

La directiva sobre aprovechamiento por turno y la necesidad de transponerla... en un Estado plurilegislativo

MIRIAM ANDERSON *

1. INTRODUCCIÓN

La Directiva 2008/122/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de enero de 2009, *relativa a la protección de los consumidores con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio* (DOUE L 33, de 3 de febrero de 2009) viene a sustituir la Directiva 94/47/CE, de 26 de octubre de 1994. Su objetivo último radica en reforzar la protección de los consumidores (y, por medio de ella, el buen funcionamiento del mercado interior) en aquellos puntos en que la práctica ha demostrado que la antigua norma, bien por sí misma, bien por el sistema de transposición que permitía, no ha cubierto suficientemente esas necesidades. Se ha considerado que esta reforma no podía incluirse en la Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de octubre de 2009, sobre derechos de los consumidores (COM (2008) 614 final, http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/COMM_PDF_COM_2008_0614_F_ES_PROPOSITION_DE_DIRECTIVE.pdf), ni diferirse a una todavía lejana concreción legislativa del MCR, en cuyo articulado, por cierto, el *time-sharing* es únicamente objeto específico de un precepto (el II.-5:202, que no aborda muchas de las cuestiones que realmente preocupan en el mercado de la multipropiedad, puesto que se refiere únicamente al derecho de desistimiento y a la prohibición de anticipos; ello, además, sin ser coherente con la Directiva 2008/122, en cuanto a los gastos a reembolsar en caso de desistimiento y en cuanto a los bienes que pueden ser objeto de este tipo de contratos, puesto que se refiere únicamente a inmuebles). De algún modo, pues, a nivel comunitario se entiende que la regulación presenta suficientes particularidades para merecer un tratamiento separado, como ocurrió también en España cuando se procedió a elaborar el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios por medio del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (en adelante, TR-LGDCU); *vid.* el Preámbulo 10, donde se

* Profesora agregada de Derecho civil. Universitat de Barcelona. El trabajo forma parte del Proyecto DER2008-03992/JURI y de la investigación llevada a cabo en el seno del Grupo de investigación consolidado 2009 SGR 221.

alude al peculiar régimen de constitución de los derechos de aprovechamiento por turno y a sus implicaciones registrales y fiscales como argumentos que justifican su exclusión del texto refundido.

La nueva Directiva debe transponerse antes del 23 de febrero de 2011, lo cual nos lleva a plantearnos qué cambios es preciso augurar en el derecho estatal español (recordemos que, en la actualidad, está vigente la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, *de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias*), pero también a preguntarnos por la situación en que quedará la legislación catalana sobre comunidad especial por turnos, recogida en los arts. 554-1 a 554-12 del Código civil de esta Comunidad Autónoma.

Con carácter previo, no obstante, es necesario repasar, siquiera de modo muy sintético, los problemas que la nueva norma comunitaria pretende corregir y los medios adoptados para ello; en definitiva, se trata de intentar perfilar hasta dónde llega la voluntad de armonización plena o total que caracteriza a esta Directiva.

2. LA JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA DE LA REFORMA

Desde 1999, las instancias comunitarias se han preocupado por averiguar cuáles han sido los efectos de la Directiva 94/47 y de su transposición en los distintos Estados miembros (para un resumen de los distintos informes, resoluciones, comunicaciones y estudios, Munar Bernat, «Estudio sobre la Directiva 2008/122/CE...», Indret 4/2009, pp. 4-9; v. también, en general, http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/). A lo largo de esta documentación se van descubriendo las áreas que la Directiva de 1994 no logró encauzar adecuadamente, y que, como se desprende también de los considerandos de la propia Directiva 2008/122, vienen a ser las siguientes:

