

O

M

I

C



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR.
DELEGACIÓN MUNICIPAL DE CONSUMO**

TITULARES:

- ✠ **VIAJES ORGANIZADOS.**
- ✠ **OVERBOOKING.**
- ✠ **APARTAMENTOS DE ALQUILER.**
- ✠ **CAMPINGS.**
- ✠ **VIAJES EN AVIÓN.**
- ✠ **VIAJES COMBINADOS.**
- ✠ **LA MULTIPROPIEDAD.**

EN VACACIONES *DEFIENDE TUS DERECHOS*



VIAJES ORGANIZADOS

Que hay que tener en cuenta cuando contratamos con una agencia nuestras vacaciones.

Es aconsejable visitar varias agencias de viajes para buscar el mejor precio, que puede variar por el tamaño de la agencia, o de la antelación con que hagamos nuestra reserva, o por la especialización de la agencia en ciertos tipos de viajes. Los viajes programados salen más económicos por lo general, que cuando adquirimos los mismos servicios por nuestra cuenta.

Antes de de contratar tendremos que tener claro:

- Si nosotros podemos hacer algún cambio en los recorridos.
- La agencia nunca podrá hacer cambios arbitrarios sin consultarnos.
- Tampoco nos pueden incluir suplementos de los que no tengamos información.



© Bob Grieser

Cuando compremos un paquete turístico tendremos en cuenta:

- Solicitar el **recibo del pago** de la reserva.
- **El contrato debe especificar claramente:** El destino del viaje; Los medios de transporte si los hubiere, sus características y categorías; Si incluye alojamiento la situación y categoría del mismo; El numero de comidas que incluye y la categoría de los establecimientos; La modalidad de pago y si hay financiación, el calendario de la misma; Y por último el nombre y dirección del organizador y el del detallista que lo ha vendido, si no son los mismos.



- **La empresa no podrá repercutirnos los costes** de más que le haya supuesto nuestro viaje. En cambio nosotros podemos pedir devolución si los costes han sido menores (hoteles de menos categoría, etc.).
- Es muy importante **guardar la publicidad** de nuestro viaje, ya que es vinculante si tenemos que hacer una reclamación.
- **Las hojas de reclamaciones son obligatorias** en todas las agencias de viajes, hoteles y restaurantes y medios de transportes. Aunque tengamos pensado reclamar al volver de las vacaciones es aconsejable que hagamos una reclamación en el momento que se produzca cualquier anomalía.

Muy Importante:

- Si renunciamos al viaje por cambios efectuados por la agencia, tendremos derecho a la devolución total de la señal.
- Si la agencia nos comunica un aumento importante del precio de nuestro viaje o

la anulación del mismo, tendremos derecho a otros viajes de categoría igual o superior, o podremos solicitar una indemnización, siempre que en el contrato no aparezca una cláusula específica de los motivos por los que se puede suspender.

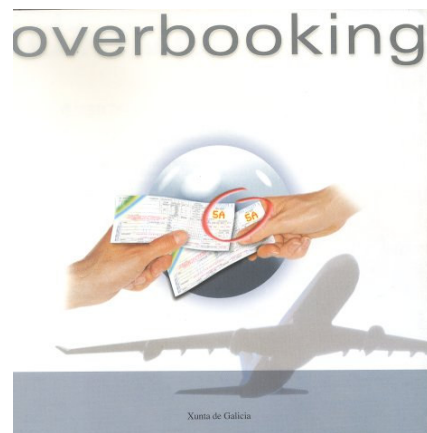
- Si nosotros renunciamos al viaje perderemos una parte de la señal, el porcentaje será mayor cuanto más nos acerquemos a la fecha de partida.
- Si no nos presentamos a un viaje por causas mayores, que podamos demostrar tendremos derecho a un porcentaje de devolución.
- Si no podemos hacer un viaje podremos ceder nuestros derechos a otra persona, pero si existen condiciones especiales como ser, mayor de... o menor de..., esta persona tendrá que reunir las mismas condiciones, este cambio habrá que comunicarlo a la empresa al menos con 15 días.



OVERBOOKING

Con la llegada de las vacaciones vuelve a repetirse en los aeropuertos el temido problema del overbooking que tantos conflictos presenta entre los usuarios y las compañías aéreas. Pero, ¿qué es el overbooking? ¿Qué derechos tenemos ante esta situación?

