



CONTRATO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES DE USO TURÍSTICO

En a de de

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.), mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/gananciales/..... soltero/a/separado/a/divorciado/a/emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso, con (N.I.F. /tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Propietarios Vendedores)

De otra parte,

(D./Dña.), mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/ gananciales/..... soltero/a/separado/a/divorciado/a/emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso, con (N.I.F. /tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Adquirentes)

ACTÚAN:

El (primero/a/s) a (quien/quienes) en este contrato se (denominará/n) "Propietario Vendedor"

1. En su propio nombre y derecho (D./Dña.)



2. (D./Dña.) en su propio nombre (y/o) en nombre de (D./Dña.) mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de de bienes/gananciales/..... soltero/a/separado/a/divorciado/a/emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida),, número, piso, con (N.I.F. / tarjeta de residencia número, expedida en el día de de), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar, vender o arrendar bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

.....
.....

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de vender o transmitir derechos reales limitados o ilimitados sobre inmuebles)

3. Como (Administrador/a/Consejero/a/Delegado/a/Apoderado/a) de la sociedad con N.I.F. y domicilio (social/como sucursal) en C.P. (calle/plaza/avenida) número, cuyo objeto social es, constituida el día de de, ante el Notario (D./Dña.), resultando su nombramiento como (Administrador/a/ Consejero/a delegado/a/ Apoderado/a) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número N.I.F. manifestando (como administrador/a la vigencia del cargo/como apoderado/a que los poderes no le han sido revocados o modificados), transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

.....
.....

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a la venta del aprovechamiento por turno de alojamientos)

El (segundo/s), a (quien/quienes) en este contrato se denominará "Adquirente" o "Parte Adquirente".

1. En su propio nombre y derecho (D./Dña.)



2. (D./Dña.) en su propio nombre (y/o) en nombre de (D./Dña.) mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/gananciales/..... soltero/a /separado/a/ divorciado/a/ emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso, con (N.I.F. / tarjeta de residencia número, expedida en el día de de), según poderes

otorgados ante el Notario de (D/Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar, vender o arrendar bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

.....
.....

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de comprar o adquirir derechos reales limitados o ilimitados sobre inmuebles y en especial la adquisición de derechos de aprovechamiento por turno)

Afirman bajo su responsabilidad que los poderes no les han sido revocados, limitados, ni caducados.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES

A los efectos de notificaciones de acuerdo con la Ley de aprovechamiento por turno, se designa como domicilio para toda clase de notificaciones el consignado para cada una de las partes en esta comparecencia y en caso de sociedad el transcrito como domicilio social o como sucursal.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato

MANIFIESTAN:

PRIMERO.- Que el Propietario Vendedor puede disponer libremente de su derecho de aprovechamiento por turno del alojamiento, susceptible de utilización independiente con salida propia a la vía pública o a través de elementos comunes, que a continuación se transcriben, estando inscrita la finca en el Registro de la Propiedad de número sito en (calle/plaza/avenida), número, de C.P., con Tfno., y Fax, donde pueden ser consultadas las inscripciones de la finca por el Adquirente.

Alojamiento n.º, sito en

(Se describirá la finca literalmente tal y como está inscrita en el Registro de la Propiedad)



SEGUNDO.- La citada finca consta inscrita con el número, al tomo, libro, de, folio, inscripción

TERCERO.- Se halla libre de toda clase de cargas, gravámenes y arrendatarios, por lo que el Propietario Vendedor tiene la total disponibilidad de la misma, y en especial para poder transmitir la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante el período específico de cada año que se determinará en el presente contrato.

(Salvo la hipoteca concedida por el Banco/Caja, con fecha ante el Notario D./Dña. con el número de protocolo por un importe total

de euros en cuya parte proporcional al derecho adquirido se subrogará en este documento el adquirente en un importe de principal de euros que corresponde al turno objeto de este contrato).

