

## **ANEXO I**

### **ESTATUTOS DEL REGIMEN DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS**

## **ESTATUTOS DE USO Y DISFRUTE DEL COMPLEJO TURISTICO LA DORADA CLUB TARTER EN REGIMEN DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS.**

**ARTICULO 1º.-** Los presentes estatutos tienen por objeto regular el régimen de aprovechamiento por turnos del complejo residencial denominado Club el Tarter, bajo las particularidades que se derivan de su peculiar destino apartotelero, y de la posibilidad de que sean adquiridas en régimen de aprovechamiento por turnos del apartamento que constituyen un espacio suficiente, delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente por distintas personas en régimen de disfrute exclusivo correspondiente al turno adquirido.

**ARTICULO 2º.-** La adquisición del turno del apartamento da derecho al adquirente a habitar y disfrutar del mismo apartamento durante un turno del año correspondiente. A tal efecto la propiedad se divide en cincuenta y dos turnos iguales correspondientes a las semanas del año, quedando un turno libre para mantenimiento, sin participar en gastos, el primer turno comenzara el primer lunes del año a las 16:00 hr.

**ARTICULO 3º.-** El titular del turno tendrá derecho a ocupar gratuitamente el apartamento desde el lunes a las 16:00 hr. que comienza su turno hasta el siguiente a las 10:00 hr. que finaliza. Vencido el plazo de ocupación, el titular y ocupante deberá dejar el apartamento libre, vacío, y expedito, sin más dilación. Por cada hora de ocupación que exceda el plazo señalado en estos Estatutos, el ocupante será penalizado con la cantidad de 2.000 pesetas (12,02 €), que deberá entregar al administrador sin perjuicio de que el ocupante que le sigue pueda pedirle indemnización por daños y perjuicios.

**ARTICULO 4.-** El hecho de no hacer uso del apartamento durante el turno señalado en estos estatutos no implica derecho a alguno a ocuparlo en otra época, ni siquiera en la que el apartamento queda libre para poder realizar las obras necesarias de mantenimiento. Cualquier tolerancia no supone la adquisición de ningún derecho. Asimismo el no uso del apartamento no supone exención de deducción alguna de las cargas y gastos de la misma, sin que sea menos cabo para el programa de intercambios de los complejos de Club la Dorada, Interval International o RCI.

**ARTICULO 5.-** Durante el mismo periodo, el cotitular u ocupante tendrá derecho a usar y disfrutar de las partes comunes del complejo residencial Club el Tarter, en iguales condiciones que el apartamento.

**ARTICULO 6.-** La titularidad del turno implica también la cotitularidad en los enseres, equipamientos y mobiliario de este, inventariado en anexo adjunto.

**ARTICULO 7.-** El uso, disfrute y ocupación del apartamento que se ejercite de conformidad con estos estatutos deberá ser adecuado al destino del mismo, de manera que no perjudique al mismo ni a sus cotitulares en su uso según los estatutos.

**ARTICULO 8.-** El apartamento deberá usarse únicamente como alojamiento durante el periodo señalado, excluyendo otro uso que no se acomode al expuesto. Asimismo, queda

prohibido en el apartamento toda actividad de orden molesto, nocivo, peligroso o insalubre. Se prohíbe fijar nombres, placas, letreros o similares tanto en el interior como en el exterior del apartamento. Se prohíbe desarrollar actividades comercial o profesional alguna. Los ocupantes no podrán variar ninguno de los elementos del apartamento conforme a las normas de comunidad que se aplican a los apartamentos que forman parte de la urbanización.

**ARTICULO 9.-** Al ocupar el apartamento, el ocupante deberá firmar de conformidad el inventario del mobiliario, ropas, equipamientos y enseres de todo tipo de que en ese momento se hallen en el apartamento y que le será presentado por la sociedad de mantenimiento del mismo. Al desocuparlo se procederá a comprobar dicho inventario siendo el ocupante responsable de los daños infringidos al mismo durante su estancia y debiendo abonar en el acto al administrador los gastos de sustitución del material dañado. Si el daño es debido a fuerza mayor o al desgaste normal por el uso, la reposición será abonada por el fondo de reserva proveniente de la cuota de mantenimiento anual.

