SEO Template for new content

Target keywords: multipropiedad

Page title

• Optimal title length: **55 characters**

• Add at least one of your target keywords to your <title> tag, don't use each target keyword more than 1 time: **multipropiedad**

Meta description

• Optimal meta length: **160 characters**

H1

• Add all your target keywords at least one time: **multipropiedad**

Text

• Try to acquire backlinks from the following domains: [tuwebstartup.com](http://tuwebstartup.com), [singulardigital.mx](http://singulardigital.mx), [emprendedores.es](http://emprendedores.es), [reservarhotel.com](http://reservarhotel.com), [vivla.com](http://vivla.com), [cambio16.com](http://cambio16.com)

• Enrich your text with the following semantically related words: **canarias fue el primer destino, empresas de tiempo compartido, complejos de este tipo, anuales durante diez años, comprar una vivienda en multipropiedad, complejos turísticos, levante y cataluña, derechos de aprovechamiento, servicios comunes, entró en vigor la ley, españa es el país europeo, asociación nacional de empresas, turno de bienes inmuebles, compartido anetc rdo españa, ejercer la actividad turística, constan en escritura pública, playa o en la montaña, ley 42/1998 de 15, 50 años, régimen de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles**

• Focus on creating more informative content. Recommended text length: **887.0**

• Make sure that your text is easy to read with the Flesch-Kincaid readability test. The readability score should be: **59.875741358337706**

• Add at least one of your target keywords: **multipropiedad**

When your content has been published, [launch a SEO Ideas](https://www.semrush.com/features/seo-ideas/?utm-source=sct&utm-medium=template) campaign to check if your content complies with all on-page SEO factors and discover what else can be done to give your content a SEO boost.

Analyzed top-10-ranking rivals for your target keywords

multipropiedad

1. [https://www.conceptosjuridicos.com/multipropiedad/#:~:text=La multipropiedad es un régimen,varias personas a la vez.](https://www.conceptosjuridicos.com/multipropiedad/#:~:text=La%20multipropiedad%20es%20un%20r%C3%A9gimen,varias%20personas%20a%20la%20vez.)

2. <https://www.reclamador.es/blog/contrato-a-perpetuidad-vivienda-en-multipropiedad/>

3. <https://www.rodenasabogados.com/multipropiedad/>

4. <https://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/6070095/09/14/Comprar-una-casa-en-multipropiedad-que-es-y-como-funciona.html>

5. <https://iabogado.com/guia-legal/la-vivienda/la-multipropiedad>

6. <https://europa.eu/youreurope/citizens/travel/holidays/timeshare/index_es.htm>

7. <https://www.booking.com/hotel/es/multipropiedad-baqueira-1500.es.html>

8. <https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/compraventa/como-dividir-el-uso-y-disfrute-de-una-casa-en-multipropiedad/>

9. <https://www.expansion.com/2014/09/05/ahorro/1409920458.html>

10. <https://www.emprendedores.es/gestion/multipropiedad-espana-2022/>

See how competitors write about targeted keywords:

**multipropiedad**

**1.** [https://www.conceptosjuridicos.com/multipropiedad/#:~:text=La multipropiedad es un régimen,varias personas a la vez.](https://www.conceptosjuridicos.com/multipropiedad/#:~:text=La%20multipropiedad%20es%20un%20r%C3%A9gimen,varias%20personas%20a%20la%20vez.)

We have no data for this page, because it isn't accessible for our crawler.

**2.** <https://www.reclamador.es/blog/contrato-a-perpetuidad-vivienda-en-multipropiedad/>

El contrato a perpetuidad: el gran problema de la vivienda en multipropiedad
4.2 / 5 ( 6 votos )
Las Islas Canarias, de las comunidades más afectados por la vivienda en multipropiedad en España.
El boom de la vivienda en multipropiedad en la década de los 80 y 90 tiene consecuencias legales que llegan hasta la actualidad. Se trata de un sistema de aprovechamiento por turnos. Es decir, varias personas se ponen de acuerdo para disfrutar de la vivienda durante un periodo determinado de tiempo. Hasta aquí parece todo normal, ¿por qué entonces existen hoy en día problemas con la vivienda en multipropiedad?
Decimos que los problemas de los contratos de aprovechamiento por turnos de bienes de uso turísticos llegan hasta nuestros días porque una gran parte de ellos se hicieron a perpetuidad, por lo que hasta hoy muchos de esos “copropietarios” siguen estando obligados a pagar por un apartamento del que ya no quieren disfrutar. En otras palabras, hace más de 20 años se firmaron unos contratos que, se quiera o no, se tienen que seguir cumpliendo hoy. Concretamente, pagando por la semana o periodo de tiempo de disfrute de ese apartamento turístico .
En ningún momento son propietarios de la vivienda, que suele ser de una empresa gestora. Por eso entrecomillamos la palabra copropietarios, pues es como comúnmente se les conoce.
Normativa sobre viviendas en multipropiedad
Este problema se intentó atajar en Europa a mediados de los años 90 con la Directiva 94/47/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido. España traspuso esta Directiva en el año 1998, entrando en vigor el 5 de enero de 1999 la Ley 42/1998 , de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.
¿Qué decía esta ley española sobre viviendas en multipropiedad?
Esta normativa intentó limitar el principal problema de la vivienda en multipropiedad, la duración del contrato. Concretamente, el artículo 3 de la citada ley señala que “la duración del régimen será de tres a cincuenta años, a contar desde la fecha de inscripción del régimen jurídico o desde la inscripción de la terminación de la obra cuando el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción”. Es decir, se limita la duración del contrato impidiendo su perpetuidad.
El problema surge con los contratos anteriores y, también, con posteriores contrarios a esta ley. ¿Por qué? Porque los contratos se seguían firmando por tiempo indefinido. Por ello, muchos afectados se plantearon (y se plantean) si pueden anular su contrato de aprovechamiento por turnos de bienes de uso turísticos.
Posteriormente, entró en vigor la Ley 4/2012, de 6 de julio , de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias. Esta nueva normativa sobre las conocidas como viviendas en multipropiedad, es un texto unificado. Comprende tanto la transposición de la Directiva 2008/122/CE, como la incorporación de la Ley 42/1998.
Jurisprudencia en relación a los contratos de aprovechamiento por turnos de bienes de uso turísticos
Desde el año 2015, el Tribunal Supremo español viene pronunciándose respecto a la multipropiedad. Desde entonces, numerosas sentencias del mismo tribunal declaran la nulidad de estos contratos. Dichas sentencias liberan a los copropietarios de esa carga que habían adquirido “de por vida”.
Concretamente, la primera sentencia del Tribunal Supremo fue la 774/2014, de 15 de enero de 2015. En ella se daba la razón al afectado y anulaba el contrato de multipropiedad firmado.
Como señalábamos, no ha sido la única sentencia del Alto Tribunal sobre estos contratos. Más de medio centenar de fallos reiteran que su comercialización, sin respetar el régimen temporal establecido, da lugar a la nulidad de pleno derecho del contrato.