1) La aparición de nuevos productos que no entraban en el ámbito de aplicación de la Directiva de 1994. Señaladamente, se trata de lo que la nueva Directiva, en el art. 2.1.b, denomina «contrato de producto vacacional de larga duración» y define como «un contrato de duración superior a un año en virtud del cual un consumidor adquiere, a título oneroso, esencialmente el derecho a obtener descuentos u otras ventajas respecto de su alojamiento, de forma aislada o en combinación con viajes u otros servicios». En estos casos, el consumidor paga una cuota de ingreso a un club vacacional (u otra fórmula semejante) que le permite obtener descuentos a la hora de reservar sus vacaciones y acceder a otros servicios, también teóricamente, con sustanciales ventajas económicas. Al quedar fuera del ámbito de aplicación de la Directiva ahora derogada, los deberes de información precontractual y de contenido mínimo del contrato, así como el derecho de desistimiento, la facultad resolutoria y la prohibición de anticipos no regían para los consumidores que se hubieran visto atraídos por esta oferta y que, con posterioridad, descubrían que no se adecuaba a las previsiones publicitarias o a sus necesidades.

2) En segundo lugar, y en ocasiones de modo solapado con lo que se acaba de describir, han sido frecuentes las promociones turísticas que, aprovechando los plazos fijados por la Directiva de 1994 (contratos para un mínimo de tres anualidades y con estancias mínimas –turnos– de una semana), diseñaban productos que, en claro fraude de ley, caían fuera de su ámbito de

aplicación (así, contratos de duración inferior a tres años o con turnos de seis días).

3) Por su parte, el ámbito objetivo de aplicación de la Directiva 94/47, que se ceñía a inmuebles, dejaba fuera supuestos relativamente habituales en los que cabe diseñar sistemas de aprovechamiento por turno vacacionales, como es el caso de las caravanas o de las embarcaciones.

4) En cuarto lugar, uno de los problemas que con frecuencia se observan son los que surgen con ocasión de la reventa de los turnos. Es usual que las compañías que comercializan productos de tiempo compartido empleen como un atractivo más de su paquete la posibilidad de que los consumidores recuperen su inversión revendiéndola. A menudo da la impresión de que el promotor se compromete a recomprar el turno o a venderlo a un tercero, de modo que la restitución del capital estaría asegurada. Sin embargo, el consumidor seguramente se encontrará con que se le cobran comisiones por la gestión y no se le asegura el resultado.

5) También es fuente de problemas la oferta de servicios de intercambio, que permiten a los adquirentes permutar su turno por otro en una ubicación distinta, por medio de empresas dedicadas precisamente a facilitar estos enlaces. No es extraño que, pese a la suscripción –y pago– del servicio por parte del consumidor, el promotor no llegue a incluir al adquirente en el sistema de intercambio y, en muchos casos, no queda clara la relación existente entre este contrato y el principal.

6) Por otro lado, se observa un considerable incumplimiento de la prohibición de anticipos, siendo así que este es uno de los puntos que las empresas promotoras quisieron eliminar, argumentando que supone un obstáculo a la agilidad de sus operaciones. Se trata, sin embargo, de una importante garantía *de facto* del derecho de desistimiento del consumidor y, por ello, la Directiva 2008/122 conserva y refuerza la prohibición.

7) Por último, y superponiéndose a un buen número de los problemas que se acaban de apuntar, los distintos estudios e informes ponen de relieve que las prácticas comerciales agresivas y engañosas siguen estando a la orden del día en este sector. Como señala el considerando 9 de la Directiva 2008/122, estas prácticas en principio estarían ya prohibidas por medio de la Directiva 2005/29/CE, de 15 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior (*vid.* para su transposición tardía en España la Ley 29/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios; en particular, *vid.* la redacción que se da al art. 19.4 del TR-LGDCU). Sin embargo, se estima necesario descender al detalle en materia de multipropiedad, por la naturaleza de los productos y de las prácticas comerciales empleadas, que hacen especialmente necesario que se manifieste con claridad al consumidor la finalidad comercial de las invitaciones a los actos de venta, al tiempo que se actualizan cuestiones relativas al contenido de la información precontractual y al contrato.