Se produce overbooking cuando las compañías aéreas contratan más puestos en un avión de los que éste realmente dispone. Así, al ser el número de personas con billete superior al número de plazas del avión, algunos usuarios tienen que quedarse en tierra.



Es importante saber que el orden por el que se asignan las plazas en un vuelo se realiza según el orden de llegada a los mostradores de facturación, por lo que los últimos en

llegar a facturar serán los que se verán afectados por este problema, aunque hayan efectuado su reserva con mucha antelación.

¿Qué derechos nos asisten?

En caso de denegación de embarque, el pasajero podrá elegir entre:

- El reembolso sin penalización del precio del billete correspondiente a la parte no efectuada del viaje
- La conducción lo más rápida posible hasta el destino final
- La conducción en una fecha posterior que nos convenga.

Independientemente de la elección que hagamos, el transportista ha de ofrecernos una serie de prestaciones:

- La compañía debe pagarnos una compensación que como mínimo ha de ser de:
 - 150 euros (24.950 Ptas.) si el vuelo es de 3.500 Km como máximo
 - 300 euros (49.916 Ptas.) si el vuelo es de más de 3.500km

Si la compañía nos lleva a nuestro destino, llegando a él no más de 2 horas después de lo previsto en el caso de vuelos de menos de 3.500 Km o de 4 horas en el de vuelos de más de 3.500km estas compensaciones podrán reducirse en un 50%.

- Además la compañía debe pagarnos:
 - Una llamada telefónica y/o mensaje por fax o telex al punto de destino.
 - Comida y bebida suficiente en función del tiempo que haya que esperar
 - Alojamiento en un hotel si hay que pernoctar una o varias noches
 - Traslado a los aeropuertos si es necesario.

Se contempla en la regulación del overbooking el deber de la compañía de dar prioridad de embarque a personas con dificultades motrices o niños que viajen solos, así como la posibilidad que tiene la compañía de buscar pasajeros, a los que denomina "voluntarios", que renuncien a su plaza a cambio de una compensación.



APARTAMENTOS DE ALQUILER

Se trata de una de las formas más económicas de pasar las vacaciones. Tiene la ventaja de poder hacer las comidas en casa, lo que abarata los costes y la comodidad de no tener que ajustarse a los horarios de los turnos de comida.

La ley define como alojamientos turísticos los bloques o conjuntos de apartamentos, villas, chalets, bungalows y similares que sean ofrecidos para su inmediata ocupación por motivos vacacionales o turísticos. Para su apertura y funcionamiento, los apartamentos turísticos deberán ser previamente calificados por la administración.



Aspectos a tener en cuenta a la hora de contratar:

- La cesión del apartamento turístico; comprende el uso y disfrute del mismo, de los servicios e instalaciones anejas a él y de los comunes al bloque o conjunto en que se encuentre. Todas estas condiciones hay que estipularlas en el contrato, sería conveniente firmarlo con el propietario donde se indiquen las condiciones del alquiler. De otro modo, se corre un mayor riesgo de engaño.
- Saber cuáles son las dimensiones del piso, su cercanía respecto a la playa, a los lugares de ocio y a los transportes públicos.
- También es esencial conocer los equipamientos con los que cuenta: nevera, lavadora, batidora, cafetera... Así como la posibilidad de que la urbanización cuente con instalaciones propias: piscina, canchas deportivas, duchas, jardines...
- Si es posible, solicitaremos fotografías del apartamento y de su entorno y si conocemos a alguien que sea de la zona o la conozca, le consultaremos para

asegurarnos de su estado y de su ubicación.



- Es recomendable comparar el precio del apartamento que nos interese con otros similares en la misma zona, así como tener en cuenta la importancia de las vistas, que en muchas ocasiones se pagan muy caras.

