



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

VI LEGISLATURA

Serie II:  
PROYECTOS DE LEY

19 de octubre de 1998

Núm. 102 (c)  
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 80  
Núm. exp. 121/000076)

### PROYECTO DE LEY

**621/000102** Sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

### ENMIENDAS

**621/000102**

#### PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **enmiendas** presentadas al Proyecto de Ley sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

Palacio del Senado, 16 de octubre de 1998.—El Presidente del Senado, **Juan Ignacio Barrero Valverde**.—La Secretaria primera del Senado, **María Cruz Rodríguez Saldaña**.

#### ENMIENDA NÚM. 1

**Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV).**

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (Nueva)**.

#### ENMIENDA

De adición.

Se propone la adición de una nueva Disposición Adicional del siguiente tenor:

«Las normas tributarias contempladas en la presente Ley se entenderán sin perjuicio de los regímenes fiscales forales de Concerto y Convenio Económico en vigor, respectivamente, en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra.»

#### JUSTIFICACIÓN

Salvaguarda de los regímenes fiscales forales.

Palacio del Senado, 13 de octubre de 1998.—El Portavoz, **Joseba Zubia Atxaerandio**.

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 18 enmiendas al Proyecto de Ley sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

Palacio del Senado, 13 de octubre de 1998.—**José Fermín Román Clemente**.

**ENMIENDA NÚM. 2**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.2.**

ENMIENDA

De modificación.

Se solicita que se suprima la siguiente frase:

«... Se permite, no obstante, que un mismo conjunto inmobiliario esté sujeto, al tiempo, a una explotación hotelera y a un régimen de derechos de aprovechamiento por turno, siempre que tales derechos recaigan sobre departamentos concretos y para períodos determinados.»

MOTIVACIÓN

No creemos adecuado que un mismo inmueble de uso turístico pueda tener distintos tipos de aprovechamiento, así como la obtención de distintos tipos de licencia. Además la transformación a la que pudiera dar origen este artículo en ciertos ámbitos hoteleros podría tener efectos muy perniciosos sobre el nivel de empleo, ya de por sí muy estacional en las zonas turísticas.

**ENMIENDA NÚM. 3**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.3.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone una nueva redacción de este número, del siguiente tenor literal:

«a) El período anual de aprovechamiento no podrá ser nunca inferior a siete días seguidos. En todo caso, dentro de un régimen, los turnos han de tener todos la misma duración.

b) Quedará reservado, al menos, un departamento por cada fracción igual o inferior a diez departamentos de un edificio o conjunto inmobiliario. Estos departamentos servirán para su utilización por parte de los propietarios de derechos de uso por turno, en situaciones en que por averías u otros elementos que causaran la imposibilidad del disfrute de dicho derecho, con unos niveles de calidad y prestaciones similares a los demás departamentos existentes en el referido edificio o conjunto inmobiliario.

c) Un período de tiempo que no podrá ser inferior a quince días por cada uno de los departamentos sujetos al

régimen, reservado para reparaciones, limpieza u otros fines comunes.»

MOTIVACIÓN

Es necesario, al menos, garantizar la existencia de departamentos en el mismo edificio o conjunto inmobiliario que ofrezcan la misma calidad y prestación de servicios que los contratados por el propietario de los derechos de uso por turno.

—————

**ENMIENDA NÚM. 4**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.6.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la expresión: «... bienes inmuebles vacacionales...», por la de:

«... bienes inmuebles de uso turístico...».

MOTIVACIÓN

Expresión más acorde con el espíritu de la ley.

—————

**ENMIENDA NÚM. 5**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.**

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir un nuevo número 8 del siguiente tenor literal:

«8. El régimen de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles será considerado como actividad turística sometida a licencia y como tal quedará sujeto, en cada caso, a la normativa de tal índole de la Administración competente en la materia.»

MOTIVACIÓN

Dado que el turismo es una de las principales fuentes de ingresos por divisas del país, y que dada la competen-

cia existente en esta materia, se debe tender hacia unos productos de gran calidad tanto en la infraestructura en sí como en los servicios que se prestarán, las distintas Administraciones con competencia en la materia deberán manifestar su opinión y aprobar en su caso la posibilidad de instalación de este tipo de régimen en su territorio, así como dar las licencias oportunas al respecto.