España aparece en la documentación comunitaria como un país especialmente propenso a todas estas estrategias comerciales a erradicar. Así lo confirman, últimamente, no ya supuestos encajables en el delito de estafa (como ha ocurrido recientemente con un grupo que operaba en Tenerife, ofreciendo la reventa de turnos y cobrando sus correspondientes comisiones, para luego desaparecer), sino también la generación de una elevada litigiosidad civil, de

la que son muestra reciente, entre otras, la SAP de Cáceres (Sección 1ª) de 15 de junio de 2009 (JUR 2009/301334), en que se declara procedente la resolución del contrato por haber incumplido la empresa su obligación de revender, que se considera de resultado y no de medios (en ningún caso, afirma la sentencia en otro orden de cosas, podrían beneficiar al estipulante cláusulas oscuras en cuanto a los requisitos de la reventa) (para un resumen de la jurisprudencia al respecto y de las distintas tesis relativas a la resolución e incluso a la nulidad del contrato, *vid.* Puente de Pinedo, «Los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico ante la propuesta de Directiva europea de 7 de junio de 2007», *Diario La Ley*, núm. 6832, de 30 de noviembre de 2007, notas 19 a 23 y texto correspondiente; MUNAR BERNAT, cit., pp. 20-21); en sentido parecido, la SAP de Madrid (Sección 19ª) de 4 de junio de 2009 (JUR 2009\365503), que se refiere también a la agotadora sesión de venta tras la cual los demandantes habían accedido a adquirir un turno, con la seguridad de que les sería recomprado si así lo decidían, y las SSAP de Madrid (Sección 18ª) de 7 de mayo de 2009 (JUR 2009\345606), y (Sección 10ª) de 23 de junio de 2009 (JUR 2009\343367), en las que se acaba declarando la nulidad por falta de objeto del contrato, al tratarse de supuestos en que se transmitía un derecho de uso sobre un turno turístico en sistema flotante de un determinado club vacacional, en temporada alta, en alguno de los distintos complejos indicados en el contrato, de modo que quedaba al arbitrio del vendedor determinar el periodo al que correspondía el turno y el lugar de su disfrute, siendo así que es posible que no hubiese disponibilidad durante la temporada por la que el adquirente había pagado. Se afirma, además, que no empece a la declaración de nulidad que el adquirente hubiese hecho uso del alojamiento en una ocasión. Tengamos en cuenta que la Directiva 2008/122 permite ahora que el aprovechamiento por turno pueda recaer sobre una pluralidad de bienes (art. 2.1.a), si bien deben quedar claras las restricciones a que esté sometida la capacidad del consumidor de utilizar cualquier alojamiento de dicho conjunto en cualquier momento (anexo I, parte 3, 1. II), pero no se autoriza en ningún caso la indeterminación del período de disfrute (v. anexos I y II, parte 1. III).

Por tanto, las cuestiones abordadas por la nueva Directiva realmente necesitaban de solución, como lo demuestra el estado de la cuestión en uno de los principales exportadores de multipropiedad de la Unión (*vid.*, expresándose en términos parecidos, Puente de Pinedo, cit., quien a lo largo del texto hacía hincapié en la urgencia de la reforma, para expulsar del mercado a especuladores y oportunistas; Botana García, «De nuevo sobre la protección de los consumidores en los contratos sobre aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico», *Diario La Ley*, núm. 7129, de 6 de marzo de 2009, ref. D-78, I, final).

Veamos ahora, también de modo muy somero, cuáles son las medidas adoptadas por la norma comunitaria y cómo se prevé su implementación.

3. LAS PRINCIPALES NOVEDADES INTRODUCIDAS POR LA DIRECTIVA 2008/122

Seguramente la más trascendente innovación que aporta la Directiva no es de naturaleza sustantiva, sino que se refiere a su eficacia, es decir, a su voluntad de poner fin a las diferencias de régimen jurídico existentes entre

los Estados miembros procediendo a «armonizar totalmente determinados aspectos de la comercialización, venta y reventa de los productos vacacionales de larga duración y de los derechos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, así como el intercambio de estos últimos» (Considerando 3º). Desde su inicio, por tanto, la Directiva se presenta como un instrumento de armonización plena, máxima o total, que pretende proporcionar seguridad jurídica a los consumidores en el marco del mercado interior, impidiendo así que los Estados miembros introduzcan o mantengan en sus respectivos sistemas previsiones discrepantes con los preceptos armonizados al proporcionar distintos niveles de protección a los consumidores. No obstante, también de entrada, la Directiva anuncia que hay aspectos en los que los Estados miembros conservan la facultad de prever una regulación distinta a la recogida en la norma comunitaria. El problema es que, más allá de la información que proporcionan los Considerandos, no siempre es clara la Directiva en cuanto a su alcance. Intentemos, con todas las precauciones del mundo, sistematizar las novedades sustantivas que introduce, haciendo hincapié en si conllevan o no una armonización completa.