(En caso de existir otras cargas, se detallarán a continuación)

CUARTO.-

1. Está constituida en régimen de aprovechamiento por turno después de haber terminado la totalidad de la obra, habiendo cumplido todos los requisitos necesarios y obtenido la licencia para (ejercer la actividad turística/no precisa la licencia de actividad turística según la legislación específica de la Comunidad Autónoma de en la cual se halla ubicada, excluyendo la necesidad de dicha licencia, la Ley/Decreto/Norma la apertura del establecimiento y primera ocupación de los alojamientos, zonas comunes y servicios del total edificio, disponiendo de la correspondiente cédula de habitabilidad, otorgada el día
2. Estando el edificio en construcción, ha obtenido la licencia de obras (y la licencia necesaria para ejercer la actividad turística/no precisa la licencia de actividad turística según la legislación específica de la Comunidad Autónoma de en la cual se halla ubicada, excluyendo la necesidad de dicha licencia, la Ley/ Decreto/Norma)

QUINTO.- La escritura de constitución del aprovechamiento por turno se otorgó ante el Notario (D/Dña.), de C.P., el día de de, y se inscribió en el Registro de la Propiedad número de el día de de, correspondiendo al derecho de aprovechamiento por turno objeto del presente contrato, la inscripción número

En la escritura citada se hace constar que (la empresa que ha asumido la administración y prestación de servicios comunes es S.A./S.L., inscrita en el Registro Mercantil de, en la hoja nº, al tomo, libro, con domicilio en calle/plaza/avenida), número, piso, con



N.I.F. /es asumida la administración y prestación de servicios por el Propietario Vendedor)

SEXTO.- En la constitución del régimen de aprovechamiento por turno, de cuya escritura se entrega una copia al Adquirente, quien firma otra fotocopia en todas sus hojas que son entregadas como justificante al Propietario Vendedor, se hace constar que el turno objeto de este contrato tiene el NÚMERO DE TURNO, una duración de días (nunca inferior a siete días) comenzando el día del mes a la hora, y terminando el día del mes a la hora, correspondiéndole una cuota con relación al alojamiento del por 100, teniendo destinado el mobiliario que a continuación se relaciona un valor de euros.

No forman parte de los turnos de aprovechamiento por reservárselos el Propietario Vendedor (no menos de siete días al año) días desde el día del mes, hasta el día del mes destinado a reparaciones y

mantenimiento.

SÉPTIMO.- Como se ha especificado el Propietario Vendedor (tiene su domicilio en España en C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso /no tiene su domicilio en España, sino en el (país), ciudad, C.P. (calle/plaza/avenida), número, piso, correspondiéndole a la sucursal domiciliada en España la dirección indicada en la comparecencia de este contrato)

OCTAVO. - La empresa de servicios encargada de los servicios comunes (es la citada en el "manifiestan" QUINTO, se denomina y está domiciliada en C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso con N.I.F., estando inscrita en el Registro de la Propiedad citado)

NOVENO. -

1. Se entrega al Adquirente una copia de todas las pólizas, firmadas por ambas partes, del seguro que cubre la eventual indemnización a terceros por los daños que se causen por el vendedor o cualquiera de sus dependientes, así como la póliza que cubre la responsabilidad civil de los daños que puedan causar los ocupantes de los alojamientos, así como del seguro de incendios y daños generales del edificio y de las instalaciones y equipo.
2. Hallándose el edificio en construcción, el Propietario Vendedor tiene contratado a favor de los futuros Adquirentes del derecho de aprovechamiento por turno, por lo tanto extensible el beneficio al comprador aquí firmante (un aval número con la entidad bancaria, sita en, calle/plaza/avenida, número, un seguro de caución con la entidad, con domicilio en, calle/plaza/avenida



....., número, número de póliza)
....., que garantiza la devolución de las cantidades que se entregan a cuenta y se relacionan en este contrato para la adquisición del derecho actualizadas con arreglo al índice Anual de Precios al Consumo. Esta póliza cubre los perjuicios para el supuesto en que la obra no se finalice en la fecha límite fijada para la terminación de la misma, o no se incorpore al alojamiento el mobiliario que se hace constar en la escritura de declaración de aprovechamiento por turno respecto a este edificio, en el bien entendido que hasta tanto no se inscriba la finalización de la obra en el Registro de la Propiedad, estará en vigor (el aval constituido o/el seguro de caución) que se ha citado. Se obliga al Propietario Vendedor a notificar al Adquirente la terminación de la construcción.