—————

**ENMIENDA NÚM. 6**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade una letra e) al apartado 1.

«e) Haber sido inscrito en el Registro que a tal fin constituirán las Consejerías de las Comunidades Autónomas con competencia en materia turística.»

MOTIVACIÓN

Completar el régimen de garantías, añadiendo a la licencia un registro que dé constancia de las concedidas para tan especial actividad.

—————

**ENMIENDA NÚM. 7**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4.**

ENMIENDA

De adición.

Se propone la adición de un nuevo número 3bis del siguiente tenor literal:

«3bis. Antes de la celebración del primer contrato relativo a derechos de aprovechamiento por turno, el propietario deberá remitir un testimonio de la copia inscrita en el Registro de la Propiedad reguladora del régimen o una certificación literal de la inscripción del mismo en su caso, a la autoridad competente en materia turística del lugar en que radique el edificio o conjunto inmobiliario.»

MOTIVACIÓN

Dar conocimiento a la autoridad competente en la materia de la puesta en marcha del proceso de venta bajo este régimen del edificio o conjunto inmobiliario en cuestión.

—————

**ENMIENDA NÚM. 8**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5.1.2.º**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la totalidad del texto recogido en este apartado por otro del siguiente tenor literal:

«2.º La descripción de cada uno de los alojamientos que integren la edificación, a los que se dará una numeración correlativa con referencia a la finca. Se indicarán en forma precisa aquellos destinados a ser utilizados por los titulares que, por imposibilidad ocasional, no puedan en su turno, usar el suyo, dichos departamentos habrán de tener la consideración de elementos comunes de todos los titulares de aprovechamientos por turnos.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas y para asegurar la existencia efectiva de departamentos en el mismo edificio o conjunto inmobiliario, para que puedan ser utilizados por los propietarios del derecho al uso de éste, en el caso de que el departamento no estuviera disponible por averías u otras causas que impidieran el disfrute del mismo.

—————

**ENMIENDA NÚM. 9**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5.1.4.º**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la totalidad de este apartado por el siguiente:

«4.º Referencia al contrato celebrado con la sociedad de servicios haciendo constar los datos esenciales de ésta, la cantidad alzada anual que recibirá como contraprestación, expresando que se actualizará el día inicial de cada año según el Índice de Precios al Consumo previsto por el Gobierno en los Presupuestos Generales del Estado para ese año, así como de la existencia de una cláusula de revisión para que la retribución de la sociedad permanezca constante en términos reales y la duración del mismo por un tiempo no inferior a diez años. Referencia, en su caso, al contrato celebrado con la sociedad de intercambio expresando las condiciones que deban cumplir los titulares de los derechos para acceder a los mismos, los costes que supondrá este acceso y los derechos que tendrán.»

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.  
Mayor seguridad jurídica.

---

#### ENMIENDA NÚM. 10 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8.2.i)**.

#### ENMIENDA

De modificación.

Se da una nueva redacción a esta letra, del siguiente tenor literal:

«i) Información sobre el número de viviendas susceptibles de aprovechamiento por turno y derechos de aprovechamiento por turno susceptible de comercialización por vivienda, así como las viviendas y períodos reservados según lo dispuesto en el artículo 1.3 letras b) y c), respectivamente de esta Ley.»

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas y para dar una mayor información al posible comprador de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

---

#### ENMIENDA NÚM. 11 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.1.5.º**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la expresión: «... También se hará expresión del importe de los impuestos que lleva aparejada la adquisición y una indicación somera de los honorarios notariales y registrales para el caso de que el contrato se eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad.», por la de:

«... También se hará expresión del importe de todos los gastos que lleva aparejada la adquisición y en especial y de forma exhaustiva los gastos correspondientes a impuestos, y los de notarios y registro para el caso de que el contrato se eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad. Asimismo se expresará en el contrato que la adquisición no supondrá desembolso, gasto u obligación alguna distintos de los mencionados en éste.»