1) En primer lugar, la Directiva tiene un ámbito de aplicación más amplio que su predecesora. Desde el punto de vista de los contratos que se regulan, se incluyen ahora tanto los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico (art. 2.1.a) como los relativos a productos vacacionales de larga duración (art. 2.1.b), así como, en ambos casos, los contratos de reventa (art. 2.1.c) y de intercambio (art. 2.1.d). En cuanto a los productos vacacionales de larga duración, es relevante el art. 10, según el cual el pago se efectuará conforme a un plan de pago escalonado; esto es, por anualidades, sin que pueda avanzarse el pago del precio total, de modo que sea efectiva la posibilidad, contemplada en el segundo párrafo del precepto, de que el consumidor no quiera seguir vinculado, a partir de la segunda anualidad, debiendo notificarlo al comerciante en los 14 días siguientes a la recepción de la solicitud de pago correspondiente a cada plazo; se trata, por tanto, de un contrato denunciabile por el consumidor a cada vencimiento. Desde el punto de vista del objeto, se incluyen también los bienes muebles, si bien, por la definición de los contratos que pueden celebrarse sobre ellos, se deduce que deben ser capaces de proporcionar alojamiento. Tanto en caso de muebles como de inmuebles, basta con la pernoctación, sin que sea preciso establecer turnos de un mínimo de 7 días. Los Considerandos 6 y 7 complementan las definiciones, al excluir ciertos productos (reservas múltiples de hotel, contratos normales de alquiler, sistemas de fidelización de clientes basados en descuentos y similares) del ámbito de aplicación de la Directiva. La armonización, por tanto, se refiere únicamente a la tipología de contratos recogida en el art. 2. Expresamente, en los Considerandos 2 y 3, se declara que los Estados miembros son libres de mantener o introducir en su legislación interna disposiciones armonizadas para aplicarlas a relaciones jurídicas que no entran en el ámbito de aplicación de la Directiva (así, por ejemplo, pueden prever el derecho de desistimiento también para productos vacacionales que no impliquen pernoctación o para reservas hoteleras múltiples). Esto no es incoherente con la armonización máxima, que sólo se predica de lo que la Directiva regula y no de lo que quede fuera de su ámbito de aplicación. Pensemos, además, que tanto los contratos de aprovechamiento por turno como los de productos vacacionales de larga duración deben tener, para entrar en el ámbito de la Directiva, duración superior a un año (es decir, deben permitir pernoctar al menos una vez durante dos períodos de ocupación, que deben abar-

car más de 12 meses, teniéndose en cuenta para el cálculo cualquier posibilidad de renovación o de prórroga tácita que se contenga en el contrato); nada empuja a que el legislador nacional decida extender la protección a productos de los tipos contemplados, pero de duración inferior. Es decir, que estos productos de duración inferior al año quedan fuera del ámbito de aplicación de la Directiva, de modo que los Estados miembros son libres de no regularlos, de prohibirlos o de regularlos atribuyendo a los consumidores una protección igual o distinta (mejor o peor) a la que prevé la Directiva para los que sí caen dentro de su ámbito de aplicación. El Parlamento Europeo, en su Resolución de 4 de julio de 2002, 10 (http://www.europarl.europa.eu/pv2/pv2?PRG=CALDOC&TPV=DEF&FILE=020704&SDOCTA=9&TXTLST=1&POS=1&LASTCHAP=57&Type_Doc=FIRST&LANGUE=EN) había recomendado que se obviase toda referencia temporal, tanto por lo que se refiere a los periodos de disfrute como respecto a la duración del contrato. Sin embargo, la Directiva finalmente aprobada se ha limitado a reducir esta última de los 3 años que marcaba como mínimo la Directiva 94/47 a contratos de duración superior a 1 año, seguramente porque por debajo de este plazo los fraudes que se querían evitar no son frecuentes y porque, aunque se diesen, el perjuicio para el consumidor sería necesariamente mucho menor. Por consiguiente, los contratos cuya duración no exceda del año quedan al margen de la armonización plena.

