca es una isla. Podemos controlar muy bien quien entra o sale de Mallorca.
- Cada día dependemos menos de los TTO y los aviones, aunque aparcados, están allí. No se han esfumado.
- Tenemos el menor índice de infectados por cada 100.000 habitantes.
- La climatología a corto plazo nos beneficia.
- La planta hotelera en general es muy dinámica, profesional, fiable. Sabrán buscar soluciones y generar esa seguridad a los clientes.
- El sector de vivienda vacacional vivirá un boom de demanda.

Juan Antonio Amengual  
**ILLESLEX**

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a ILLESLEX en [info@illeslex.com](mailto:info@illeslex.com)

©2020 ILLESLEX

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por ILLESLEX. La información o comentarios que se incluyen en él no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de ILLESLEX. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio así como la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de ILLESLEX.