**ARTICULO 10.-** Asimismo se presentara por la Sociedad de mantenimiento un inventario del estado general del apartamento a su firma por el ocupante quien dará aviso inmediatamente al administrador de cualquier avería o desperfecto que se produzca en el apartamento. Este levantara acta especificando el hecho que la motiva y será firmada por el ocupante, que abonara las causadas por acción u omisión suya.

**ARTICULO 11.-** El titular de cada turno podrá disponer de el gravándola, decidiéndolo, arrendándolo, o de otro modo de conformidad con lo establecido en el artículo 392 y siguientes del código civil, que se aplicaran supletoriamente a estos estatutos únicamente en cuanto a las relaciones de condominio y no en cuanto a las facultades de posesión, uso y disfrute que aquí se rigen. Para cada caso de enajenación de una cuota indivisa, todos los cotitulares, sin excepción, renuncian expresamente al ejercicio del derecho de retracto establecido en el artículo 1.522 del código civil.

En caso de arrendar su derecho de ocupación a un tercero deberá notificarlo por escrito al administrador con treinta días de antelación a la fecha de ocupación, expresando los datos personales de los ocupantes.

**ARTICULO 12.-** Cada cotitular deberá abonar los gastos y cargas que se deriven de la titularidad del apartamento. Tales gastos y cargas ( cuotas servicios) se refieren a la propiedad en si, a las de su mantenimiento y administración y a las que correspondan por su cuota en Club el Tarter. El día 01 de diciembre de cada año, la sociedad de mantenimiento procederá a comunicar la cuota de servicios anual prevista para el ejercicio siguiente a los titulares del derecho real limitado de uso y disfrute, quienes deberán abonar la cuota correspondiente el día treinta y uno de diciembre del mismo año.

Será requisito indispensable para poder ocupar el apartamento, estar al corriente del pago anual de mantenimiento así como hallarse al corriente de los anteriores pagos. El retraso devengara un recargo de 20% por ciento de la cantidad debida. El no pago por el cotitular le hace perder el derecho de ocupación durante el año correspondiente, así como el derecho de disponer del mismo arrendándolo de otro modo y da derecho al administrador a alquilar el apartamento esa semana para recuperar las cargas correspondientes.

**ARTICULO 13°.-** La sociedad administradora del apartamento se ocupara de realizar cuantas funciones sean necesarias o convenientes para el optimo mantenimiento del apartamento, tanto material como de cumplimiento de toda la disposición o normativa que le afecte, ampliamente entendido, y en general, la custodia del inmueble y de su régimen de disfrute. El titular encarga y confía la administración de su cotitularidad a la entidad

mercantil que Club la Dorada el Tarter, S.L. determine en cada momento en virtud de contrato suscrito por separado en cada venta.

**ARTICULO 14º.-** Estas cláusulas quedaran inseparablemente unidas a cualquier acto de disposición de una o varias partes o cuotas indivisas.

**ARTICULO 15º.-** En caso de litigio las partes aquí otorgantes y los cotitulares se someten a los juzgados de y tribunales de Barcelona con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles y con aplicación de la legislación española supletoriamente a estos estatutos.

**ARTICULO 16º.-** La administración se hará cargo de asegurar adecuadamente la titularidad, el inventario, robos y responsabilidades a terceros, etc etc., en beneficio de los cotitulares que acuerdan irrevocablemente que todos los ingresos de las reclamaciones a la compañía de seguros sean empleados por la administración para financiar las reparaciones y reposiciones necesarias con la sola excepción de las reclamaciones personales en caso de robo y responsabilidad a terceros.