2) En segundo lugar, es preciso remarcar que se ha mejorado la redacción en algunos puntos (así, el art. 1.2 establece ahora expresamente que la Directiva se aplica a las transacciones entre comerciantes y consumidores, tal y como se había entendido en el marco de la Directiva 94/47, pese a que esta se refería siempre al adquirente; Munar Bernat, cit., p. 11, lamenta que no hayan sido incluidas también las personas jurídicas, al menos cuando no tengan ánimo de lucro) y se especifica el respeto por las legislaciones nacionales en cuanto a los recursos generales en materia contractual (que podrán añadirse a los previstos en la Directiva), al registro de bienes inmuebles o muebles y a la transmisión de bienes inmuebles (*quid* respecto de los bienes muebles? Cfr. art. 295 TCE [actual art. 345 de la Versión consolidada del Tratado de Funcionamiento de la Unión europea]), a las condiciones de establecimiento y a los regímenes de autorización y licencia de actividades (que en España son competencia de las Comunidades Autónomas), y a la debatida cuestión de la naturaleza jurídica de los derechos que son objeto de contratos cubiertos por la Directiva. Pese a consistentes críticas desde las propias instancias europeas (la más próxima a la aprobación definitiva puede verse en el Dictamen del Consejo Económico y Social Europeo, COM(2007) 303 final — 2007/0113 (COD), DOUE 16.2.2008, C 44, pp. 27 y ss.) prevaleció el criterio favorable a permitir que los Estados mantengan la libertad a la hora de calificar estos derechos y, por consiguiente, se perpetuará la variopinta configuración de las fórmulas de aprovechamiento por turno actualmente existentes, tanto a escala nacional como dentro de cada Estado, si es el caso. Esto es lo que sucede en España, no sólo por la dualidad que, de momento, permite la Ley 42/1998, sino también debido a la existencia de la referida regulación catalana sobre los aspectos reales de la comunidad por turnos.

3) La tercera novedad se encuentra en el art. 3 de la Directiva, que, con la mirada puesta en las prácticas comerciales habituales en el sector, impone que en la invitación a actos de promoción o de venta conste claramente la finalidad comercial y la naturaleza del acto y que la información precontractual a la que se refiere el art. 4 esté a disposición del consumidor en todo

momento durante el acto. Además, se prohíbe comercializar como inversiones los productos objeto de la Directiva.

4) El art. 4 de la Directiva regula la información precontractual, que debe ser puesta a disposición del consumidor, por medio de un formulario normalizado y con un contenido mínimo (recogidos ambos en los anexos para cada uno de los cuatro tipos de contratos contemplados), de modo gratuito, y en papel o en otro soporte duradero fácilmente accesible para el consumidor, debiendo cumplir los requisitos de idioma a los que se hará referencia en breve. Los formularios forman parte del contrato, como ya ocurría mientras estaba en vigor la Directiva 94/47, y la novedad consiste en que al final de cada uno de ellos aparece un acuse de recibo que debe ser firmado por el consumidor. El problema que presenta este precepto es que peca de vaguedad: esta información debe facilitarse al consumidor «con suficiente antelación» antes de que quede vinculado. ¿Cuál es esa antelación suficiente? ¿Basta con que se aporte el documento informativo en el momento mismo de la firma del contrato? Parece claro que no. ¿Son precisos, entonces, unos días de reflexión previa? Pero, si es así, ¿de cuántos días estamos hablando? (se plantea también esta cuestión Munar Bernat, cit., p. 25). Deberían evitarse preceptos vagos como el que se comenta en un texto que persigue una armonización plena y que, por esta vía, difícilmente conseguirá. Cabe esperar que algunos Estados impondrán un plazo mínimo de antelación, otros admitirán una práctica simultaneidad con la firma del contrato, y otros se limitarán a la copia literal de la Directiva, como ya ocurriera en diversos puntos al transponerse su predecesora. Serán entonces los jueces los que, en cada Estado miembro, decidirán lo que se entiende por «antelación suficiente». Todo ello está lejos de contribuir a la seguridad jurídica buscada y, seguramente, en los dos últimos casos, tampoco se satisface el objetivo de conseguir un consentimiento informado que preside el precepto en cuestión.