**3.** <https://www.rodenasabogados.com/multipropiedad/>

We have no data for this page, because it isn't accessible for our crawler.

**4.** <https://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/6070095/09/14/Comprar-una-casa-en-multipropiedad-que-es-y-como-funciona.html>

Comprar una casa en multipropiedad: qué es y cómo funciona
En los años 80 y 90 se multiplicaron los fraudes en este sector
Imagen de Getty
Fintonic
11/09/2014 - 11:42
La multipropiedad funciona en base a un acuerdo según el cual cada copropietario hace uso de un inmueble durante un tiempo determinado. Es la opción elegida por quienes quieren más que un apartamento en alquiler, pero sin meterse en un régimen hotelero. En definitiva, se trata de un pequeño aparta-hotel del que ser 'dueño' durante un tiempo determinado, a lo largo de varios años.
Se trata de una fórmula ligeramente más cara que un alquiler corriente, pero más barato que un hotel de varias estrellas. Aunque, como siempre, es cada propietario el que estima el precio que considera oportuno.
Lo más habitual es que la multipropiedad se ejerza en el caso de las residencias de vacaciones: en otras palabras, este procedimiento permite que dispongas de un piso en la playa o en la montaña y que os turnéis con otros propietarios para ocuparlo por semanas, quincenas, meses... Esos detalles dependen de vuestro acuerdo, que por supuesto deberá quedar por escrito.
España es el país europeo en el que existe el mayor número de usuarios de este tipo de viviendas, de acuerdo con la Asociación Nacional de Empresas de Tiempo Compartido ( ANETC-RDO España ); también somos el territorio con más complejos de este tipo. Es la elección para vacaciones de más de un millón de familias europeas y del sector dependen unos 60.000 puestos de trabajo.
Según la filial española de la RDO (siglas de la patronal europea del sector, Resort Development Organisation) en 2013 Canarias fue el primer destino de tiempo compartido de España en número de complejos turísticos, con 128. En el ránking están la Costa del Sol (90) y también las zonas de Levante y Cataluña, que tienen 34 y 28 complejos respectivamente.
Lo primero que debes conocer si te planteas esta opción, es tu presupuesto máximo para afrontar esta inversión. Es tarea difícil hacerse una idea de los gastos que vas a tener en los próximos años, puedes ayudarte de herramientas online como Fintonic que organizará tus gastos por categorías automáticamente (supermercado, deporte, niños...) y te ayudará a tener controlados tus gastos fijos anuales, la progresión de tu patrimonio y tu deuda, el estado de tus cuentas de valores y, por tanto, el remanente que tienes real para afrontar la compra.
Hablando con propiedad
Aunque en estas líneas vamos a hablar de multipropiedad, la legislación dice que este término es "impropio" ?hablamos de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre , en vigor desde 1999? y que lo adecuado es hablar de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, especialmente de uso turístico.
¿Por qué no es exacto el primer término? Porque lo que ejercemos sobre esa vivienda compartida es un derecho de uso, y no de propiedad: no somos sus dueños literalmente. La ley considera que la palabra ?multipropiedad? puede llamar a error.
Según la ley, no se puede "comprar" una vivienda "en multipropiedad", aunque ésta sea la expresión que se suele usar en estos casos. En todo caso, te aconsejamos que antes de embarcarte en una operación para compartir vivienda según ese régimen estudies bien tus derechos y obligaciones. Este tipo de acuerdos no se hacen al calor de unas cañas entre amigos: lo habitual es que necesites de un asesoramiento legal.
Desde Fintonic intentaremos despejar las preguntas más frecuentes y muy probablemente se nos escape el término 'prohibido' por una cuestión de economía del lenguaje, ¡que nos perdone la Ley 42/1998!
Pedir los papeles
Si finalmente decides apuntarte a este tipo de fórmula, adquirirás el derecho a usar un alojamiento turístico concreto, durante unos días al año, a lo largo de un número determinado de años.
¿Cómo traducimos esto? Lo que consigues es 'comprar' ?por ejemplo? quince días de vacaciones anuales durante diez años en un complejo de apartamentos en tu playa favorita.
Sin embargo, no debes confundirte: ese piso en la costa o en mitad del bosque que vas a disfrutar durante X días el verano que viene es un tipo de alojamiento turístico. El propietario 'original del inmueble', por decirlo así, tiene que tener en regla una serie de licencias para ofrecerte el disfrute de esa casa: la que le faculta para ejercer la actividad turística, otra que permita acceso a zonas comunes, cédula de habitabilidad...
En otras palabras: no te fíes de las buenas palabras y pide que te enseñen toda la documentación que debe tener ese alojamiento. También deberá tener en vigor varios seguros ?al menos, uno de responsabilidad civil, otro que cubra perjuicios a terceros y otro de incendios? y dejar muy claro cómo se gestionan los suministros y sus correspondientes recibos (electricidad, agua, gas). La mayoría de los gastos se agrupan en la cuota de mantenimiento, que es lo que se paga al año por disfrutar de ese espacio.
¿Cómo puedes saber si todos los papeles están en regla? Este tipo de viviendas en régimen de aprovechamiento por turno tienen constan en escritura pública y han de inscribirse en el Registro de la Propiedad.
En esa escritura estará todo lo que necesitas saber sobre la finca: cómo es, a qué servicios comunes tiene acceso (piscinas, jardines, spa), la descripción detallada de los turnos, un inventario del mobiliario, las fechas en las que se pueden acometer tareas de mantenimiento y reparaciones y el precio que se pagará por ese servicio, entre otros detalles.
También tiene que quedar claro quién es el propietario al que hemos bautizado como 'original'; esto es, la persona que 'vende' ese derecho de aprovechamiento. Es importante señalar que no está permitido que los turnos sean menores de una semana al año, ni extenderse por menos de 3 años ni más de 50 años.
¿Por cuánto puede salir una de estas experiencias? En la web especializada en este tipo de alojamientos RCI se explica que la cuota de mantenimiento tiene un importe mínimo de alrededor de 300 euros al año en un complejo estándar por ejercer la titularidad del lugar durante una semana. A partir de esa media, los pagos suelen aumentar en proporción: cuanto más espacio, calidad y servicios, mayor cuantía.
Comprueba que todo está en orden antes de firmar, y si lo haces y luego observas que se incumple algún término, podrás ejercer tu derecho de desistimiento.
Ojo con los fraudes
Al entrar a formar parte de un régimen de vivienda compartida, no te conviertes en propietario, pero adquieres unos derechos y obligaciones que pueden ser muy similares a los que tendrías si de verdad hubieras 'comprado' esa casa.
Deberás satisfacer una serie de pagos que son prácticamente como las cuotas de una hipoteca, con cuantías de lo más variadas. Por eso te aconsejamos que descargues Fintonic para tener controlado el pago de cada una de ellas a golpe de ratón, ¡y que no te la cuelen pasándote dos veces la cuota o cobrándote una comisión bancaria por ella!
Recuerda que si en algún momento del proceso ves escrito en un papel el término 'multipropiedad', es una señal para huir... Lo que encontrarás con más asiduidad será la opción "tiempo compartido" o 'time-sharing'.
Desgraciadamente en este sector se han dado muchos fraudes, especialmente desde los años 80 y hasta que entró en vigor la ley del año 1998 que hemos enlazado. Por eso desde Fintonic te aconsejamos que no te olvides de tener a mano el número de tu abogado antes de firmar.
Relacionados