Servicios incluidos en el precio:

- En el precio del apartamento turístico estarán siempre comprendidos los siguientes servicios:
 - El suministro de agua y energía eléctrica.
 - El suministro de energía para la cocina, calefacción y agua caliente.
 - La entrega del alojamiento y mobiliario en las debidas condiciones de limpieza, de conformidad con lo que se establezca en la reglamentación.
 - La recogida de basuras.
 - La atención al usuario durante el tiempo que dure la ocupación del alojamiento en todos aquellos asuntos relacionados con los servicios, tanto obligatorios como voluntarios, cuando éstos hayan sido aceptados por el cliente.
- **Se consideran servicios comunes** y, por tanto comprendidos en el precio del alojamiento:
 - Los jardines, piscinas y terrazas, y el mobiliario que se encuentre en ellos así como los parques infantiles.
 - También lo son los aparcamientos, cuando estén al aire libre y no sean vigilados o con plaza reservada.
 - Las empresas podrán ofrecer a los clientes, como comprendidos en el precio, todos los servicios complementarios que estimen oportunos. Cuando ofrezcan servicios complementarios que haya que pagar aparte, podrán hacerlo sin más requisitos que dar la debida publicidad a los precios de los mismos, no es obligatorio su utilización, pedir justificante de los pagos que por estos conceptos se efectúen.



CAMPINGS

Para los amantes de la naturaleza, una formula económica y diferente. Si hemos decidido ir a un Camping, tendremos en cuenta:

La categoría de los Camping es de 1ª, 2ª o 3ª, dependiendo de las instalaciones que tienen disponibles. Los mínimos exigibles son:

- Cerramiento de todo el perímetro y vigilancia.
- WC y agua potable.
- Agua corriente en lavabos, duchas lavaderos y fregaderos.
- Alumbrado y electricidad, botiquín y extintores.
- En la entrada o lugar visible estará expuesta la lista de precios.
- Estas instalaciones también cuentan con hojas de reclamación.

Las normativas de convivencia de los Camping, nos exigen:

- No perturbar el silencio desde las 23 horas hasta las 8 de la mañana del día siguiente, los trasnochadores o muy madrugadores deberán dejar el coche fuera de la instalación.
- No se puede hacer fuego con leña, a no ser que el camping disponga de sitio específico.
- Nuestros residuos tendremos que depositarlo s nosotros mismos en los contenedores puestos en el camping a tal fin.
- Tendremos mucho cuidado en no contaminar arroyos o pozos si los hubiere.



VIAJES EN AVIÓN

Vuelos y Reservas.

Para vuelos largos es importante pedir información sobre las diferentes ofertas, hay que pedir información sobre:

- Los vuelos directos.

• Vuelos con escalas intermedias.

Si su vuelo coincide con un periodo de alta ocupación como: Verano o Navidades:

• Pida sus reservas con antelación.

• En estas épocas no son aconsejables las compras de pasajes sin reserva confirmada, o sin el regreso cerrado.

• En vuelos Internacionales se suele exigir confirmar con 72 horas.



"La salida del territorio nacional de moneda metálica es libre, debiendo hacer declaración cuando su importe sea superior a un millón de pesetas por persona y viaje.



El Pasaje o Billete

El billete es un contrato comercial, que da los derechos a su titular de las condiciones que se especifican.

- El billete es nominal e intransferible.
- El uso del billete por otra persona, puede implicar que el pasajero no sea aceptado en el vuelo y no tendrá ningún derecho de los beneficios del contrato de transporte.
- Al recibir su pasaje examine con mucha atención todos los datos.

Embarque y Equipaje.



- En vuelos domésticos la presentación en el mostrador de embarque es con un mínimo de 30 minutos de antelación.
- En vuelos internacionales el tiempo mínimo es de 60 minutos.
- Tenga muy en cuenta sobre todo en periodos de alta ocupación, los tiempos de facturación, los tramites policiales, controles de seguridad y los largos recorridos que hoy existen hasta las puertas de embarque.
- Si es Vd. tiene descuentos especiales debido a su residencia, al retirar la tarjeta de embarque pueden pedirle su identificación, para comprobarlo.
- El transporte del equipaje va incluido en el precio del billete:
 - En 1ª clase o preferente de los vuelos nacionales es hasta 30 kilos.
 - En clase turista 20 Kilos.

- En vuelos internacionales el sistema es el mismo, excepto en EE.UU. y Canadá donde el equipaje se cuenta por bultos y volumen.
- Si la capacidad del avión lo permite Vd. podrá facturar mas



peso pagando la diferencia.

