



MULTIPROPIEDAD

Derecho de aprovechamiento por turno de
bienes inmuebles de uso turístico

(Ley 42/1998, de 15 de diciembre)



MINISTERIO DE SANIDAD Y CONSUMO
Instituto Nacional del Consumidor





¿Qué adquiero?

Adquiero un derecho a disfrutar, con carácter exclusivo, durante un período específico cada año, un alojamiento dotado de mobiliario adecuado y, además, el derecho a la prestación de servicios complementarios.

No adquiero una propiedad, por ello no podrá denominarse en lo sucesivo a este régimen "multipropiedad", ni de cualquier otra manera que contenga la palabra propiedad, sin perjuicio del mantenimiento de situaciones preexistentes por aplicación de la transitoriedad que contempla la Ley.



¿Durante cuánto tiempo?

La duración del régimen podrá estar entre tres y cincuenta años y, durante el mismo, el período anual de aprovechamiento o disfrute no puede ser inferior a siete días seguidos.

Dentro de un mismo régimen, los turnos son de la misma duración y deberá quedar reservado, para cada alojamiento, un plazo mínimo de siete días para reparaciones, limpieza, etc.



¿Qué tengo que pagar?

Además del precio que se pacta entre el empresario y consumidor, la cuota anual de mantenimiento, determinada en la escritura y que figura en el contrato.

Esta cuota sólo puede ser actualizada con arreglo a un índice objetivo, no puede subirse arbitrariamente.

Están prohibidos los anticipos antes de que finalice el plazo de desistimiento o de resolución a que tiene derecho el usuario.

¿A qué información tengo derecho?

El empresario deberá entregarme un folleto gratuito, con carácter de oferta vinculante, con unas menciones obligatorias: descripción y situación del inmueble, si está construido o en fase de construcción, servicios comunes de los que se puede disfrutar, precio medio de los derechos y de los que lo tengan más alto, número de alojamientos, información sobre derecho de desistimiento y resolución, si existe o no la posibilidad de participar en un sistema de intercambio, datos registrales, etc.

Toda la información contenida en el folleto deberá después formar parte del contrato, si se formaliza.

¿Qué debe contener el contrato?

El contrato se realizará por escrito y contendrá, entre otros, los siguientes elementos:

- Fecha de celebración, datos de la escritura y de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Descripción del edificio y del alojamiento, indicando el turno, así como los días y horas en que se inicia y termina.
- Si la obra está construida o en construcción (indicando en este caso la fase en que se encuentra, el plazo límite para la terminación, memoria de calidades, relación del mobiliario o ajuar, aval o seguro de las cantidades entregadas a cuenta, etc.,).
- Precio y cuota de mantenimiento, impuestos e indicación somera de honorarios notariales y registrales.
- Inserción literal de los artículos de la Ley destinados a regular el desistimiento y resolución del contrato, la prohibición de anticipos y el régimen de préstamos a la adquisición.
- Servicios e instalaciones comunes y si existe o no la posibilidad de participar en servicios de intercambio.
- Duración del régimen, etc.





CON TRATO

¿Puedo renunciar una vez firmado el contrato?

La Ley me concede el derecho de desistimiento y la facultad de resolverlo, notificándolo al empresario a través de un medio que garantice la constancia y la fecha de envío.

DESISTIMIENTO

A partir de la fecha de celebración del contrato, el comprador puede desistir de la adquisición realizada con sólo comunicarlo al empresario en el domicilio que al efecto ha de constar en el contrato, siempre que lo haga dentro de los diez días siguientes a la celebración. No es necesario alegar ninguna razón o motivo, ni se abonará indemnización o gasto alguno.

RESOLUCIÓN

Si el contrato no contiene las menciones obligatorias o se hubieran incumplido las obligaciones de información en el folleto o si el folleto no se corresponde con el archivado en el Registro, el usuario podrá resolver el contrato en el plazo de tres meses desde la celebración, sin que se le pueda exigir pago o gasto alguno. Completada por el empresario, antes de que finalicen esos tres meses o transcurridos sin completarlos, el usuario podrá desistir en los diez días siguientes.



Direcciones de interés para el consumidor

INSTITUTO NACIONAL DEL CONSUMO

Príncipe de Vergara, 54

28006 Madrid

Tel.: 91 431 18 36. FAX: 91 578 03 69

www.consumo-inc.es

TAMBIÉN PUEDE DIRIGIRSE A:

**Direcciones Generales de las
Comunidades Autónomas**

**Oficinas Municipales de
Información al Consumidor**

Asociaciones de Consumidores