
APROVECHAMIENTO POR TURNO

El contrato

Es el documento que vincula al vendedor y al adquirente de un derecho de aprovechamiento por turno. En el debe figurar:

- Su fecha, **muy importante a efectos de cómputo de plazos para el ejercicio de desistimiento**, el lugar y firma del contrato.
- **Datos de las partes contractuales, propietario y/o comercializador, empresa de servicios y sociedad encargada del servicio de intercambio si éste se ofreciera (sus costes y referencia al documento informativo).**
- **Los datos notariales y registrales de la escritura que regula el régimen de aprovechamiento por turno del inmueble.**
- **Duración del régimen de aprovechamiento y su fecha de extinción. (de 3 a 50 años)**
- **Descripción detallada del edificio así como del turno (día y hora de su inicio y final).**
- **Indicación de si la obra está acabada o se encuentra en fase de construcción, en cuyo caso se señalara la fecha límite de finalización de obra.**
- **Servicios e instalaciones comunes y sus normas de uso.**
- **El precio y la forma de pago. El coste anual de los servicios.**
- Debe figurar una mención LITERAL de los artículos 10, 11 y 12 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, **en los cuales se explica** el derecho del consumidor a desistir o resolver el contrato y la resolución de los préstamos vinculados a la compra.

Derecho de desistimiento y resolución del contrato.

El adquirente de derechos de aprovechamiento por turno tiene un plazo de diez días, contados desde la firma del contrato, para desistir del mismo a su libre arbitrio. Si el último día del mencionado plazo fuese inhábil, quedará excluido del cómputo, el cual terminará el siguiente día hábil. Ejercitado el desistimiento, el adquirente no abonará indemnización o gasto alguno.

Si el vendedor incumple alguna de las obligaciones recogidas en el artículo 8 y 9 de la Ley 42/1998, el adquirente podrá resolverlo en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del contrato, sin que se le pueda exigir el pago de pena o gasto alguno.

Normativa: Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. BOE nº 300, de 16 de diciembre.

Modificada por la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE núm. 313, de 30.12.2000, p. 46631 ss.). La modificación afecta a los arts. [8.2.b](#)), [8.2.e](#)), [8.2.h](#)), [9.3](#), [9.4](#), [10.3](#), [14](#) y 19, y a la Disposición adicional 2ª.

Modificada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE núm. 313, de 31-12-2001, p. 50597.). La modificación introduce los [arts. 8º.2. l\)](#) y [9º.1 13º.](#)]

Modificada por la Ley 39/2002, de 28 de octubre, de transposición al ordenamiento jurídico español de diversas directivas comunitarias en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios (BOE núm. 259, de 29-10-2002, pp. 37922-37933). La modificación afecta a la rúbrica del [capítulo III del Título I](#) e introduce un [artículo 16 bis.](#)]

Enlace:

Centro Europeo del Consumidor (<http://cec.consumo-inc.es>)