DÉCIMO.- Los servicios a que tendrá derecho el Adquirente del turno, que se transmite, son los siguientes, y
Obra en el Registro de la Propiedad, archivada, copia del contrato de servicios y de los de seguro y se obliga el Propietario Vendedor a presentar en el Registro los contratos o modificaciones que puedan sustituir a los citados y no serán válidos en tanto no se inscriban en el mismo.

UNDÉCIMO.- Los Estatutos del edificio (se han entregado formando parte de la escritura de constitución del aprovechamiento por turno/se entregan en este acto), y entre los

mismos es de destacar para conocimiento del Adquirente las siguientes particularidades:
.....
.....

Ninguna de las normas de los Estatutos son contrarias a la Ley 42/1998 de 15 de diciembre sobre derechos de aprovechamiento por turno y si lo fueran se entenderán por no puestas.

DUODÉCIMO.- La referencia catastral del inmueble es (se transcribirá el número fijo y la referencia catastral), siendo el valor catastral en el ejercicio del año la cantidad de euros. El terreno sobre el cual está edificada la vivienda o alojamiento en la que está constituido el derecho de aprovechamiento por turno que se vende, tiene la calificación urbanística de según certificado de aprovechamiento urbanístico o cédula urbanística del Ayuntamiento de, de fecha, copia del cual se entrega al Adquirente, manifestando el Propietario Vendedor que dicha calificación sigue en vigor.

DECIMOTERCERO.- Recibe el Adquirente el plano de distribución de los alojamientos existentes en la planta donde está ubicado el departamento sobre el que se halla constituido el turno objeto de la presente compraventa, a escala/....., con especificación de la superficie de las diversas piezas del alojamiento, así como las aberturas y los servicios existentes en el mismo.



DECIMOCUARTO.- El coste de los servicios que prestará (el Propietario Vendedor o/la sociedad) tienen un coste anual para el turno número de euros y los gastos de comunidad euros.

DECIMOQUINTO.- La duración del régimen de alojamiento por turno será de años, extinguiéndose el día del mes del año

DECIMOSEXTO.- El mobiliario de que dispone el alojamiento es el siguiente, valorado en euros.

-
-
-

El ajuar, valorado en euros, es el siguiente:

-
-
-

El Adquirente no podrá variar ni el mobiliario ni los derechos de alojamiento.

DECIMOSÉPTIMO.- Se ha entregado al Adquirente un documento informativo en el que se detallan todas las particularidades del alojamiento y en especial las siguientes:

- a) Nombre y domicilio del Propietario-Promotor y del intermediario.
- b) Si el derecho que se ofrece transmitir es de carácter personal o real y fecha de extinción del régimen de alojamiento por turno.
- c) Fecha de terminación de la construcción y del plazo de la extinción del derecho a partir de la terminación de la obra.
- d) Descripción del edificio donde se halla el alojamiento y si está o no terminado.
- e) Servicios comunes de que disfrutará el Adquirente y condiciones de uso.
- f) Instalaciones de uso común y reglas y coste para su utilización.
- g) Datos de quien prestará los servicios y administración y la inscripción en el Registro Mercantil, si se trata de una sociedad.
- h) Precio de compraventa de los turnos de aprovechamiento con especificación del coste de los de mayor valor.
- i) Coste de los gastos de la primera anualidad, tanto por la utilización de los servicios comunes y forma de cálculo de los de las futuras anualidades.