- Cada pasajero podrá llevar equipaje de mano, siempre que no sobrepase peso y volumen, en los pasajes suele venir especificado.
- Su equipaje puede ser inspeccionado por rayos X, si contiene artículos que puedan ser dañados, solicite que le sea revisado a mano.
- Productos que están prohibidos llevar en el equipaje, por los problemas de cambio de temperatura y presión que sufren los aviones:
 - Cualquier producto químico inflamable o tóxicos (pintura, disolventes, lejías abrasivos, pequeñas bombonas de gas, etc.
 - Productos pirotécnicos, fósforo o encendedores.
 - Equipos electrónicos que puedan perturbar los sistemas de navegación.

- Si usted necesita transportar armas de fuego, diríjase a la Intervención de Armas del Aeropuerto.

MUY IMPORTANTE.

No facture ni transporte consigo ningún equipaje de persona desconocida, por su propia seguridad y la de los demás pasajeros.

Todas las compañías tienen medidas adoptadas para: Pasajeros Enfermos, Minusválidos, Mujeres en estado de Gestación y Menores de 12 años. Para que las compañías puedan ofrecerles las ayudas pertinentes, comunique su situación a la hora de adquirir su billete.



Tarifas y Protección de Datos.

Existen diferentes tarifas dependiendo de la Ruta y las Compañías y tarifas especiales con descuentos y reducciones.

Tener en cuenta que: las tarifas más económicas suelen estar sujetas a condiciones restrictivas, que es necesario conocer (tiempo mínimo de estancia, imposibilidad de cambios, no-devolución del billete, etc.) Pida siempre información detallada.

Los Españoles y Comunitarios residentes en las Islas, Ceuta y Melilla tienen un descuento en la tarifa del 33% en vuelos nacionales.

Si Vd. reserva su pasaje a través de un sistema informático, tiene derecho a saber que datos están almacenados en dicho sistema y con qué fin van a ser utilizados y quien está a cargo del control, cuanto tiempo estarán almacenados y el nombre del explotador del sistema informatizado y como ponerse en contacto con dicha organización.

Documentación y Dinero

En los vuelos Nacionales y Comunitarios le será suficiente viajar con el DNI.

En algunos países se exigen visados y certificaciones de sanidad, de estos datos le informará la agencia. Y en la Embajada o Consulado del país correspondiente le facilitarán todos los detalles.

De acuerdo con la normativa vigente en España D. 1638/1996 de 7 de julio.

Transporte de animales domésticos

- Pueden ser facturados como equipaje, pagando siempre el importe aunque Vd. no rebase los kilos permitidos.
- En algunos casos pueden viajar en la cabina con el dueño, consulte su caso.

Retrasos, Cancelaciones y Sobreventa (OVERBOOKING)

La compañía siempre está obligada a informarle de las causas del retraso o cancelación de su vuelo.

- Cuando el retraso o la cancelación sean por causa mayor o razones meteorológicas, la compañía queda liberada de su responsabilidad, devolviendo el importe del pasaje.
- Una vez comenzado el viaje si hay alguna causa de las anteriormente expuestas que hagan suspender el vuelo, la compañía tiene que efectuar el traslado del pasajero y de su equipaje, por el medio alternativo más rápido.
- El transportista sufragará los gastos de manutención y hospedaje que se generen por una interrupción.
- Para los vuelos internacionales rigen las mismas normativas.

Reclamaciones.

- Cuando Vd. considere que existen deficiencias en el cumplimiento de su contrato, diríjase al mostrador de su compañía Aérea y ponga una reclamación en las hojas que obligatoriamente tienen que tener, a este efecto. En caso de que no tengan, una carta dirigida a la compañía tiene el mismo efecto.
- Cuando su viaje pertenezca a un paquete turístico haga la reclamación a la agencia que se lo vendió.
- La presentación de una reclamación no excluye otras acciones. Si no esta de acuerdo con la reparación, Vd. podrá acudir a los tribunales.
- En los mostradores de Aena, encontrará Vd. hojas de reclamación, para denuncia cualquier hecho que se refiera a los servicios aeroportuarios.
- Realice su reclamación de una forma clara, aporte el mayor numero de dato y no olvide dejar clara su identificación.

- No olvide que reclamar es un medio eficaz de colaborar con toda la sociedad.

En caso de accidente.

Nuevas disposiciones en materia de accidentes reflejadas en el Reglamento (CE) Nº. 2027/97 del Consejo de 9 d octubre de 1.997, actualmente en vigor.