**5.** <https://iabogado.com/guia-legal/la-vivienda/la-multipropiedad>

Contrate online a un abogado
¿Qué es?
Si Ud. está pensando en «comprar» una vivienda en «multipropiedad», o lo que técnicamente se denomina un derecho de aprovechamiento por turnos, conviene que conozca que este derecho atribuye a su titular la facultad de disfrutar en exclusiva, durante un determinado periodo al año, de un alojamiento amueblado así como de sus servicios complementarios (piscinas, gimnasios e instalaciones deportivas… etc.)
La legislación actual ha prohibido el empleo de la denominación «régimen de multipropiedad» dado que la utilización del término puede inducir a error, porque lo que Ud. adquiere realmente es un derecho de uso y no de propiedad sobre el alojamiento que va a ocupar temporalmente.
En cualquier caso, es recomendable el asesoramiento de un abogado sobre todas las cuestiones que se plantean a continuación y a la vista de las particularidades que presente cada supuesto concreto.
¿Quién constituye el régimen de aprovechamiento?
El régimen de aprovechamiento por turno se constituye por el propietario del inmueble, quien previamente deberá haber adquirido las licencias necesarias para ejercer la actividad turística, las de apertura, las exigidas para la primera ocupación de los alojamientos, zonas comunes y servicios accesorios que sean necesarias para el destino y la correspondiente cédula de habitabilidad… etc., todo de conformidad a la legislación de la Comunidad Autónoma en la que se encuentre el inmueble.
El propietario además, está obligado a constituir diversos seguros y a mantener la finca así como a prestar una serie de servicios, que puede suministrar él mismo o bien contratar con una empresa de servicios.
El régimen de aprovechamiento por turno de un inmueble debe constituirse en Escritura Pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
En esta escritura debe constar:
La descripción de la finca sobre la que se constituye el régimen de aprovechamiento por turno y del edificio o edificios en que se divide, así como los servicios comunes de los que disfrutarán los titulares del derecho.
La descripción de cada uno de los alojamientos que forman parte del edificio y cuáles van a destinarse al régimen de aprovechamiento por turnos.
La descripción de los turnos, con indicación de las fechas y las horas en que comienzan y terminan.
El mobiliario que tenga destinado y su valor.
Los días del año que en ese alojamiento estén reservados a reparaciones y mantenimiento.
Los servicios que se van a prestar y que son inherentes a los derechos de aprovechamiento por turno, expresando si éstos se asumen directamente por el propietario o por una empresa de servicios.
La situación registral, catastral, urbanística y, en su caso, turística del inmueble.
La retribución de los servicios y, en su caso, los gastos de comunidad.
La duración del régimen de aprovechamiento por turnos.
El régimen sólo puede ser modificado por el propietario registral, con el consentimiento de la empresa de servicios y de la Comunidad de Titulares.
La modificación debe constar en Escritura Pública y ser inscrita en el Registro de la Propiedad.
Los seguros
Antes de la constitución del régimen de derechos de aprovechamiento por turno, el propietario debe suscribir y mantener en vigor una póliza de seguro durante el tiempo que dure la promoción y hasta la transmisión de todos los derechos de aprovechamiento por turno, destinada a indemnizar a terceros por los daños y perjuicios que puedan causarse hasta la transmisión del aprovechamiento.
También debe suscribir y mantener en vigor un seguro para cubrir la responsabilidad civil en que puedan incurrir los ocupantes de los alojamientos derivada de la utilización de los mismos, un seguro de incendios y otro que cubra los daños generales del edificio o del conjunto de sus instalaciones y equipos.
El folleto informativo
El propietario, el promotor o cualquier persona física o jurídica que se dedique a la transmisión de estos derechos de aprovechamiento por turno, debe emitir, de conformidad a la normativa aplicable en cada Comunidad Autónoma, un documento informativo o folleto que tiene el carácter de oferta vinculante.
En este folleto, debe mencionarse al menos:
Quién es el propietario, promotor o la persona que vende el derecho de aprovechamiento.
La naturaleza real o personal de los derechos que se van a transmitir.
La fecha en la que se extinguirá el Régimen de aprovechamiento por turnos.
La descripción del inmueble sobre el que se ha constituido el régimen, su situación, y si la obra está concluida o se encuentra en construcción. En este caso, debe indicarse también cuándo se terminarán las obras.
Los servicios comunes que pueden utilizarse en el inmueble y los demás de los que puede o podrá Ud. disfrutar, indicando la fase en que se encuentran y las condiciones de tal utilización.
Las instalaciones de uso común a las que puede tener acceso y, en su caso, las condiciones de ese acceso indicando expresamente el importe o los criterios por los que se determinará el mismo.
La identificación de la empresa de servicios que se hará cargo de la administración.
El precio medio de los derechos de aprovechamiento por turno, así como los gastos anuales (o su estimación aproximada) derivados de la ocupación del inmueble, de la utilización de las instalaciones y servicios comunes, de la administración, conservación y el mantenimiento del alojamiento y elementos comunes…etc. En este folleto se debe indicar que la adquisición de los derechos de aprovechamiento por turno no supondrá más gastos que los que se mencionan en el contrato.
Información sobre el número de alojamientos susceptibles de aprovechamiento por turno y del número de turnos por alojamiento.
Información sobre el derecho de desistimiento que Ud. tiene.
Un inventario de todos los muebles, instalaciones y ajuar con que cuente el alojamiento y en el que conste el valor global del mismo.
Los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca sujeta al régimen de aprovechamiento por turnos.
El contrato
El contrato de compra del derecho de aprovechamiento por turnos debe realizarse por escrito, haciendo constar en el mismo:
La fecha de celebración del contrato.
Los datos de la escritura reguladora del régimen de aprovechamiento por turnos, indicando cuál es su fecha de extinción.
Si el derecho que se transmite es de naturaleza real o personal.
La descripción del edificio, su situación y del alojamiento (el piso) sobre el que recae el derecho.
La indicación del turno que se compra indicando los días y horas en los que comienza y termina.
Si el edificio en el que se encuentra el alojamiento está construido o no.
La relación detallada del mobiliario y enseres de los que dispone el alojamiento, y su valor.
El precio que Ud. debe pagar y la cuota o cantidad que, conforme a la escritura reguladora, deba satisfacer anualmente.