- j) NÚMERO de alojamientos en aprovechamiento por turno en el edificio y el número de turnos por alojamiento.
- k) Información de que el adquirente podrá resolver el contrato en el plazo de diez días, a contar de la firma del mismo, sin gastos ni cargo alguno y persona y domicilio a quien notificar la resolución del contrato.
- l) Posibilidad de participar en programas de intercambio y el nombre y domicilio de quien va a hacerse cargo del mismo y que este intercambio es independiente del derecho de uso que adquiere con especificación de socios afiliados al intercambio y reseña sobre funcionamiento del sistema.

DECIMOCTAVO.- Las oficinas más cercanas que se especifican son, con su teléfono.

- Oficina de Turismo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Instituto Nacional de Consumo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Oficina Autónoma de Consumo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Oficina Municipal de Turismo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Notario.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Notario.

Ciudad, calle, número, teléfono

DECIMONOVENO.- Son nulas las cláusulas por las que el Adquirente renuncie a algún derecho que en virtud de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, se le atribuyan, aunque se haga constar la renuncia en este contrato o en cualquier otro documento.

Igualmente serán nulas las cláusulas que liberen al Propietario Vendedor o al intermediario en el presente de las obligaciones que la ley les impone.

VIGÉSIMO.- A la fecha de extinción del derecho de alojamiento por turno, el Propietario Vendedor recuperará dicho derecho sin indemnización de clase alguna a favor del Adquirente o sus sucesores en el aprovechamiento por turno número



VIGESIMOPRIMERO.- El presente contrato se ha redactado en la lengua elegida por el adquirente que es el idioma (y en lengua castellana/catalana/vasca/gallega para que pueda tener acceso al Registro de la Propiedad/No siendo nacional de un Estado miembro de la Unión Europea ha elegido y se le ha traducido al lengua propia de un Estado de esta Unión)

Por todo lo expuesto, siendo voluntad del Propietario Vendedor transmitir, y del Adquirente adquirir el derecho de aprovechamiento por turno número del edificio sito en (calle/plaza/avenida) número, convienen el presente contrato sujeto a las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- (D./Dña./Sociedad), Propietario Vendedor transmite a (D./Dña.), que (adquiere/n) (por mitad y pro-indiviso o/en la proporción) el derecho (real/personal) de aprovechamiento compartido del turno número que comprende cada año del día del mes hasta el día del mes, empezando el uso a las horas, estando el edificio en el que se halla el alojamiento objeto de este contrato (concluido/en fase de construcción, debiendo ser terminado el día del mes de del año, estando en el presente momento levantada la estructura/ concluida toda la tabiquería o//, haciéndose constar que la construcción se desarrolla según el plan previsto en el proyecto de construcción del arquitecto D./Dña., se ha concedido licencia el día, por el Ayuntamiento de, con el número de expediente, y los servicios comunes que permitirán la utilización y disfrute del inmueble se hallan en este momento ejecutados en su totalidad/en fase final/no se han iniciado/)

SEGUNDA. - Se entrega a la Parte Adquirente una memoria que contiene la descripción de las calidades del alojamiento en el que se halla constituido el turno que se transmite, así como la relación detallada del mobiliario existente en el mismo, que ya se ha descrito en el "manifiestan" decimoquinto (habiéndose atribuido un valor de euros al mobiliario en el aval/seguro que garantiza la terminación de la obra)

TERCERA.- Es precio de la presente transmisión la cantidad de euros, que se abonarán en la siguiente forma:

- a) En cuanto a euros, por todo el día, una vez transcurrido el plazo de resolución, para lo que entrega el cheque número, de la cuenta corriente del (Banco/Caja), el cual sólo se pondrá al cobro transcurrido el plazo citado.



- b) En cuanto a euros, se subroga en la hipoteca descrita en el “manifiestan” tercero, siendo el principal adeudado de euros, hallándose al corriente en el pago de intereses vencidos. En el supuesto de resolución del contrato o desistimiento del mismo por el Adquirente, correrá de cargo del Propietario Vendedor el continuar abonando el préstamo.
- c) En cuanto a euros, en plazos (mensuales, cada día de cada mes consecutivo, siendo el primer vencimiento el día del mes/cada tres meses los días de los meses de,, y de cada año/ la Parte Adquirente acepta letras de euros como forma de pago, con vencimiento los días de cada mes y que a continuación se relacionan, las cuales no se descontarán ni endosarán hasta que haya transcurrido el plazo de resolución.