#### MOTIVACIÓN

Mayor transparencia e información al consumidor.

---

#### ENMIENDA NÚM. 12 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.1.8.º**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la siguiente frase: «... eventuales costes, incluyendo una estimación de los originados por el transporte...», por la siguiente:

«... eventuales costes, así como la inclusión o no del transporte en el contrato y una estimación del coste de los originados por éste...».

#### MOTIVACIÓN

Necesidad de esta inclusión como aclaración de la cobertura o no de este coste añadido.

---

#### ENMIENDA NÚM. 13 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Regla-

mento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.1.9.ºb)**.

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción para esta letra:

«b) del transmitente o vendedor con indicación precisa de su condición y relación jurídica con el propietario o promotor en el momento de la celebración del contrato:»

#### MOTIVACIÓN

Mayor transparencia e información al consumidor.

#### ENMIENDA NÚM. 14 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.3. Tercer párrafo.**

#### ENMIENDA

Se propone incluir después de: «... propietarios o promotores...», la siguiente expresión:

«... o cualquier persona física o jurídica que se dediquen profesionalmente a la transmisión de derechos de aprovechamiento por turno y...».

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 15 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 10.3. Segundo párrafo.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir este párrafo por otro del siguiente tenor literal:

«... Potestativamente el comprador podrá comunicar al propietario o promotor el desistimiento o resolución del contrato mediante acta notarial.»

#### MOTIVACIÓN

Por no considerar en absoluto justificada la exigencia de efectuar el desistimiento por acta notarial por ser ésta una formalidad innecesaria que no incrementa la validez de la comunicación prevista en el párrafo primero además de implicar un sobrecoste innecesario y posiblemente una mayor dificultad para el adquirente que quiera ejercer su derecho.

#### ENMIENDA NÚM. 16 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11.2.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la totalidad del texto comprendido en este número, por otro del siguiente tenor literal:

«2. Si el adquirente hubiera anticipado alguna cantidad, tendrá derecho a la devolución de lo entregado y a la indemnización de daños y perjuicios.»

#### MOTIVACIÓN

Garantizar los derechos del comprador, así como su posible resarcimiento en caso de incumplimiento de contrato.

#### ENMIENDA NÚM. 17 De don José Fermín Román Clemente (GPMX).

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 14.1.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la expresión: «... podrá inscribirse...», por la de: «... deberá inscribirse...».

#### MOTIVACIÓN

Mayor seguridad jurídica y transparencia en el contrato.

**ENMIENDA NÚM. 18**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 14.2.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone suprimir la expresión: «... que sólo puede hacerse por acta notarial...».

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

**ENMIENDA NÚM. 19**  
**De don José Fermín Román**  
**Clemente (GPMX).**

El Senador José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Primera.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir la expresión: «Las organizaciones de consumidores y usuarios legalmente constituidas...», por la de: «Las organizaciones de consumidores y usuarios de ámbito provincial y en todo caso, las de ámbito estatal legalmente constituidas...».

MOTIVACIÓN

Creemos necesario que por criterios de proximidad al consumidor también las organizaciones de consumidores de ámbito provincial tengan acceso a este tipo de información y control.

El Senador de CC, Victoriano Ríos Pérez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 1 enmienda al Proyecto de Ley sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

Palacio del Senado, 13 de octubre de 1998.—**Victoriano Ríos Pérez.**

**ENMIENDA NÚM. 20**  
**De don Victoriano Ríos Pérez**  
**(GPMX).**

El Senador de CC, Victoriano Ríos Pérez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título de la Ley.**

ENMIENDA

De modificación.

Que el título de la Ley: «Derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias», sea sustituido por el de: «Derechos de aprovechamiento por tiempo compartido de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias».

JUSTIFICACIÓN

En el Preámbulo el legislador ya se plantea la cuestión de la denominación más adecuada a este régimen de bienes, lo cual también se hace en el informe del Consejo de Estado de 22 de mayo de 1997. Reconoce que en las directivas y resoluciones europeas la llaman de «tiempo compartido». No obstante, se inclina por una nueva denominación (poco utilizada) de «aprovechamiento por turnos».