Los servicios e instalaciones comunes que tiene derecho a disfrutar así como las condiciones para ese disfrute.
Si existe o no la posibilidad de participar en servicios de intercambio de períodos de aprovechamiento.
Los datos del vendedor, del comprador y de la empresa de servicios.
La duración del régimen haciéndose referencia a la escritura reguladora y a la fecha de la inscripción de la misma.
La expresión de que Ud. tiene derecho a comprobar de quién es el inmueble y a que el contrato se otorgue en escritura pública y posteriormente se inscriba en el Registro de la Propiedad.
El lugar y la firma del contrato.
¿En qué idioma se redacta el contrato?
El contrato y los documentos informativos deben redactarse en una de las lenguas del Estado miembro de la Unión Europea en que resida o del que Ud. sea nacional. Además, se redactarán en castellano o en cualquiera de las otras lenguas españolas oficiales en el lugar de celebración del contrato.
El transmitente está obligado proporcionarle la traducción del contrato a la lengua o a una de las lenguas oficiales del Estado miembro de la Unión Europea en que esté situado el inmueble.
Los adquirentes extranjeros que no sean nacionales de algún Estado miembro de la Unión Europea ni residentes en los mismos, pueden exigir que el contrato y los demás documentos se les entreguen traducidos a la lengua de un Estado miembro de la Unión Europea que ellos elijan.
Sin perjuicio de las responsabilidades que puedan derivarse, en caso de existir alguna divergencia entre las distintas versiones, se estimará correcta la que le sea a Ud. más favorable.
La duración del aprovechamiento
El tiempo que Ud. puede disfrutar del alojamiento es el que se pacte en el contrato sin que éste pueda ser inferior a una semana al año.
Todos los turnos que se encuentren en un mismo régimen de aprovechamiento deben tener igual duración reservándose a limpieza, reparaciones u otros fines comunes, un periodo que tampoco podrá ser inferior a una semana por cada alojamiento.
Por su parte, la duración del régimen de aprovechamiento no podrá ser inferior a 3 años ni superior a 50 años, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
En el contrato que se celebre debe indicarse claramente la fecha de extinción del régimen de aprovechamiento.
Ud. no tendrá derecho a percibir ninguna indemnización si el régimen de aprovechamiento se extingue por el transcurso del plazo.
El precio
El precio del derecho al aprovechamiento por turnos se pacta libremente entre el empresario y Ud. que, además del precio, estará obligado a abonar una cuota anual de mantenimiento.
Esta cuota debe fijarse en el contrato y puede ir actualizándose con el transcurso del tiempo pero siempre en base a unos criterios previamente establecidos, de forma que su incremento no quede al arbitrio del vendedor.
El pago del precio y de la cuota da derecho a ocupar el alojamiento y recibir todos los servicios de los que disponga el inmueble.
Si Ud. deja de pagar la cuota, puede ser privado de su derecho. Por ello resulta aconsejable que, si pretende efectuar alguna reclamación judicial, consigne en el Juzgado estas cantidades.
La extinción del contrato
¿Se puede desistir del contrato una vez firmado?
Ud. puede desistir de la adquisición en el plazo de 10 días contados desde la fecha de celebración del contrato, sin necesidad de tener que alegar ninguna causa.
Para ello, deberá comunicar su decisión al vendedor en el domicilio que éste haya consignado en el contrato. Se aconseja que esta notificación se realice por escrito y de forma que quede constancia de la misma (por ejemplo, por telegrama o burofax)
La devolución de anticipos
El vendedor del derecho de aprovechamiento por turnos no puede exigirle que abone el precio del mismo hasta que no hayan trascurrido los 10 días que tiene para desistir del contrato.
Si Ud. adelanta alguna cantidad a petición del vendedor y dentro de estos 10 días decide desistir, tendrá derecho a que se le devuelva el doble de la suma que entregó, porque el cobro de estos anticipos está prohibido.
Sin embargo, transcurridos estos 10 días, si Ud. decidiese desistir, no tendrá derecho a la devolución de las cantidades entregadas.
Debe señalarse que el plazo de los 10 días comienza a transcurrir desde el momento en que Ud. conoce toda la información relativa al derecho que adquiere. Si, por ejemplo, el vendedor no le suministra el folleto informativo, el plazo de 10 días comienza a contarse desde el momento en que Ud. recibe la información o cuando hayan transcurrido 3 meses sin hacerlo. En estos 3 meses, el hecho de que la información no sea completa le da derecho a rescindir el contrato en cualquier momento.
Resolución por falta de pago de las cuotas
Salvo que se pacte otra cosa, el propietario podrá resolver el contrato en el caso de que Ud., una vez requerido, no pague las cuotas durante al menos un año.
Así, el propietario debe advertirle que, si no paga las cantidades reclamadas en el plazo de 30 días desde que reciba el requerimiento, procederá a la extinción del contrato de aprovechamiento por turnos.
El propietario que resuelva el contrato está obligado a pagar a la empresa de servicios las cantidades que dejase pendientes de pago el titular del derecho de aprovechamiento.
Incumplimiento de los servicios
El propietario o promotor es responsable, frente a los titulares de derechos de aprovechamiento por turno, de la efectiva prestación de los servicios.
En caso de incumplimiento por la empresa de servicios, el propietario o promotor deberá resolver el contrato y exigir el resarcimiento de daños y perjuicios.
La acción de resolución corresponde al propietario o promotor.
En todo caso, Ud. podrá reclamar del propietario la efectiva prestación de los servicios y las indemnizaciones que correspondan en el caso de que tal prestación no se efectúe.
Una vez resuelto el contrato celebrado con la empresa de servicios, el propietario o promotor deberá asumir directamente la prestación del servicio o contratarla con otra empresa. Cualquier alteración de este contrato no podrá suponer para Ud. ningún perjuicio.
La competencia de los tribunales españoles
Los juzgados y tribunales españoles se encargarán de resolver los conflictos y reclamaciones que se interpongan contra el propietario del régimen, siempre que el derecho de aprovechamiento por turno se haya adquirido sobre un inmueble que se encuentre situado en España, independientemente del lugar en el que se haya celebrado el contrato o de que en el mismo se haya establecido algo diferente.
En todo caso, resultará conveniente consultar a un abogado sobre la conveniencia y forma de ejercer acciones judiciales en función del caso concreto.
Contrate online a un abogado
En iAbogado disponemos de abogados con experiencia en multipropiedad. Contrate ahora nuestros servicios jurídicos a precio fijo.