Como resumen del texto diremos que toda compañía comunitaria, no estará sujeta a ningún limite financiero a la hora de su responsabilidad en los accidentes. Salvo donde pueda demostrar que se adoptaron todas las medidas necesarias para evitar el perjuicio, o que les fue imposible adoptarlas, en cuyo caso la indemnización tendrá un limite de 141.237'84 € (23.500.000 de pesetas).

También se considera el abono de un anticipo sin demora, para cubrir los primeros gastos, no inferior a 21.185'68 € (3.525.000 pesetas).



VIAJES COMBINADOS



Una de las opciones más habituales de los consumidores a la hora de planificar sus vacaciones es la contratación de un viaje combinado ya que presenta numerosas ventajas como por ejemplo, el abaratamiento de los costes, la comodidad, la facilidad y la rapidez en la contratación.

En los servicios turísticos cada vez se hace más necesaria la intermediación debido a la dificultad que presenta para el consumidor la coordinación de todos los servicios que contrata: transporte, alojamiento, manutención..., sobre todo en viajes a países lejanos

donde existen dificultades para la conexión directa entre el consumidor y el prestador del servicio.

El viajero no suele contratar por separado cada uno de los servicios, sino que son las empresas de viajes las que llevan a cabo una labor de coordinación que facilita al usuario enormemente la planificación de sus vacaciones. De este modo, el viajero ha de concluir un único contrato con la empresa de viajes.

La regulación de los viajes combinados se encuentra en la ley 21/1995 de 6 de julio.

CONTENIDO DEL FOLLETO INFORMATIVO

La ley exige que el folleto tenga como mínimo la siguiente información:

- Destinos, medios de transporte, características y clase.
- Duración, itinerario y calendario.
- Alojamientos; tipo, situación, categoría y características.
- El número de comidas que se vaya a servir.
- Información general sobre pasaportes y visados para los nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea y formalidades sanitarias para viaje y estancia.
- Precio del viaje combinado y precio estimado de excursiones facultativas, anticipo, pagos pendientes así como las condiciones de financiación que en su caso se oferten.
- Si para la realización del viaje se necesita un número mínimo de inscripciones, y en ese caso, la fecha límite de información al consumidor en caso de anulación.
- Cláusulas aplicables a posibles responsabilidades, cancelaciones y otras condiciones del viaje
- Nombre y domicilio del organizador, así como en su caso representación legal en España.
- Demás información adicional sobre las características del viaje ofertado.

En muchas ocasiones observamos cómo la oferta que realiza el organizador en el folleto publicitario no se corresponde con el servicio realmente prestado. Para evitar estas situaciones la ley dispone que la información contenida en el folleto será vinculante para el organizador o detallista, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que los posibles cambios se hayan comunicado por escrito al

consumidor antes del contrato y así constara en el folleto.

- Que el consumidor acepte por escrito los cambios posteriores al contrato.

FORMALIZACIÓN Y CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO:

El contrato debe formalizarse por escrito y el consumidor tiene derecho a recibir copia del mismo.

El contenido mínimo del contrato debe ser el siguiente:

- Destino del viaje
- Periodos y fechas de estancia
- Medios de transporte: características y categorías.
- Fechas, horas y lugares de salida y regreso.
- En caso de alojamiento; situación, categoría, características, homologación oficial y número de comidas.
- Si exige un número mínimo de personas, se debe indicar la fecha límite de cancelación, que en todo caso sería de al menos 10 días antes de la salida.
- Itinerario, visitas, excursiones y otros servicios incluidos en el precio.
- Nombre, dirección del organizador / detallista y en su caso del asegurador.
- Precio del viaje, con indicación sobre posibles revisiones e impuestos no incluidos.
- Formas de pago, calendarios y condiciones de financiación.
- Toda solicitud del consumidor que haya sido aceptada.
- Obligación del consumidor de comunicar por escrito u otra forma fehaciente los incumplimientos en la ejecución del contrato.
- Plazo para reclamaciones judiciales.
- Plazo para exigir confirmación de reservas.