5) En cuanto al contenido del contrato, los anexos se encargan de precisar algunas de las cuestiones que más problemas habían suscitado: la concreción del bien a disfrutar en supuestos de «flotabilidad», los servicios incluidos o no en la adquisición, los gastos a los que el consumidor se compromete a hacer frente, los costes de mantenimiento y el modo de cubrirlos, entre otras. Además, se establece la necesidad de que el consumidor firme separadamente las cláusulas relativas al derecho de desistimiento y a la prohibición del pago de anticipos y que se proporcione al consumidor un formulario de desistimiento, que, si bien no necesariamente debe emplearse para ejercitar el derecho, puede facilitarlo, y que hará referencia expresa a la prohibición de anticipos. El consumidor debe recibir al menos una copia del contrato en el momento de su celebración (art. 5.5), con lo cual el *dies a quo* para el desistimiento contemplado en el art. 6.2.b) tiene sentido sólo como «sanción» (poco contundente, por otro lado) para el caso en que el comerciante no haya facilitado el contrato en el momento oportuno. En otro orden de cosas, el carácter de máximo de la Directiva hace dudar de que los derechos nacionales puedan establecer, como hace la vigente Ley española, que en la información precontractual sea obligatorio hacer constar que los derechos de aprovechamiento por turno y asimilados estén previamente inscritos en el Registro de la Propiedad (caso de recaer sobre inmuebles) para poder ser objeto de comercialización (art. 8.5 de la Ley 42/1998). Pensemos que, pese a quedar la cuestión registral y también la relativa a la transmisión de bienes inmuebles en manos de los Estados miembros (art. 1.2.b de la Directiva 2008/122), esta exigencia afecta también, en la regulación española vigente, al contenido

mínimo de la información precontractual y del contrato (arts. 8.5 y 9.1 de la Ley 42/1998), lo cual puede verse como un obstáculo a la libre competencia y, en general, como un incumplimiento (por exceso de protección) de los dictados comunitarios. El Parlamento Europeo, en su ya citada Resolución de 4 de julio de 2002, 11, recomendaba que se incrementase la protección de los consumidores haciendo obligatoria la inscripción en el Registro de la Propiedad o similares. La Directiva no ha seguido este consejo y, en realidad, más bien parece haber reducido las exigencias relativas a la descripción del derecho (contrástese la referencia a la «breve descripción del producto [por ejemplo, descripción del bien inmueble]» que aparece en el anexo I, parte 1, 2 de la Directiva 2008/122, con la exigencia del anexo (b) de la Directiva 94/47: «naturaleza precisa del derecho objeto del contrato y una cláusula en la que se indiquen las condiciones de ejercicio de ese derecho en el territorio del Estado miembro en el que estén situados el bien o los bienes, y, si estas condiciones han sido cumplidas o, en el caso contrario, las condiciones que todavía deberán cumplirse»).