**6.** <https://europa.eu/youreurope/citizens/travel/holidays/timeshare/index_es.htm>

Your Europe
Multipropiedad y otros contratos vacacionales de larga duración en la UE
Cerrar menú
Última comprobación: 26/05/2023
Multipropiedad y otros contratos vacacionales de larga duración en la UE
Inscribirse en un régimen de multipropiedad o tiempo compartido tradicional –derecho a pasar varias temporadas, durante varios años, en una o varias fincas– puede ser meterse en un buen lío. Lo mismo cabe decir de los regímenes vacacionales de larga duración, como por ejemplo los clubes de descuentos vacacionales, que ofrecen descuentos en el alojamiento u otras ventajas, a veces en combinación con viajes u otros servicios, durante varios años.
Tanto la multipropiedad tradicional como los diversos regímenes vacacionales de larga duración que han ido surgiendo con el tiempo pueden encerrar gravosos compromisos financieros a largo plazo o incluso permanentes. Además, pueden acarrear diversos gastos, por ejemplo de mantenimiento, impuestos y seguros.
Cláusulas contractuales: tus derechos
Las normas más recientes de la UE protegen al ciudadano contra los comerciantes sin escrúpulos a la hora de firmar contratos de multipropiedad o de regímenes vacacionales de larga duración. Estas normas se aplican a los contratos firmados a partir del 23 de febrero de 2011 (o una fecha posterior en algunos países de la UE ).
La normativa también te protege si firmas:
contratos de reventa (pagas a un profesional para que te ayude a vender o comprar una multipropiedad o la afiliación a un club de vacaciones)
contratos de intercambio (pagas la inscripción en un régimen que te ofrece alojamiento u otros servicios y permite a otras personas hacer uso temporal de los mismos servicios o alojamiento).
Tus derechos se aplican a distintos tipos de multipropiedad, incluso:
buques de crucero
Lo que debes saber antes de comprar
Antes de decidirte, infórmate de tus derechos:
Deben informarte completamente de los términos del acuerdo antes de firmar. Te los deben dar por escrito y en tu lengua (si es lengua oficial de la UE).
Dispones de un plazo de desistimiento de 14 días naturales durante el cual puedes desistir del contrato sin dar ninguna explicación. Si no te dan el formulario normalizado de desistimiento exigido por la normativa de la UE, dicho plazo se amplía a 1 año y 14 días naturales.
El plazo de desistimiento se amplía a 3 meses y 14 días naturales si no te dan información completa del producto que compras.
El vendedor nunca te puede pedir un anticipo o un depósito durante el plazo de desistimiento.
La afiliación a un club de vacaciones debe pagarse en plazos anuales iguales.
También tienes derecho a rescindir el contrato con el club de vacaciones, sin penalización alguna, a partir del segundo plazo. En cuanto recibas la solicitud del pago siguiente, dispones de 14 días naturales para notificar la rescisión al comerciante.
Si también has firmado un contrato de intercambio, se da por terminado automáticamente –sin coste alguno para ti– si desistes del contrato de multipropiedad.
Si recurres a un profesional que te ayude a vender tu multipropiedad o tu afiliación a un club de vacaciones mediante un contrato de reventa, no puede cobrarte nada hasta que la venta se haya efectuado o hasta que el contrato se dé por terminado de otra manera.
Advertencia
Si tienes un contrato de multipropiedad o un contrato vacacional de larga duración, estas normas te amparan aunque el vendedor te diga que no son aplicables.
Prácticas comerciales desleales y cláusulas contractuales posiblemente abusivas
También tienes que tener cuidado con:
Las técnicas de venta ilegales engañosas, como el truco de la tarjeta "rasca y gana": te dicen que has ganado un premio y que tienes que ir a recogerlo a un acto de venta de multipropiedad en el que te presionan para que firmes un contrato.
Las ofertas de reventa de multipropiedad sospechosas, especialmente si te convencen para comprar otra propiedad con la promesa de vender la existente: en estos casos puedes acabar con dos mutipropiedades que no querías para nada.
Las ofertas sospechosas de alguien que dice ser abogado y que, por unos honorarios, te puede representar en los conflictos con el vendedor ante los tribunales de otro país de la UE.
Las ofertas sospechosas de alguien que afirma poder "reclamar" tus pagos al vendedor de la multipropiedad cobrándote unos honorarios.
Tu vendedor de multipropiedad no puede limitar indebidamente tu derecho a vender, alquilar o intercambiar por tu cuenta tus derechos de multipropiedad, restringir tu acceso a los servicios ni exigirte el pago de gastos de mantenimiento no justificados. Si para ello se basa en las condiciones generales del contrato, puede ser que dichas condiciones vulneren las normas sobre cláusulas contractuales abusivas y no estés obligado a cumplirlas.
Calibra las consecuencias a largo plazo, o indefinidas, de comprometerse en un régimen de multipropiedad. Piensa bien si aún podrás o querrás seguir en ello dentro de diez o veinte años. Y tus hijos, que en su día lo heredarán y se verán obligados a seguir pagando los gastos de mantenimiento, ¿lo querrán para algo?
Para asesorarte sobre los problemas en el país donde vives, dirígete a la organización nacional de consumidores . En caso de conflicto con un vendedor de otro Estado miembro, si quieres conocer tus derechos y qué protección te garantizan, ponte en contacto con la Red de Centros Europeos de los Consumidores ( red CEC).
También puedes intentar resolver el problema extrajudicialmente recurriendo a un procedimiento alternativo de resolución de conflictos . Si has adquirido la multipropiedad o el contrato vacacional de larga duración por internet, también puedes presentar la reclamación por internet a través de la plataforma de resolución de litigios en línea .
Ejemplo
Anulación de un contrato de multipropiedad: ciudadano contra comerciante
Patrick es irlandés y en 2013 firmó un contrato de multipropiedad con un proveedor de Malta, que no le facilitó el formulario normalizado de desistimiento ni le informó de que no podía aceptar anticipos ni depósitos durante el plazo de desistimiento.
Pagó un depósito de 1.260 euros y firmó un cargo directo en cuenta de 122,50 euros al mes durante dos años.
Para reservar unas vacaciones en una finca de la multipropiedad el vendedor le tenía que facilitar un código pero, a pesar de pedírselo en reiteradas ocasiones, nunca se lo facilitó.
Pasó un año y las cosas seguían igual, por lo que decidió desistir del contrato apoyándose en las normas que amplían el plazo de desistimiento a 1 año y 14 días naturales. Hasta entonces había pagado 2.730 euros.
El vendedor no aceptaba el desistimiento ni quería devolverle el dinero.
Patrick se informó en el Centro Europeo del Consumidor de Irlanda, emprendió una acción legal a través del proceso europeo de escasa cuantía y el Tribunal falló a su favor. Como ni aun así el vendedor le pagaba, intervino el Centro Europeo del Consumidor de Malta y finalmente obtuvo su dinero.
Legislación de la UE