INFORMACIÓN PREVIA AL VIAJE

El legislador quiere que en fechas próximas al viaje, el usuario reciba una información complementaria sobre los pormenores del mismo; por ello, la Ley de Viajes Combinados establece que en fechas próximas al viaje, **las Agencias de Viaje deberán facilitar por escrito o de modo que quede constancia la siguiente información:**

- Horarios y lugares de escala, enlaces y categorías de la plaza a ocupar en los medios de transporte a utilizar.
- Nombre, dirección y teléfono de la representación en destino de la agencia. En su defecto, deberán facilitar los datos del organismo oficial de auxilio en el lugar de destino. Si esto tampoco fuese

posible, un número de teléfono de urgencia o bien otra forma de contactar con la agencia de viajes.

- Para menores en el extranjero, información que permita contactar directamente con éstos o sus responsables durante el viaje.
- Posibilidad de suscribir un seguro que cubra gastos de cancelación y/o asistencia que cubra la repatriación o traslado por accidente, enfermedad o fallecimiento.

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

La modificación del contrato de viaje combinado puede producirse bajo las siguientes condiciones:

- La modificación ha de producirse antes de la salida.
- Debe ser consecuencia de una razón objetiva.
- Tiene que afectar a un elemento esencial del contrato.
- Debe comunicarlo inmediatamente al consumidor.

En estos casos el consumidor podrá optar entre:

- Resolver el contrato sin penalización.
- Aceptar una modificación y su repercusión en el precio.

El consumidor deberá comunicar su decisión a la agencia de viajes en los 3 días siguientes a la notificación. Si nada se dice, se entenderá que se opta por la resolución.

Si el consumidor opta por la resolución del contrato, se le otorga a su vez la siguiente alternativa:

- Reembolso de todas las cantidades pagadas.
- Realizar otro viaje equivalente o superior si puede ser propuesto por el empresario de viajes. En caso de que el viaje ofrecido sea de inferior calidad se devolverá la diferencia de precio.

En caso de resolución del contrato, el consumidor tendrá derecho a ser



indemnizado por la agencia de viajes. Las cantidades dependerán de la fecha en que se comuniquen las modificaciones del contrato, pero en ningún caso podrán ser inferiores a las siguientes:

- 5% del precio total del viaje si los cambios se producen entre 2 meses y 15 días.
- 10% si se produce entre 5 y 3 días antes.
- 25% si se anuncia en las 48 horas anteriores.

REVISIÓN DE PRECIOS

Como regla general, los precios no pueden ser modificados. No obstante, se permite, si se recoge en el contrato esta posibilidad y siempre con las siguientes limitaciones:

- Sólo pueden tener lugar en el caso de variación de precios de transporte, carburante, tasas e impuestos y tipo de cambio aplicado al viaje.
- Es nula la revisión al alza realizada en los 20 días anteriores a la fecha de salida.

CANCELACIÓN DEL VIAJE POR PARTE DE LA AGENCIA

El usuario tiene derecho al reembolso o viaje equivalente y además a la correspondiente indemnización, salvo que:

- El número de personas inscritas sea inferior al previsto y así se comunique por escrito antes de la fecha límite fijada.
- Cuando concurren razones de fuerza mayor.

CANCELACIÓN DEL VIAJE POR EL CONSUMIDOR

Tiene derecho a la devolución de las cantidades que hubiese abonado, pero deberá indemnizar a la agencia de viajes, salvo en los casos de fuerza mayor, en las siguientes cuantías:

- Los gastos de gestión y anulación que se hubiesen producido.
- Penalización del 5%, 15%, 25% del importe total del viaje según si la cancelación se produce entre los 10 y 15 días, 3 y 10 días o 48 horas anteriores a la fecha de salida.
- De no presentarse a la salida, deberá abonar el importe total del viaje.

RESPONSABILIDADES

El organizador y la agencia de viajes responden, en su respectivo ámbito de gestión, del incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, así como de los daños sufridos por el consumidor por la no ejecución o ejecución defectuosa salvo en los siguientes casos:

- Fuerza mayor.
- Incumplimientos ocasionados por el propio consumidor
- Incumplimientos ocasionados por un acontecimiento imprevisible o insuperable



LA MULTIPROPIEDAD

Las vacaciones a tiempo compartido, time sharing o multipropiedad constituyen una fórmula no exenta de riesgo y fraude y que requiere del usuario la toma de precauciones con objeto de preservar sus intereses.

