



Tiempo compartido

Informa acerca de los resguardos legales que existen frente a la firma de contratos de vacaciones bajo la modalidad de tiempo compartido.

Cecilia fue invitada a una reunión en la que le ofrecieron un contrato de tiempo compartido. La convencieron y firmó, pero ahora está arrepentida. ¿Puede anular ese contrato?

◦ ¿Qué es un régimen de tiempo compartido?

Es un contrato en virtud del cual el consumidor paga para usar y gozar de un inmueble (departamento, pieza de hotel, etc.) por un periodo determinado.

◦ ¿Cómo se contratan las vacaciones compartidas?

A través de un contrato con una empresa especializada que ofrece el servicio. Éste debe explicitar la modalidad en que el contratante gozará del inmueble vacacional.

◦ ¿Existe alguna ley que regule las vacaciones de tiempo compartido?

No, sin embargo, la Ley del consumidor estipula, desde 2004, el derecho a retracto para las reuniones concertadas o convocadas siempre que no haya hecho uso del servicio. Esto significa que el consumidor puede arrepentirse y recuperar el dinero que pagó o los documentos que entregó, hasta 10 días después de la contratación del servicio, lo que se hace valer mediante carta certificada al proveedor. El objetivo es que el consumidor pueda tener un "período de enfriamiento" donde medite con más calma su decisión de compra.

◦ ¿Qué recomendaciones da el Sernac acerca de estos servicios?

- Obtener una escritura definitiva del contrato que acredite su derecho de usufructo del bien raíz sobre el cual se ejerce el tiempo compartido.
- Tener certeza de que dicha escritura y el derecho de usufructo esté correctamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces. Hasta ese minuto la persona no es dueña de nada porque el derecho a usar la propiedad se hace efectivo al momento de esta inscripción.
- Revisar bien lo que firma. No se quede con ninguna duda. Consulte, por ejemplo, si lo que le están ofreciendo sirve para las temporadas altas y feriados. Algunas de estas ofertas de tiempo compartido operan sólo para las temporadas bajas y no incluyen días festivos. Averigüe si debe pagar un derecho de mantención independiente del uso que usted como propietario realice.
- Recuerde que nadie puede obligarlo a firmar un documento sin su consentimiento.

◦ ¿Si contrato un servicio de tiempo compartido y no estoy conforme con los términos del contrato, ¿lo puedo anular?

Hasta la entrada en vigencia de las reformas a la ley del consumidor en 2004, firmar a la rápida un contrato de tiempo compartido significaba "quedar amarrado" por largo tiempo. Sin embargo, ahora usted tiene derecho a arrepentirse y que le devuelvan el dinero que pagó o los documentos que firmó, casi sin darse cuenta de lo que hacía.

Así lo señala expresamente la ley, en los artículos referidos al derecho a retracto. De acuerdo a la normativa, el consumidor podrá poner término unilateralmente al contrato en el plazo de 10 días contados desde la recepción del producto o desde la contratación del servicio y antes de la prestación del mismo, como en el siguiente caso: En la compra de bienes y contratación de servicios realizadas en reuniones convocadas o concertadas con dicho objetivo por el proveedor, en que el consumidor deba expresar su aceptación dentro del mismo día de la reunión.

El ejercicio de este derecho se hará valer mediante carta certificada enviada al proveedor, al domicilio que señala el contrato.