



Contrato de Multipropiedad

Entre:

1. **Propietario o Promotor (en adelante, “la Parte Vendedora”):**
 - **Nombre:** _____
 - **DNI/NIF:** _____
 - **Domicilio Social:** _____
2. **Comprador o Adquirente (en adelante, “la Parte Compradora”):**
 - **Nombre:** _____
 - **DNI/NIF:** _____
 - **Domicilio:** _____

EXPONEN:

1. Que la Parte Vendedora es titular de un derecho de propiedad sobre un inmueble o conjunto inmobiliario apto para un régimen de aprovechamiento por turnos (también denominado “régimen de multipropiedad”), ubicado en la dirección: _____ y con los datos registrales siguientes:
 - **Finca Registral:** _____
 - **Registro de la Propiedad:** _____
 - **Referencia Catastral:** _____
2. Que la Parte Vendedora desea transmitir a la Parte Compradora un derecho de aprovechamiento por turnos (multipropiedad) sobre la propiedad descrita, conforme a la normativa vigente en España, especialmente la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, y sucesivas modificaciones legislativas.
3. Que la Parte Compradora está interesada en adquirir dicho derecho de aprovechamiento por turnos, habiendo verificado la idoneidad y uso propuesto, y manifiesta tener capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato.

ACUERDAN:

1. **Objeto del contrato**
La Parte Vendedora transmite a la Parte Compradora, que acepta, un derecho de aprovechamiento por turnos sobre el inmueble descrito en el Expositivo, consistente en el uso y disfrute en



exclusiva del alojamiento o unidad correspondiente, dentro del complejo o inmueble objeto de multipropiedad, durante el turno o período que se detalla a continuación:

- Turno o semana de uso asignada: _____
- Descripción de la unidad o apartamento: _____
- Temporada (si aplica): _____

2. Duración y período de disfrute

El derecho de aprovechamiento por turnos se constituye por una duración mínima de tres años y máxima de cincuenta años según la normativa vigente (o lo que se haya establecido reglamentariamente), desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública o desde la inscripción en el Registro de la Propiedad, si así lo exige la ley.

El período concreto de disfrute anual, de conformidad con el turno pactado, será de ___ días naturales consecutivos dentro de la semana o temporada especificada, renovándose anualmente en iguales condiciones, salvo lo dispuesto por la ley en casos de cancelación, desistimiento o finalización del derecho.

3. Condiciones económicas

3.1. Precio: El precio de la adquisición del derecho de aprovechamiento por turnos se estipula en la cantidad de _____ euros (€), impuestos indirectos incluidos, salvo que se establezcan expresamente.

3.2. Forma de pago: El precio será abonado por la Parte Compradora a la Parte Vendedora en la siguiente forma y plazos:

- _____ euros a la firma del presente contrato.
- _____ euros mediante transferencia bancaria en un plazo de ___ días.

4. 3.3. Gastos e impuestos: Serán de cargo de la Parte Compradora aquellos gastos derivados de la escritura e inscripción registral, así como los impuestos correspondientes a la transmisión del derecho (por ejemplo, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en su caso), salvo pacto en contrario.

5. Gastos de mantenimiento y servicios

La Parte Compradora asume, desde la fecha de formalización del presente contrato, su parte proporcional en los gastos de mantenimiento, conservación, comunidad y servicios del inmueble o complejo turístico, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de régimen interior o estatutos, así como en el título constitutivo de la multipropiedad.

6. Derecho de desistimiento

De conformidad con la ley, se reconoce a la Parte Compradora un



derecho de desistimiento sin penalización ni indicación de los motivos, dentro del plazo de 14 días naturales (o el plazo legalmente establecido) a contar desde la firma del contrato o la recepción de la información contractual, lo que suceda en último lugar.

Para ejercer el derecho de desistimiento, la Parte Compradora comunicará su decisión por escrito a la Parte Vendedora, por un medio que acredite la fecha de notificación (correo certificado, burofax, etc.). Una vez ejercitado el desistimiento en plazo, se restituirán las cantidades entregadas por la Parte Compradora en un plazo máximo de 14 días naturales.

7. Inscripción registral

El presente contrato, otorgado en escritura pública, podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, confiriendo publicidad y oponibilidad frente a terceros, de conformidad con la normativa española.

8. Resolución y extinción

El presente contrato se resolverá:

- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por incumplimiento grave de las obligaciones de alguna de las partes.
- Por la finalización del plazo de duración máximo establecido en la Ley.
- Por causas legales tasadas en la normativa vigente.

9. Protección de Datos

Ambas partes se comprometen a cumplir con la normativa de protección de datos de carácter personal, especialmente el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD). Los datos personales que se recaben en relación con este contrato serán tratados única y exclusivamente con la finalidad de cumplir con las obligaciones contractuales, administrativas y legales.

10. Jurisdicción y ley aplicable

El presente contrato se rige por la legislación española, especialmente por las disposiciones de la Ley 42/1998 (modificada por la Ley 4/2012 y por la Ley 1/2022 o aquella que la sustituya o complemente), el Código Civil y demás normas de aplicación. Cualquier controversia que derive de la interpretación o ejecución de este contrato se someterá a los Juzgados y Tribunales de la provincia en la que se ubique el inmueble objeto de la multipropiedad, salvo fuero imperativo del consumidor.



11. Cláusulas finales

- Ambas partes declaran que han revisado y comprendido cada una de las cláusulas del presente contrato, que se firma en ___ (tantos) ejemplares con igual valor legal.
- Las partes pueden ampliarlo con anejos que regulen reglas de uso, posibles intercambios, mantenimiento de las instalaciones y otros aspectos particulares.

En la ciudad de _____, a ____ de _____ de 20.

Firma de la Parte Vendedora: _____

Firma de la Parte Compradora: _____

Nota Legal / Disclaimer: Este modelo de contrato se proporciona a efectos informativos y no constituye asesoramiento legal. Se recomienda consultar con un abogado o especialista para su adaptación a las circunstancias particulares y el cumplimiento de la normativa específica aplicable.