6) Por lo que se refiere a la lengua en que deben redactarse tanto la información precontractual como el contrato mismo, los arts. 4.4 y 5.1 establecen que será la que elija el consumidor entre las que, siendo oficiales de la Comunidad, correspondan al Estado en que este reside o al Estado del que sea nacional. Por otro lado, el Estado miembro de residencia del consumidor puede obligar a que se facilite el contrato a este último también en alguna de las lenguas de dicho Estado miembro, siempre que sea una lengua oficial de la Comunidad, y también puede obligar a que se facilite al consumidor una traducción jurada del contrato en la lengua o en una de las lenguas del Estado miembro en que se encuentre situado el bien, siempre que sea una lengua oficial de la Comunidad, si el contrato de aprovechamiento por turno recae sobre un bien inmueble específico. Por otro lado, también puede imponer que se facilite el contrato en una de sus lenguas el Estado en que se comercialicen los productos, igualmente siempre que se trate de una lengua oficial de la Comunidad. A esto parece reducirse la libertad de los Estados a la que hace referencia el Considerando 10 de la Directiva 2008/122. Notemos, pues, que cada Estado regula en función de criterios de sujeción «personal» (del consumidor o respecto a dónde realice actividades de venta el comerciante) y no por el hecho de que radiquen en su territorio los bienes a los que se refiere el contrato, lo que concuerda con lo establecido en la Directiva 94/47 y adquiere mayor sentido en la actualidad, puesto que no siempre van a ser inmuebles los bienes objeto de este tipo de aprovechamientos. Queda la duda, tratándose de una directiva de armonización máxima, de si el Estado en que se celebre el contrato puede imponer que también se redacte en una o más de las lenguas oficiales de ese Estado, como hacía el legislador español de 1998 (art. 9.3 de la Ley 42/98). Pensemos que el legislador español partía de la celebración del contrato en territorio español, mientras que las Directivas toman como punto de referencia primordial la persona del consumidor (*vid.* en sentido parecido Downes, «¿Un mercado común de derechos de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido?», *Diario La Ley*, 1999, núm. 4766, p. 1). Por otro lado, una de las novedades de la Directiva 2008/122 consiste en incluir como contenido necesario de la información precontractual y del contrato el idioma en que se producirán las comunicaciones entre el comerciante y el consumidor con posterioridad a la celebración del contrato (anexos I a IV, parte 3, 5.I).

7) El derecho de desistimiento, que sigue siendo uno de los derechos esenciales que reconoce la Directiva, encuentra regulación en los arts. 6 a 8, que presentan algunas novedades importantes. La primera, la homogeneización del plazo, que se fija ahora en 14 días (necesariamente) naturales (contados desde la celebración del contrato o cualquier contrato preliminar vinculante – expresión, esta última, que ya era de difícil comprensión al amparo de la norma de 1994 – o desde la recepción del contrato o precontrato, si tal recepción es posterior a la fecha de celebración), sin que los Estados miembros puedan ampliarlo (contrástese con el plazo de 7 días hábiles que, con carácter general, prevé el art. 71 del TR-LGDCU; recordemos, no obstante, que el aprovechamiento por turno todavía se rige por la Ley 42/98 y que la transposición de la Directiva 2008/122 también tendrá lugar, como se apuntaba al principio, fuera del TR-LGDCU, que operará, únicamente donde sea posible, como derecho supletorio). Si el comerciante no facilitó el formulario de desistimiento o la información requerida (precontractual o contractual), el plazo expira al año y 14 días o a los tres meses y 14 días, respectivamente, salvo que el comerciante haya facilitado el formulario o la información durante estos plazos, en cuyo caso se cuentan los 14 días desde la recepción de uno u otra. Para ejercitar el derecho de desistimiento, será suficiente con que el consumidor notifique al comerciante su decisión por escrito, sin que sea necesario que emplee el formulario facilitado por el comerciante (formulario que, por otra parte, también prevé en términos generales el art. 69 del TR-LGDCU), y bastando con que la notificación se envíe dentro de los plazos marcados (es decir, aunque el comerciante la reciba más tarde). Estos plazos son coherentes con los previstos en los arts. 12 y siguientes de la ya citada Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo sobre derechos de los consumidores, de 8 de octubre de 2008. El art. 8 de la Directiva 2008/122 establece que el ejercicio del derecho de desistimiento no conllevará gasto alguno para el adquirente, incluso si ha disfrutado ya del servicio, lo que contrasta con lo establecido en el art. 5.3 de la Directiva 94/47. Del art. 6.5 se desprende que los contratos principales y los de intercambio son independientes y cabrá, por tanto, desistir del contrato de intercambio y no del principal; en cambio, el desistimiento del principal conlleva también el del contrato de intercambio y demás accesorios (como pueden ser los de reventa o el crédito al consumo para financiar la adquisición), tal y como prevé el art. 11 de la Directiva 2008/122. Munar Bernat (cit., p. 38) señala que, cuando se proceda a la transposición de la Directiva, quedarán como supletorios los arts. 68 a 79 del TR-LGDCU, gracias a lo previsto en el art. 68.3; si bien esto puede ser así, es preciso tener en cuenta que la Directiva pretende, en este punto, la armonización total y que cualquier previsión más beneficiosa/perjudicial para el consumidor derivada de la aplicación de un derecho supletorio supondría una mala transposición de la norma comunitaria (fijémonos, por ejemplo, en que en la varias veces citada Propuesta de Directiva sobre protección de consumidores, se establece con claridad que no cabe introducir modificaciones al formulario de desistimiento que prevé, ni siquiera para alterar el tipo de letra: art. 14.1 y Considerando 28). Por consiguiente, la supletoriedad del TR-LGDCU estará siempre restringida o condicionada: sólo podrá entrar en juego respecto a materias que no sean objeto de armonización máxima, como ocurre con la libertad del legislador nacional en general. Recordemos, en cualquier caso, que, al igual que ocurría con la legislación anterior, este derecho de desistimiento se superpone a los remedios de derecho interno para supuestos de incumplimiento de las previsiones