**7.** <https://www.booking.com/hotel/es/multipropiedad-baqueira-1500.es.html>

elementos relacionados con la crueldad animal;
falsificaciones de identidad (por ejemplo, si el autor o autora dice ser otra persona);
cualquier infracción de nuestras pautas de comentarios.
Para garantizar que los comentarios son relevantes, solo aceptamos los que se envían en los tres meses siguientes al check-out, y solemos dejar de mostrarlos si tienen más de 36 meses o si el Alojamiento cambia de propietario.
El Alojamiento puede decidir si responder o no a los comentarios.
Cuando haya varios comentarios, aparecerán en primer lugar los más recientes, aunque también se tienen en cuenta otros factores: el idioma del comentario, si solo contiene una valoración, si también contiene una reseña escrita, etc. Si quieres, puedes ordenar los comentarios o filtrarlos (por momento del año, puntuación de los comentarios, etc.).
A veces, mostramos algunas puntuaciones de los comentarios que proceden de otras webs de viajes muy conocidas. Cuando lo hacemos, lo dejamos claro.
Pautas y normas aplicables a los comentarios
El objetivo de estas pautas y normas es que el contenido de Booking.com siga siendo relevante y para todos los públicos, sin limitar la libertad de expresar opiniones fuertes. Las pautas y normas son aplicables sin importar la emotividad del comentario.
Las aportaciones de contenido deben estar relacionadas con los viajes. El contenido detallado es el más útil y el que ayuda a otros a tomar mejores decisiones. Por favor, no incluyas comentarios personales, políticos, éticos o religiosos. El contenido publicitario será eliminado y los problemas relacionados con los servicios de Booking.com deben reenviarse a nuestros equipos de atención al cliente o al alojamiento.
Las aportaciones de contenido deben ser adecuadas para todo tipo de público. No uses lenguaje vulgar o insultos en ningún idioma. Los comentarios y otro contenido que incluyan expresiones de odio, comentarios discriminatorios, amenazas, contenido sexual, violencia o que fomenten cualquier actividad ilegal no están permitidos.
Todo el contenido tiene que ser auténtico y único para el cliente. Los comentarios son más útiles cuando son originales e imparciales. Tus aportaciones tienen que ser tuyas. Los alojamientos que colaboran con Booking.com no pueden publicar comentarios en nombre de sus clientes y no pueden ofrecer ningún incentivo al cliente a cambio de un comentario. No toleraremos ningún intento de disminuir la puntuación de un competidor enviando un comentario negativo sobre el mismo.
Respeto a la privacidad de los demás. Booking.com intentará ocultar direcciones de e-mail, números de teléfono, direcciones web, cuentas en las redes sociales y otros datos similares.
Las aportaciones de contenido reflejan las opiniones de los clientes y alojamientos de Booking.com, no las de Booking.com. Booking.com no se hace responsable de ningún comentario ni de las respuestas a esos comentarios. Booking.com es un mero distribuidor (sin ninguna obligación a verificar), no un editor o creador de estos comentarios y sus respuestas.
Por defecto, los comentarios se ordenan por fecha del comentario y según otros criterios para mostrar los más relevantes, incluidos a título enunciativo el idioma, los que incluyen texto y los que no son anónimos. Puede haber otros criterios para ordenarlos (por tipo de viajero, por puntuación, etc.).
Aviso sobre la traducción
Este servicio puede contener traducciones realizadas por Google. Google no se hace responsable de ninguna garantía relacionada con las traducciones, ya sea explícita o implícita, ni de las garantías de exactitud y veracidad o de garantías implícitas de comerciabilidad e idoneidad para un fin determinado o de no violación.
Escribe un comentario
Nuestro objetivo: comentarios 100% reales
Fantástico: 9+

**8.** <https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/compraventa/como-dividir-el-uso-y-disfrute-de-una-casa-en-multipropiedad/>

