

Carta al gestor saliente: todo lo que tienes que pedirle por escrito

Modelo de escrito para comunicar el fin del contrato de gestión y pedir al gestor que se va las reservas futuras, la liquidación final, los anuncios, las llaves y la documentación.

Revisado el 6 de octubre de 2026 · Se aplica a: buena práctica de gestión, no es una norma

Al cambiar de gestor, lo que no se pide por escrito se pierde por el camino: reservas que nadie atiende, una liquidación final que no llega o unos anuncios que no son tuyos. Este modelo comunica la fecha de fin y pide todo de una vez, con una fecha para contestar.

Quien gestiona por encargo tuyo está obligado a **dar cuenta de sus operaciones y entregarte lo que haya cobrado** (art. 1720 del Código Civil). El orden completo del cambio está en [Cómo cambiar de gestor](#).

Obligatorio = lo exige una norma (se indica cuál). Recomendado = buena práctica. Según tu caso = solo si se da la situación.

Antes de enviarla

- ☐ Lee tu contrato: preaviso, permanencia o penalización, y qué dice de los anuncios y de las reservas futuras. **RECOMENDADO**
- ☐ Elige al nuevo gestor y acordad la fecha del cambio antes de avisar al actual. **RECOMENDADO**
Mejor en temporada baja y entre dos reservas, para que el piso no se quede sin nadie ni un día.
- ☐ Comprueba a nombre de quién están los anuncios y quién figura como titular de la explotación ante la Junta. **RECOMENDADO**
De eso depende qué se puede traspasar. Lo explicamos en [¿Quién es el titular del anuncio?](#).
- ☐ Haz tu propia lista de reservas confirmadas desde la fecha del cambio: canal, fechas, importe y quién ha cobrado. **RECOMENDADO**
- ☐ Envíala por escrito, por una vía que deje constancia de la fecha, y guarda una copia. **RECOMENDADO**

Datos de partida

Gestor saliente: nombre o empresa, NIF y correo electrónico

Fecha del contrato de gestión y cláusula de preaviso

Fecha de fin de la gestión

Fecha límite para recibir la respuesta

Nuevo gestor (si ya lo tienes) y fecha en que empieza

El escrito

[LOCALIDAD], a [FECHA]

A la atención de [NOMBRE DEL GESTOR O DE LA EMPRESA], con NIF [NIF].

Asunto: fin del contrato de gestión de la vivienda situada en [DIRECCIÓN COMPLETA], con código de inscripción

[CÓDIGO VUT/MA/...] .

Yo, [NOMBRE Y APELLIDOS] , con DNI [NÚMERO] , propietario de la vivienda indicada, comunico que, conforme a la cláusula [NÚMERO] del contrato de gestión firmado el [FECHA DEL CONTRATO] , la gestión terminará el [FECHA DE FIN] . A partir de esa fecha la vivienda la gestionará [NOMBRE DEL NUEVO GESTOR / EL PROPIETARIO] , que comunicará a la Junta de Andalucía el cambio de titularidad antes de esa fecha.

Para que el cambio se haga sin perjudicar a ningún huésped, solicito que antes del [FECHA LÍMITE] se me facilite por escrito lo siguiente:

- ☐ Listado de reservas confirmadas a partir del [FECHA] : canal, código, fechas, huéspedes, importe, lo cobrado y quién lo tiene.
Incluidas las reservas directas y los anticipos que se hayan cobrado por ellas.
- ☐ Propuesta de quién atiende cada reserva hasta la fecha de fin y cómo se cobra cada una.
En Airbnb las reservas no pasan a otra cuenta. En Booking, los pagos emitidos tras un traspaso van al nuevo titular.
- ☐ Liquidación final reserva a reserva hasta la fecha de fin: cobros pendientes de los portales, limpiezas, gastos y comisión.
El gestor debe dar cuenta de sus operaciones y entregar lo cobrado (art. 1720 del Código Civil).
- ☐ Entrega de los anticipos de reservas directas cobrados, o su paso al nuevo gestor.
Ese dinero es del propietario (art. 1720 del Código Civil).
- ☐ Facturas de todos los gastos cargados y de la comisión de gestión.
Todo gasto tiene un justificante del proveedor.
- ☐ Anuncios a mi nombre: baja como coanfitrión o colaborador el [FECHA] y acuerdo sobre la comisión de las reservas ya vendidas. **SEGÚN TU CASO**
- ☐ Anuncios a su nombre: que inicie el traspaso del alojamiento en Booking y atienda en Airbnb sus reservas hasta la última salida. **SEGÚN TU CASO**
El traspaso en Booking solo lo puede iniciar quien lo tiene a su nombre. Airbnb no permite mover un anuncio de cuenta.
- ☐ Archivos originales de las fotos del anuncio, en alta resolución, si son míos según el contrato. **SEGÚN TU CASO**
- ☐ Todas las llaves, mandos y tarjetas, y los códigos de cerraduras y cajetines, en un acta de entrega firmada.
Después se cambian los códigos.
- ☐ Confirmación de que se han comunicado a SES.Hospedajes todos los viajeros hasta la fecha de fin, y acceso a la cuenta si es mía.
El registro de viajeros se comunica en las 24 horas siguientes a cada entrada.
- ☐ Copia de la documentación de la licencia y de cualquier notificación o requerimiento recibido de la Junta.
Si figura como titular de la explotación, las notificaciones le llegan a él.
- ☐ Compromiso de no presentar un cese de actividad ante la Junta: el nuevo titular comunicará el cambio de titularidad.
El cese cancela la inscripción. Lo que corresponde es un cambio de titularidad (procedimiento 7267).
- ☐ Contraseñas del wifi y de las cuentas de suministros, si las gestionaba, e inventario firmado.

Cierre

Quedo a la espera de la respuesta por escrito antes de la fecha indicada, para cerrar la liquidación final con un documento firmado por las dos partes.

Un saludo,

[FIRMA]

[NOMBRE Y APELLIDOS]

[TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO]

Seguimiento

Fecha y vía de envío

Fecha de la respuesta

Lo que falta por recibir

Plantilla orientativa: no es un documento jurídico. Adáptala a tu caso y a lo que diga tu contrato; si hay un conflicto con el gestor, consúltalo con un abogado.

mipisoturistico.app/descargas/plantilla-datos-al-gestor-saliente · Revisado el 6 de octubre de 2026

Fuentes

- Código Civil, artículos 1720, 1733, 1735 y 1737 (mandato: rendición de cuentas, revocación y renuncia) (texto consolidado, BOE) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>
- Junta de Andalucía: ficha del procedimiento 7267, comunicación de cambio de titularidad — <https://www.juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/7267.html>
- Decreto 143/2014 del Registro de Turismo de Andalucía, artículo 6.2.b: los cambios de titular se comunican antes (texto consolidado de la Junta) — <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2023/06/Decreto%20143-2014%2C%20de%2021%20de%20octubre%20registro%20de%20turismo%20de%20andalucia.pdf>
- Booking.com Partner Help: qué hacer cuando cambia el titular del alojamiento (en inglés) — <https://partner.booking.com/en-gb/help/registration-getting-started/partnership/what-do-when-your-property-changes-ownership>
- Airbnb: fusionar cuentas o transferírselas a otra persona (las reservas no se traspasan) — <https://www.airbnb.es/help/article/1431>
- Airbnb: eliminar a un coanfitrión de tu anuncio — <https://www.airbnb.es/help/article/1632>