Vencimiento	Cantidad	Clase	NÚMERO
.....)

CUARTA.- La cantidad que deberá pagar el Adquirente anualmente por los servicios de,, y será de euros, que serán actualizados (de acuerdo con el índice de Precios al Consumo/según la norma que consta en la escritura pública y que se transcribe a continuación, haciendo constar que la media de los últimos cinco años ha ascendido a euros.

“.....
.....”)

El Propietario responderá frente al Adquirente del buen funcionamiento y prestación de los servicios aunque estén contratados con una empresa de servicios.

En el supuesto de resolución de este contrato, las cantidades que se adeuden por servicios serán de cargo (del Propietario Vendedor/de la empresa de servicios por haberse así pactado expresamente)

QUINTA.- El importe de los gastos de adquisición se estiman en las siguientes cantidades, si bien se hace constar que todos los profesionales intervinientes en la transmisión hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad otorgarán recibo detallado de sus honorarios.

- Notario euros, aproximadamente.
- Registrador de la Propiedad euros, aproximadamente.
- Impuestos euros, aproximadamente.
- Gestoría, por la tramitación, euros, aproximadamente.

Los mismos pueden variar en el supuesto de que la elevación a escritura pública no se efectúe antes de que varíen los aranceles de los profesionales o se modifique la ley de impuestos aplicable.



SEXTA.- Por imperativo legal se transcriben los artículos 10, 11 y 12 de la Ley de Aprovechamiento por turno de 15 de diciembre de 1998, como normas legales aplicables al contrato.

“Artículo 10. Desistimiento y resolución del contrato.

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

2. Si el contrato no contiene alguna de las menciones o documentos a los que se refiere el artículo 9, o en el caso de que el adquirente no hubiera resultado suficientemente informado, por haberse contravenido la prohibición del artículo 8.1, o incumplido alguna de las obligaciones de los restantes apartados de ese mismo artículo, o si el documento informativo entregado no se correspondía con el archivado en el Registro, el adquirente podrá resolverlo en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del contrato, sin que se le pueda exigir el pago de pena o gasto alguno.

En el caso de que haya falta de veracidad en la información suministrada al adquirente éste podrá, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubiera podido incurrir el transmitente y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, instar la acción de nulidad del contrato conforme a lo dispuesto en los artículos 1300 y siguientes del Código Civil.

Completada la información antes de que expire el citado plazo, el adquirente podrá desistir dentro de los diez días siguientes al de la subsanación, según lo establecido en el apartado 1 de este artículo.

Transcurridos los tres meses sin haberse completado la información y sin que el adquirente haya hecho uso de su derecho de resolución, éste podrá igualmente desistir dentro de los diez días siguientes al de expiración del plazo, según lo establecido en el citado apartado 1 de este artículo.

3. 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 por cualquier medio que garantice la constancia de la comunicación y de su recepción, así como de la fecha de su envío. Tratándose de desistimiento será suficiente que el envío se realice antes de la expiración del plazo.

Si el contrato se celebra ante notario en el caso del artículo 14.2, el desistimiento deberá hacerse constar en acta notarial. Esta será título hábil para reinscribir el derecho de aprovechamiento a favor del transmitente.”

“Artículo 11. Prohibición de anticipos.

1. Queda prohibido el pago de cualquier anticipo por el adquirente al transmitente antes de que expire el plazo de ejercicio de la facultad de desistimiento o mientras disponga de la facultad de



resolución a las que se refiere el artículo anterior. No obstante, podrán las partes establecer los pactos y condiciones que tengan por convenientes para garantizar el pago del precio aplazado, siempre que no sean contrarios a dicha prohibición y no impliquen que el transmitente reciba, directa o indirectamente, cualquier tipo de contraprestación en caso de ejercicio de la mencionada facultad de desistir.