Promedio de puntuación 4 / 5. Recuento de votos: 1
Hasta ahora, ¡no hay votos!. Sé el primero en puntuar este contenido.
Compras un apartamento en la playa o en la montaña con varios amigos para poder disfrutarlo por turnos, y llegáis a un acuerdo sobre los tiempos de aprovechamiento. ¿Parece una idea genial, no? Esta fórmula suele conocerse -incorrectamente- como multipropiedad.
España es el país europeo en el que hay más usuarios de multipropiedad, tal y como afirma la Asociación Nacional de Empresas de Tiempo Compartido (ANETC-RDO España). Además, somos el territorio con más complejos de este tipo. Canarias fue el primer destino de tiempo compartido en España, con 128 complejos turísticos. Le sigue la Costa del Sol con 90 y las zonas de Levante y Cataluña, con 34 y 28 respectivamente.
Pero este sistema es algo peculiar. Descubre a continuación qué es exactamente comprar una casa en multipriopiedad, qué diferencia hay con el concepto de «proindiviso» y cómo funcionan los turnos de aprovechamiento. ¡Atento!
¿Qué es comprar una casa en multipropiedad?
Según la RAE, multipropiedad es el «Condominio de un inmueble, cuyo disfrute está restringido a períodos determinados». La Ley española no admite referirse a la compra de una vivienda entre varios titulares como multipropiedad, puesto que los usuarios no están comprando la propiedad, simplemente adquieren el derecho de uso del bien inmueble. La propiedad sigue perteneciendo a una empresa gestora.
Aunque «comprar una casa en multipropiedad» sea la expresión que se suele usar para denominar este sistema, recalcamos que realmente no estás comprando la propiedad, por lo que no eres su dueño, simplemente cuentas con un derecho de uso compartido.
Y ¿cuáles son las ventajas de comprar un derecho de aprovechamiento por turnos? Toma nota:
El precio. Sale mucho más a cuenta, y es que, aunque a priori el coste de la multipropiedad sea mayor, por la duración del contrato se rentabiliza la inversión
Menos preocupaciones. No tendrás que preocuparte por el cuidado de la vivienda, ya que es la empresa gestora la que se encarga de los desperfectos y el mantenimiento
Eliges la época del año que prefieres. Tendrás aseguradas tus vacaciones en tu lugar favorito sin tener que buscar cada año un nuevo lugar o apartamento, y durante el tiempo que hayas acordado
Pero también hay inconvenientes…
El riesgo de fraude. Se han reportado algunos fraudes en dos etapas del proceso: cuando compras el derecho (ventas agresivas mencionando grandes descuentos, regalos… y, después, desaparecen) y en la reventa (personas se han hecho pasar por intermediarios que han asegurado contar con compradores dispuestos a pagar un alto precio, cierran la transacción, cobran sus honorarios y, por su puesto, no hay comprador)
Poca flexibilidad. En ocaciones, es probable que no estés disponible en las fechas estipuladas
¿Cómo dividir el uso de una casa compartida entre amigos?
No obstante, aunque el término de la multipropiedad esté incorrectamente usado y se refiera a un sistema muy concreto, también es posible adquirir una vivienda entre varias personas que no guardan un parentesco entre sí. Se trata de un proindiviso, una fórmula para la que será necesaria la creación de una sociedad sin personalidad jurídica (Artículos 392 a 406 del Código Civil).
En el momento de firmar la operación, se redacta un contrato en el que se establecen las condiciones, así como las aportaciones realizadas por cada miembro o el uso que se le dará a la propiedad (segunda vivienda, inversión…).
Si se ha comprado a partes iguales, todos contarán con el mismo tiempo de disfrute, mientras que si alguno de los copropietarios ha puesto más dinero, este podrá disfrutar de la vivienda más tiempo al año.Eso sí, no tendrá prioridad a la hora de fijar qué semanas del año prefiere disfrutar del inmueble. Así es cómo se divide el uso de una propiedad compartida:
Crear un calendario conjunto
Una buena práctica a la hora de ponerse de acuerdo sobre cuándo disfrutará del inmueble cada uno de los compradores es crear un calendario anual (o a varios años vista) para fijar las fechas y las semanas de disfrute de cada uno.
Elegir cuándo se disfrutará la vivienda
Toca establecer los tiempos de aprovechamiento del bien inmueble, por lo que habrá que cuadrar las fechas que cada titular ha indicado como preferidas y llegar a un acuerdo. Si todos están conformes con las semanas asignadas, perfecto.
Si hay conflicto, hacer un sorteo
En el caso de que más de uno haya indicado las mismas semanas para disfrutar de la vivienda, lo más aconsejable es sortear el tiempo entre los que prefieren el mismo periodo vacacional para usar el inmueble.
Rotar cada año las fechas de uso
Ir rotando cada año o cada cierto tiempo el uso de la vivienda compartida es una buena práctica, ya que, de esta forma, todos los propietarios podrán usarla en fechas señaladas como Navidad, Semana Santa o los meses de julio y agosto. Además, es posible que, después de hacer la repartición, que cada propietario haga pequeños intercambios con otro de los propietarios.
En Fotocasa, contamos con un excelente equipo de profesionales dedicados a crear contenido relevante para nuestros lectores. Si te ha gustado este artículo, estaremos encantados de que lo publiques en tu web. En tal caso, no olvides que debes mencionar a Fotocasa como la fuente original del contenido. Muchas gracias por tu apoyo
Suscribir

**9.** <https://www.expansion.com/2014/09/05/ahorro/1409920458.html>

¿Qué es y cómo funciona la multipropiedad?
0
Comparta esta noticia en todas sus redes sociales con un solo click. Dese de alta en Karmacracy de manera rápida y gratuita
Aumenta el tamaño del texto
05.09.2014
Descubrimos un régimen de vivienda del que todavía no hemos hablado: la multipropiedad. Funciona en base a un acuerdo por el que cada copropietario hace uso de un inmueble durante un tiempo determinado.
Es la opción elegida para quienes quieren ‘algo más’ que un apartamento de alquiler, pero tampoco quieren optar por un régimen hotelero al 100%: en otras palabras, es como tener un pequeño aparta-hotel del que ser ‘dueño’ durante un tiempo determinado, a lo largo de varios años. Es ligeramente más caro que un alquiler corriente y más barato que lo que pagarías en un establecimiento de X estrellas, aunque –como siempre– ya sabes que cada propietario pone los precios que estima oportuno.
Lo más habitual es que la multipropiedad se ejerza en el caso de las residencias de vacaciones: en otras palabras, este procedimiento permite que dispongas de un piso en la playa o en la montaña y que os turnéis con otros propietarios para ocuparlo por semanas, quincenas, meses Esos detalles dependen de vuestro acuerdo, que por supuesto deberá quedar por escrito.
España es el país europeo en el que existe el mayor número de usuarios de este tipo de viviendas, de acuerdo con la Asociación Nacional de Empresas de Tiempo Compartido ANETC-RDO España ; también somos el territorio con más complejos de este tipo. Es la elección para vacaciones de más de un millón de familias europeas y del sector dependen unos 60.000 puestos de trabajo.
Según la filial española de la RDO (siglas de la patronal europea del sector, Resort Development Organisation) en 2013 Canarias fue el primer destino de tiempo compartido de España en número de complejos turísticos, con 128. En el ránking están la Costa del Sol (90) y también las zonas de Levante y Cataluña, que tienen 34 y 28 complejos respectivamente.
Lo primero que debes conocer si te planteas esta opción, es tu presupuesto máximo para afrontar esta inversión. Es tarea difícil hacerse una idea de los gastos que vas a tener en los próximos años, puedes ayudarte de herramientas online como Fintonic que organizará tus gastos por categorías automáticamente (supermercado, deporte, niños) y te ayudará a tener controlados tus gastos fijos anuales, la progresión de tu patrimonio y tu deuda, el estado de tus cuentas de valores y, por tanto, el remanente que tienes real para afrontar la compra. Hablando con propiedad Aunque en estas líneas vamos a hablar de multipropiedad, la legislación dice que este término es «impropio –hablamos de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre , de 15 de diciembre, en vigor desde 1999– y que lo adecuado es hablar de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, especialmente de uso turístico.
¿Por qué no es exacto el primer término? Porque lo que ejercemos sobre esa vivienda compartida es un derecho de uso, y no de propiedad: no somos sus dueños literalmente. La ley considera que la palabra ‘multipropiedad’ puede llevar a error.
Según la ley, no se puede «comprar» una vivienda «en multipropiedad», aunque ésta sea la expresión que se suele usar en estos casos. En todo caso, te aconsejamos que antes de embarcarte en una operación para compartir vivienda según ese régimen estudies bien tus derechos y obligaciones. En este tipo de acuerdos lo habitual es que necesites de un asesoramiento legal.
Desde Fintonic intentaremos despejar las preguntas más frecuentes. En primer lugar, pide los papeles Si finalmente decides apuntarte a este tipo de fórmula, adquirirás el derecho a usar un alojamiento turístico concreto, durante unos días al año, a lo largo de un número determinado de años.
¿Cómo traducimos esto? Lo que consigues es ‘comprar’ –por ejemplo– quince días de vacaciones anuales durante diez años en un complejo de apartamentos en tu playa favorita.
Sin embargo, no debes confundirte: ese piso en la costa o en mitad del bosque que vas a disfrutar durante X días el verano que viene es un tipo de alojamiento turístico. El propietario ‘original del inmueble’, por decirlo así, tiene que tener en regla una serie de licencias para ofrecerte el disfrute de esa casa: la que le faculta para ejercer la actividad turística, otra que permita acceso a zonas comunes, cédula de habitabilidad...
En otras palabras: no te fíes de las buenas palabras y pide que te enseñen toda la documentación que debe tener ese alojamiento. También deberá tener en vigor varios seguros –al menos, uno de responsabilidad civil, otro que cubra perjuicios a terceros y otro de incendios– y dejar muy claro cómo se gestionan los suministros y sus correspondientes recibos (electricidad, agua, gas). La mayoría de los gastos se agrupan en la cuota de mantenimiento, que es lo que se paga al año por disfrutar de ese espacio.
¿Cómo puedes saber si todos los papeles están en regla? Este tipo de viviendas en régimen de aprovechamiento por turno tienen constan en escritura pública y han de inscribirse en el Registro de la Propiedad.
En esa escritura estará todo lo que necesitas saber sobre la finca: cómo es, a qué servicios comunes tiene acceso (piscinas, jardines, spa), la descripción detallada de los turnos, un inventario del mobiliario, las fechas en las que se pueden acometer tareas de mantenimiento y reparaciones y el precio que se pagará por ese servicio, entre otros detalles.
También tiene que quedar claro quién es el propietario al que hemos bautizado como ‘original; esto es, la persona que ‘vende’ ese derecho de aprovechamiento. Es importante señalar que no está permitido que los turnos sean menores de una semana al año, ni extenderse por menos de 3 años ni más de 50 años.
¿Cuánto puede costar una de estas experiencias? En la web especializada en este tipo de alojamientos RCI se explica que la cuota de mantenimiento tiene un importe mínimo de alrededor de 300 euros al año en un complejo estándar por ejercer la titularidad del lugar durante una semana. A partir de esa media, los pagos suelen aumentar en proporción: cuanto más espacio, calidad y servicios, mayor cuantía.
Comprueba que todo está en orden antes de firmar, y si lo haces y luego observas que se incumple algún término, podrás ejercer tu derecho de desistimiento. Ojo con los fraudes Al entrar a formar parte de un régimen de vivienda compartida, no te conviertes en propietario, pero adquieres unos derechos y obligaciones que pueden ser muy similares a los que tendrías si de verdad hubieras ‘comprado’ esa casa.
Deberás satisfacer una serie de pagos que son prácticamente como las cuotas de una hipoteca, con cuantías de lo más variadas.
Recuerda que si en algún momento del proceso ves escrito en un papel el término ‘multipropiedad’, es una señal para huir Lo que encontrarás con más asiduidad será la opción «tiempo compartido o ‘time-sharing’.
Desgraciadamente en este sector se han dado muchos fraudes, especialmente desde los años 80 y hasta que entró en vigor la ley del año 1998 que hemos enlazado. Por eso desde Fintonic te aconsejamos que no te olvides de tener a mano el número de tu abogado antes de firmar.
¿Aún tienes dudas? Aquí tienes un vídeo de 2011 editado por el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid e Idealista.com en el que detallan qué hacer si sospechamos que no todo está yendo de acuerdo con la ley.