Aduce que la expresión «tiempo compartido» no es más que la traducción al español de la forma inglesa «time sharing» y señalando como argumento muy discutible que lo que se comparte no es el tiempo sino el espacio. A esto se alega que es cierto que se comparte un espacio, pero también se comparte durante un período específico de cada año (generalmente una semana o múltiple de ella).

El término más divulgado nacional o internacionalmente es el de «tiempo compartido» o de «time sharing», inclusive en los pocos países europeos en los que se cambió el nombre sus ciudadanos los siguen llamando con la expresión equivalente a «time sharing» o utilizando esta misma.

En materia legislativa nacional comparada predomina esta denominación. Citamos desde la resolución del Parlamento Europeo de 17 de octubre de 1986 hasta la Directiva de 26 de octubre de 1994 «relativa a la protección de los adquirentes de un derecho de utilización de inmuebles en régimen “tiempo compartido”». Hitos importantes en el camino de la unificación legislativa son las resoluciones del Parlamento Europeo de 13 de octubre de 1988 y 11 de junio de 1991, así como la resolución de 14 de septiembre de 1989.

En el Parlamento Español las diversas proposiciones no de ley presentadas en los últimos años vienen todas con la denominación de «tiempo compartido».

La Comunidad Autónoma de Canarias por Ley 7/1995, de 6 de abril, de ordenación del turismo en Canarias, así como su reglamento recientemente aprobado, también la utilizan.

En el canje de notas de 13 de diciembre de 1993 y de 17 de junio de 1994, constitutivo de acuerdo, relativo al

convenio entre el Reino de España y el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, se habla del «time sharing». Se refiere dicho acuerdo a la prevención de evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y patrimonio.

En resumen, que si fuese aprobado el nombre que propone el Gobierno de aprovechamiento por turnos, aparte de que vaya a dificultar alguna transacción por parte de foráneos, creemos que como ha ocurrido con otras palabras el sector y los ciudadanos seguirán llamándole de «tiempo compartido» o de «time sharing».

Concluyendo, creemos que aunque no sea de gran precisión jurídica, debemos denominarla tal como proponemos. Además predomina esta denominación en las organizaciones nacionales e internacionales de intercambio, y porque aparece en el título o nombre de organismos públicos y privados especializados en esta actividad, cual ocurre en Hispanoamérica y en la Unión Europea. También en los trabajos de muchos juristas cuya numeración haría interminable esta defensa. Recordemos que precisamente a finales de primavera se reunió la Cátedra Francisco de Vitoria, integrada por juristas procedentes del mundo judicial, de la cátedra, de las notarías, etc., que se inclinaban por la utilización del «tiempo compartido» o «time sharing».

Desde luego en Canarias, repetimos, la primera Comunidad de España en esta actividad, y una de las primeras de Europa, se conoce general y popularmente por la de «time sharing» o «tiempo compartido».

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 20 enmiendas al Proyecto de Ley sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

Palacio del Senado, 15 de octubre de 1998.—El Portavoz, **Pío García-Escudero Márquez**.

**ENMIENDA NÚM. 21**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Exposición de Motivos**

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir en el segundo párrafo del apartado I de la Exposición de Motivos, tras las palabras: "Aunque este sistema de explotación turística de inmuebles era desconocida en España hasta tiempo relativamente reciente," estas otras: «a pesar de que el 6 de julio de 1960 se inscribió en el Registro de la Propiedad Industrial una

patente de invención que, a través de unas llamadas "pólizas de verano" atribuían a su titular el derecho a disfrutar de un alojamiento vacacional por "períodos fijos o variables",».

JUSTIFICACIÓN

Reconocer que, desde 1960 y, al menos, en el papel, esta fórmula de explotación turística, tenida por una invención extranjera, ya había sido inventada por un español, aunque sin que llegara a ser puesta en la práctica, tal y como lamentablemente ha ocurrido en tantas ocasiones.