2. Si el adquirente hubiera anticipado alguna cantidad al transmitente, tendrá derecho a exigir en cualquier momento la devolución de dicha cantidad duplicada, pudiendo optar entre resolver el contrato en los tres meses siguientes a su celebración o exigir su total cumplimiento.”

“Artículo 12. Régimen de préstamos a la adquisición.

Los préstamos concedidos al adquirente por el transmitente o por un tercero que hubiese actuado de acuerdo con él quedarán resueltos cuando el primero desista o resuelva en alguno de los casos previstos en el artículo 10.

No podrán incluirse en los préstamos cláusulas que impliquen una sanción o pena impuesta al adquirente para el caso de desistimiento o resolución.

Si el adquirente se hubiera subrogado en un préstamo concedido al transmitente, ejercitado el desistimiento o resolución, subsistirá el préstamo a cargo de éste.”

SÉPTIMA.- Los servicios e instalaciones comunes que tiene derecho a usar el Adquirente son los transcritos en el “manifiestan” décimo, con las siguientes condiciones (de las horas a horas, previa petición o inscripción con días/horas de anticipación/ veces a la semana/ horas al día/a la semana o)

OCTAVA.- (No existe posibilidad de participar en servicios de intercambio/Existe posibilidad de participar en servicios de intercambio a un coste de euros, semana/día, según documento de convenio protocolizado ante el Notario D./Dña., con Notaría abierta en, (calle/ plaza/ avenida), número, piso, con teléfono número, número de protocolo, del cual se entrega una fotocopia al adquirente firmada por el Propietario Vendedor)

NOVENA.- El Adquirente puede exigir al Propietario Vendedor (elevar a escritura pública el presente contrato/el otorgamiento de la escritura pública) para que todos sus pactos tengan acceso al Registro de la Propiedad, pudiendo el Adquirente designar notario de la demarcación del lugar donde se halla el edificio donde está el alojamiento objeto del presente.

DÉCIMA.- En caso de resolución el Propietario Vendedor (consignará ante Notario a favor del Adquirente la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que reste para su extinción/deberá depositar a favor del Adquirente el tanto por ciento de las cantidades recibidas hasta aquel momento como precio de la transmisión estableciendo esta cláusula, previa advertencia expresa del Adquirente de la misma, en concepto de cl usula penal por el incumplimiento del contrato)



1. Expresamente se pacta que la falta de pago de dos de los plazos que para pago del precio aplazado se han acordado dará lugar a la resolución de la venta, previo requerimiento notarial al domicilio indicado, salvo que haya comunicado otra dirección, otorgando al Adquirente un
2. plazo de un mes para abonar las cantidades vencidas y adeudadas desde la notificación en su persona o en cualquiera de sus vecinos.
3. Dará lugar a la resolución el impago de las cuotas durante un año de los servicios recibidos, previo el oportuno requerimiento notarial con advertencia de resolución del contrato, debidamente detalladas las cantidades adeudadas y siempre que conceda treinta días para abonar las mismas.

UNDÉCIMA. - El Adquirente una vez abonado el importe de la presente compraventa podrá transmitir los derechos que adquiere sin más limitaciones que las establecidas en la ley y en especial la de 15 de diciembre de 1998. El nuevo Adquirente se subrogará en todo caso en los derechos y obligaciones del Adquirente en el presente contrato.

DUODÉCIMA. - El Adquirente se obliga a formar parte de la comunidad de titulares de los derechos de aprovechamiento por turno.

En prueba de conformidad lo firman por duplicado ejemplar, uno para el Propietario Vendedor y otro para el Adquirente, en hojas numeradas de papel común firmados los dos ejemplares en todas sus hojas por todos los comparecientes PREVIA LECTURA por todos los comparecientes en el lugar y fecha indicados al principio.