**10.** <https://www.emprendedores.es/gestion/multipropiedad-espana-2022/>

Redacción Emprendedores Gestión
La multipropiedad fue una de las opciones de inversión inmobiliaria alternativas más utilizadas durante el boom del ladrillo. Sin embargo, la crisis económica y las sucesivas estafas terminaron con la moda de esta fórmula de inversión, que ahora parece volver a tomar fuerza… En el sector del lujo.
La multipropiedad es un concepto alternativo para adquirir una vivienda, y consiste en la compra conjunta por parte de varias personas. Así, el precio total del inmueble se reparte entre varios socios, que pueden utilizarlo de manera proporcional durante todo el año.
Durante su primera etapa de expansión, la multipropiedad era una fórmula muy utilizada por las clases más populares a la hora de adquirir una segunda vivienda, de manera habitual en localidades costeras dedicadas al veraneo. De esta forma, los propietarios podían acceder a un apartamento en la playa con una inversión mucho más reducida, gastos compartidos y un periodo de ocupación asegurado durante sus vacaciones de verano.
La multipropiedad en la legislación española
Sin embargo, uno de los motivos principales para que la multipropiedad cayera en picado fue la proliferación de estafas. En realidad, la legislación española prohíbe utilizar el término , debido a que los “socios” nunca llegan a ser propietarios del inmueble. Así, lo adecuado según la ley es utilizar el término de “derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles”.
Bajo la modalidad de la multipropiedad, el comprador solo accede a los derechos de uso por un periodo de tiempo preestablecido. Por ejemplo, una quincena anual durante diez años para su aprovechamiento con fines turísticos. La propiedad sigue siendo del vendedor de los derechos, que debe estar dado de alta y cumplir con las obligaciones de una empresa dedicada al sector vacacional.
Además, la legislación española contempla un periodo mínimo de uso de tres años, y un máximo de 50, así como la prohibición de que los turnos de aprovechamiento sean menores a una semana anual.
La multipropiedad de lujo llega a España de la mano de una empresa americana
Ante esta situación, la multipropiedad en España se ha convertido en una fórmula residual, aunque algunas empresas extranjeras ya han puesto el foco en este negocio tan rentable, sobre todo en el sector inmobiliario de lujo.
Es el caso de Pacaso, una compañía estadounidense que ha anunciado su desembarco en las localidades más exclusivas de la costa española, así como otras localizaciones premium de todo el país. Su modelo de negocio pasa por comprar inmuebles de lujo, con un precio superior a los dos millones de euros, para reformarlos y vender participaciones de aprovechamiento.
En concreto, cada inmueble cuenta con un máximo de ocho participaciones, por lo que los usuarios que opten por la multipropiedad de lujo podrían utilizar la vivienda unos 44 días al año. Además del precio de la participación -que podría revenderse en el futuro, obteniendo un beneficio si el precio de mercado aumenta-, los propietarios pagan a la empresa una cuota de 200 euros al mes en concepto de administración y mantenimiento del inmueble.
En definitiva, la multipropiedad vuelve a irrumpir en el mercado inmobiliario como una fórmula para invertir en una vivienda vacacional, y puede ser una oportunidad de negocio interesante si se piensa en la posibilidad de vender la participación pasados unos años, cuando el precio del inmueble pueda experimentar un crecimiento considerable.