**ENMIENDA NÚM. 22**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Exposición de Motivos**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar en el párrafo decimotercero del apartado I de la Exposición de Motivos las palabras siguientes: «La expresión "time-sharing", en realidad presupone, como hacia el término "multipropiedad", una de las posibles formas que puede adoptar la institución y que no es otra que el sistema de "clubtrustee", tan arraigado entre los británicos y, aunque no parece que haya serios inconvenientes para incluir en la denominación "tiempo compartido" la forma societaria del derecho francés, no es adecuada...» para que se diga: «La expresión "tiempo compartido", aunque no parece presentar serios inconvenientes para denominar con ella la forma societaria del derecho francés, no es adecuada...».

JUSTIFICACIÓN

La expresión «time-sharing» no presupone el sistema de «club-trustee». Esta expresión se utiliza en los Estados Unidos y otros países anglosajones donde ni se conoce ni existe el sistema de «club-trustee».

**ENMIENDA NÚM. 23**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Exposición de Motivos**

## ENMIENDA

De modificación.

En la primera línea del párrafo sexto, del apartado II de la Exposición de Motivos se propone sustituir el guarismo el texto entre paréntesis «5 años» por el de «3 años».

## JUSTIFICACIÓN

Coordinar la Exposición de Motivos con la nueva redacción que se ha dado al artículo 3 del Proyecto, donde la duración mínima se ha rebajado hasta los tres años.

**ENMIENDA NÚM. 24  
Del Grupo Parlamentario Popular  
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Exposición de Motivos**

## ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el primer inciso del párrafo cuarto del apartado III de la Exposición de Motivos, en el que ahora se dice «La especial facultad resolutoria explícita que se permite pactar en el contrato...», para que el mismo diga: «La facultad resolutoria que, salvo pacto en contrario, se reconoce al transmitente en el contrato... ».

## JUSTIFICACIÓN

Coordinar la Exposición de Motivos con la redacción que se ha dado al artículo 13 del Proyecto.

**ENMIENDA NÚM. 25  
Del Grupo Parlamentario Popular  
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Exposición de Motivos**

## ENMIENDA

De supresión.

Se propone suprimir el último párrafo, del apartado III de la Exposición de Motivos, que dice: «Por otro lado, se regula en un solo acto el requerimiento formal y fehaciente de pago y la notificación de la voluntad de resolver sujeta a un plazo preclusivo».

## JUSTIFICACIÓN

Coordinar la Exposición de Motivos con la redacción dada al artículo 13 del Proyecto.

**ENMIENDA NÚM. 26  
Del Grupo Parlamentario Popular  
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 1.7**

## ENMIENDA

De adición.

Se propone adicionar en el artículo 1.7, tras las palabras: «El contrato por virtud del cual se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal,» estas otras: «por tiempo superior a tres años y».

## JUSTIFICACIÓN

La introducción de la expresión «por tiempo superior a tres años» supone una mejora técnica al excluir aquellas fórmulas de vacaciones por tiempos inferiores a dicha duración, en consonancia con el artículo 3 del Proyecto relativo a la duración mínima del régimen.

**ENMIENDA NÚM. 27  
Del Grupo Parlamentario Popular  
en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 4.1**

## ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir en el artículo 4.1 las palabras: «propietario del inmueble, según el Registro de la Propiedad» por estas otras: «propietario registral del inmueble».

## JUSTIFICACIÓN

La propuesta supresión se funda en que, en nuestro sistema, la inscripción no es constitutiva y ni siquiera es obligatoria (aspecto sustantivo). Por otro lado, el principio registral de tracto sucesivo asegura que no tengan acceso al Registro los actos dispositivos otorgados por persona distinta del titular registral (aspecto adjetivo).

**ENMIENDA NÚM. 28**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 4.1.c)**

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir al artículo 4.1.c) un segundo párrafo con el siguiente texto: «Las empresas de servicios no podrán estar domiciliadas en paraísos fiscales y tendrán que tener, al menos, una sucursal domiciliada en España».

JUSTIFICACIÓN

Se trata con el texto propuesto de garantizar que los titulares de derechos de aprovechamiento por turno puedan presentar reclamaciones a una persona con domicilio en España y que su ley personal no le ampare a efectos de mantener una total opacidad patrimonial y fuero extracomunitario.

**ENMIENDA NÚM. 29**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 5.1.5º**

ENMIENDA

De supresión.