El fenómeno conocido, hasta hace poco, como multipropiedad, consiste en adquirir el derecho de disfrutar durante un período de tiempo, siempre superior a una semana, de un alojamiento amueblado situado en algún inmueble turístico equipado con todo tipo de servicios y actividades.

La OMIC advierte que este sistema ha sido motivo de numerosas irregularidades propiciadas por la falta de regulación en nuestro ordenamiento jurídico. Sin embargo, en 1999 surgió la Ley 42/1998 de 15 de diciembre sobre Derechos de Aprovechamiento por Turnos de Bienes Inmuebles de Uso Turístico.

Con la fórmula denominada tiempo compartido se compra únicamente el período de tiempo que realmente se desea, de modo que el titular del contrato nunca será propietario real del inmueble del que ha disfrutado, puesto que transcurridos cincuenta años como máximo la relación se extingue sin que el consumidor reserve derecho alguno.

También se puede adquirir un derecho de aprovechamiento por turno en un inmueble que se encuentre en construcción, para lo que es necesario que el promotor especifique que se

trata de un inmueble en construcción y que aporte la debida licencia. Además, está obligado a constituir un seguro que garantice el término de la misma en el plazo comprometido.

La primera gran novedad que introduce la Ley es el cambio en la denominación que recibe este sistema con objeto de evitar confusiones, de modo que la mal llamada multipropiedad, término identificado con la adquisición del inmueble, pasa a denominarse tiempo compartido.

Desistir de los contratos

Una de las facultades que otorga este marco legal es la de desistir de los contratos en el plazo de diez días -que se ampliaría a tres meses si existiera algún incumplimiento de las cláusulas del contrato- por lagunas existentes en la información que la empresa está obligada a facilitar.

Este es uno de los aspectos que ha dado lugar a tantas reclamaciones por parte de los usuarios, ya que hay empresas de vacaciones tiempo compartido que eliminan cualquier posibilidad de revocación de los contratos. Así, hay quien no incluye en sus contratos documento de revocación alguno para facilitar una posible rescisión en el plazo legalmente establecido, o quien insta a los usuarios a que planteen cualquier queja a través del teléfono, a fin de poderlos evitar y superar así los plazos establecidos para reclamar sin que se ejerza este derecho de modo fehaciente.

Otra novedad la constituye el hecho de que el propietario, promotor, o cualquier persona física o jurídica que se dedique profesionalmente al tiempo compartido deberá editar un documento informativo que entregará gratuitamente a cualquier persona que lo solicite. También deberá exponer un inventario completo de todos los muebles e instalaciones con los que cuente el alojamiento y en el que conste su valor global.

Además, la escritura reguladora del régimen, necesaria para la válida constitución del mismo, debe inscribirse obligatoriamente en el

Registro de la Propiedad correspondiente al domicilio del inmueble.

Ojo con la publicidad

Muchos de los problemas en torno a las vacaciones a tiempo compartido se deben a la utilización de anuncios engañosos y la aplicación de agresivas técnicas de marketing con las que estas empresas confunden a los usuarios.

Precauciones

Los usuarios de esta modalidad de vacaciones deben tomar precauciones para evitar otros problemas, como los derivados de las deficiencias en el funcionamiento de los servicios de comunidad del inmueble y de la falta de solvencia de numerosas empresas fantasma que desaparecen con el dinero de sus clientes.

Antes de firmar el contrato, es necesario informarse sobre la empresa que lo gestiona, especialmente en lo referente a solvencia y seriedad. Igualmente, es preciso conservar la publicidad emitida por la empresa, informarse detenidamente sobre las características del complejo y los servicios ofertados, el precio total, las condiciones de pago, los gastos de afiliación a la red de intercambio y los de administración y mantenimiento del inmueble.

Si después de firmado el contrato el



usuario comprueba que el complejo no se corresponde con lo prometido o se han silenciado datos esenciales, debe proceder a la resolución del mismo o a exigir su cumplimiento. La ley faculta al usuario para rescindir el contrato en los diez días siguientes a su firma sin tener que dar explicación alguna.

CONSUMIDOR: **En Vacaciones** **Defiende tus DERECHOS**



C/ Maestra, 10.- 23470 Andújar (Jaén)
Tlf: 953512410 y 953 501250.- Fax: 953 501294
E-mail: OMIC@ayto-andujar.es