



CONSULTA 2020-9-A

¿Cuál es el trámite para abrir una actividad dada de baja por su antiguo titular sin ser éste el propietario del establecimiento?

Para responder a esta consulta se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 32, en la letra a) del apartado 7º, de la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares:

el titular, cuando no tenga el uso y disfrute del establecimiento o cese definitivamente la actividad, deberá instar la baja del registro de inicio y ejercicio de la actividad o hacer la transmisión hacia la persona física o jurídica que la tiene. La baja de la instalación de la actividad sólo la podrá instar la persona en la que concurren la titularidad de la actividad en cuestión y el pleno dominio del establecimiento físico en que se presta, o la hará la administración competente de oficio cuando haya una actividad posterior que la sustituya, caduque o haya una sanción firme que lo comporte.

Como se puede ver, la Ley diferencia entre la baja de la actividad, que viene a equiparar con una transmisión a un tercero, de la baja de la instalación, que implica la pérdida del título habilitante y que la ley equipara a la caducidad del título o a la sustitución de una actividad por otra.

A la vista de ello, el trámite para reabrir una actividad dada de baja por el titular no propietario sería el previsto en el artículo 12,3:

En caso de que no haya transmisor de la declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad, se podrá hacer un cambio de titular de la actividad mediante una nueva declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad, en la que acreditará que se dispone del uso y disfrute del establecimiento físico donde se desarrolla la actividad, y se adjuntará un certificado técnico suscrito por un técnico o una técnica competente que acredite que se mantienen las condiciones del título habilitante. Este cambio de titular dejará sin efecto la responsabilidad del antiguo titular.