Se propone suprimir el último inciso del número 5º del artículo 5.1, donde se dice: «Los Registradores no inscribirán aquellos apartados o artículos de los estatutos que contravengan dicha prohibición, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de esta Ley».

JUSTIFICACIÓN

Con el fin de, mediante otra enmienda, trasladar su texto al artículo 6, si bien suprimiendo toda referencia a la Disposición Transitoria.

Tratándose de una regla destinada al modo en que ha de inscribirse el régimen es más propia su presencia en el artículo 6 que es el destinado a tal fin. Debe suprimirse toda referencia a una Disposición Transitoria pues la regla se refiere únicamente a los regímenes que se constituyan una vez entrada en vigor la Ley, con lo que carece de sentido hacer una salvedad en beneficio de una

Disposición Transitoria que se ocupa tan solo de los regímenes ya constituidos en el momento de entrar en vigor aquella.

**ENMIENDA NÚM. 30**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 6.1**

ENMIENDA

De adición.

Se propone adicionar un primer párrafo, al artículo 6.1 que diga: «Presentada la escritura reguladora para su inscripción en el Registro de la Propiedad, el Registrador suspenderá la inscripción de aquellos apartados o artículos de los Estatutos que impongan a los titulares de los derechos de aprovechamiento por turno alguna obligación o limitación contraria a lo establecido en la presente Ley».

JUSTIFICACIÓN

Trasladar una obligación del Registrador, antes contenida en el artículo 5, al lugar más adecuado para ser recogida, cual es el artículo 6 expresamente destinado a regular la «inscripción del régimen».

**ENMIENDA NÚM. 31**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 6.4**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir en el artículo 6.4 las palabras: «propietario, según el Registro» por estas otras: «propietario registral».

JUSTIFICACIÓN

La misma que la enmienda al artículo 4.1.

**ENMIENDA NÚM. 32**  
**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 7**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el párrafo segundo del artículo 7 para que, donde dice: «Además deberá suscribir y mantener en vigor un contrato que cubra la responsabilidad civil...», diga: «Además deberá suscribir y mantener en vigor un seguro que cubra la responsabilidad civil...».

JUSTIFICACIÓN

Se sustituye la palabra «contrato» por la de «seguro» porque no se exige la celebración de cualquier contrato, sino que lo que se exige es precisamente la celebración y el mantenimiento de un «seguro» que es el que habrá de cubrir la responsabilidad civil en que puedan incurrir los ocupantes de los alojamientos.

ENMIENDA NÚM. 33

**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 8.2.k)**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar, en el artículo 8.2, letra k), la frase «...haciéndose mención al documento que,...» para que diga «...haciéndose mención del documento que, ...».

JUSTIFICACIÓN

Corrección gramatical.

ENMIENDA NÚM. 34

**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 9.1.5º**

ENMIENDA

De adición.

Se propone adicionar en el artículo 9.1, número 5º, tras las palabras: «salvo que las partes hayan establecido otra forma de actualización», las siguientes: «con referencia a un índice oficial».

JUSTIFICACIÓN

Evitar posibles interpretaciones por las que pudiera llegarse a la conclusión de que, por vía de pacto, la Ley está permitiendo sistemas de actualización no objetivos, lo que implicaría una excepción al principio del artículo 1256 del Código Civil («La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes») en perjuicio del consumidor. Ésta excepción no puede ser establecida por una Ley que tiene su razón de ser, precisamente, en la protección de los consumidores.

ENMIENDA NÚM. 35

**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 9.1.8º**

ENMIENDA

De supresión.

Se propone suprimir en el número 8 del artículo 9.1 las palabras «incluyendo una estimación de los originados por el transporte».

JUSTIFICACIÓN

La supresión propuesta se justifica por la imposibilidad de calcular con tanta anticipación cuáles serán los gastos de transporte.

ENMIENDA NÚM. 36

**Del Grupo Parlamentario Popular**  
**en el Senado (GPP).**

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 10.3**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone dar una nueva redacción a los dos primeros incisos del primer párrafo del artículo 10.3 para quedar en un sólo inciso que diga: «El desistimiento o resolución del contrato deberá notificarse al propietario o promotor en el domicilio que a estos efectos figure necesariamente en el contrato. La notificación podrá hacerse...».

#### JUSTIFICACIÓN

Debe exigirse que en todo contrato se haga constar necesariamente el lugar para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones. Es una enmienda técnica que favorecerá el ejercicio de los derechos de los consumidores.

#### ENMIENDA NÚM. 37 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 13.3**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el artículo 13.3 para que donde dice: «... quedará obligado a atender las deudas que el titular de la empresa de aprovechamiento por turno tuviere pendientes con la empresa de servicios,...», diga:«...quedará obligado a atender las deudas que el titular del derecho de aprovechamiento por turno tuviere pendientes con la empresa de servicios,...»

#### JUSTIFICACIÓN

Se trata de una mejora técnica, ya que las deudas son del titular del derecho de aprovechamiento por turno y no de la empresa de aprovechamiento por turno.

#### ENMIENDA NÚM. 38 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **al artículo 15.4.2ª**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir en la norma 2ª del artículo 15.4 la palabra «simplemente» por la de «únicamente».

#### JUSTIFICACIÓN

Enmienda técnica para evitar la redundancia de «simplemente» y «mayoría simple».

#### ENMIENDA NÚM. 39 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Disposición Transitoria Primera.3)**

#### ENMIENDA

De adición.

Se propone adicionar, en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Primera, tras las palabras «...de aplicación de los artículos...», estas otras «2 y».

#### JUSTIFICACIÓN

El artículo 2, en cuanto es trasposición de la Directiva, debe ser igualmente aplicable a la promoción y transmisión de derechos relativos a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable del año a partir del momento en que entre en vigor la Ley.

#### ENMIENDA NÚM. 40 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda **a la Disposición Final Primera**

#### ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el último inciso de la Disposición Final Primera para que donde dice: «sin perjuicio de las competencias de conservación, modificación y desarrollo de los derechos civiles de las Comunidades Autónomas», diga: «sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan».

#### JUSTIFICACIÓN

Respetar la literalidad de la forma en que se expresa la Constitución Española en el artículo 149.1, 8ª.

---

**ÍNDICE**


---

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
Título	Sr. Ríos Pérez (GPMX)	20
Preámbulo	G.P. Popular	21
	G.P. Popular	22
	G.P. Popular	23
	G.P. Popular	24
	G.P. Popular	25
Artículo 1	Sr. Román Clemente (GPMX)	2
	Sr. Román Clemente (GPMX)	3
	Sr. Román Clemente (GPMX)	4
	Sr. Román Clemente (GPMX)	5
	G.P. Popular	26
Artículo 4	Sr. Román Clemente (GPMX)	6
	Sr. Román Clemente (GPMX)	7
	G.P. Popular	27
	G.P. Popular	28
Artículo 5	Sr. Román Clemente (GPMX)	8
	Sr. Román Clemente (GPMX)	9
	G.P. Popular	29
Artículo 6	G.P. Popular	30
	G.P. Popular	31
Artículo 7	G.P. Popular	32
Artículo 8	Sr. Román Clemente (GPMX)	10
	G.P. Popular	33
Artículo 9	Sr. Román Clemente (GPMX)	11
	Sr. Román Clemente (GPMX)	12
	Sr. Román Clemente (GPMX)	13
	Sr. Román Clemente (GPMX)	14
	G.P. Popular	34
	G.P. Popular	35
Artículo 10	Sr. Román Clemente (GPMX)	15
	G.P. Popular	36

---

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
Artículo 11	Sr. Román Clemente (GPMX)	16
Artículo 13	G.P. Popular	37
Artículo 14	Sr. Román Clemente (GPMX) Sr. Román Clemente (GPMX)	17 18
Artículo 15	G.P. Popular	38
Disposición Adicional Primera	Sr. Román Clemente (GPMX)	19
Disposición Adicional Nueva	G.P. Senadores Nacionalistas Vascos	1
Disposición Transitoria Primera	G.P. Popular	39
Disposición Final Primera	G.P. Popular	40

---