contenidas en la Directiva, lo que deja a salvo la posibilidad de que se establezca una resolución por incumplimiento por estas causas (*vid.* sobre las dificultades que surgen para aplicar el art. 1124 CC en supuestos como este, Arroyo i Amayuelas, «¿Qué es forma en el derecho contractual de consumo?», ADC, 2008-2, p. 531, nota 51), la eventual pretensión de indemnización de los daños causados por el incumplimiento y también la declaración de nulidad (como la contemplada, actualmente, en el art. 10.2.II de la Ley 42/1998, para los casos en que la información facilitada no fuese veraz). Notemos, sin embargo, que desaparece de la Directiva 2008/122 la resolución por falta de suministro de la información pertinente (art. 5.1.II Directiva 94/47), que parece quedar embebida en la facultad de desistimiento.

8) Finalmente, como ya ha habido ocasión de apuntar, se refuerza la prohibición de todo tipo de anticipos durante el plazo de desistimiento (contrástese con el art. 76 TR-LGDCU que, por el contrario, no los prohíbe, lo que redundaría en su inaplicación como supletorio), extendiéndose la prohibición a la constitución de garantías, las reservas de dinero en cuentas, el reconocimiento de deuda o cualquier otra contrapartida al comerciante o a un tercero. Para los contratos de reventa, se prohíben los mismos actos hasta que la venta haya tenido lugar «o se haya dado por terminado el contrato de reventa por otras vías», expresión esta última bastante difícil de entender, puesto que, si la Directiva tiene como objetivo, en este punto, garantizar que el consumidor no deba abonar comisiones ni similares hasta que se haya alcanzado el resultado perseguido (la venta del turno), mal puede concebirse que deba satisfacer otras cantidades (que, en cualquier caso, ya no serían anticipos) si el contrato de reventa se extingue por otras causas, como no sea el incumplimiento del propio consumidor (es decir, que la venta del turno no haya tenido lugar por causas que le sean imputables y deba por ello compensar al comerciante). No obstante, estas dudas surgen porque la Directiva no aclara, como acertadamente se destacó respecto de la propuesta (Puente de Pinedo, cit., II.2. y 4), si se garantiza o no, en qué plazos y en qué condiciones el resultado de la gestión de reventa, lo cual es extensible también a los contratos de intercambio. Este ha sido el principal problema que han generado en la práctica y la Directiva no le da solución, salvo que esta quiera deducirse de la definición de reventa contenida en el art. 2. En consecuencia, parece que quedará al arbitrio de los Estados miembros determinar si la reventa y el intercambio generan obligaciones de resultado o no. Si se opta por la transposición literal de la Directiva, quedará la decisión, una vez más, en manos de los tribunales, lo cual es difícil de conciliar con la finalidad de armonización máxima que preside la Directiva, especialmente si se tiene en cuenta que la armonización, en ese contexto, exigiría una interpretación uniforme por parte del TJCE, para evitar que los distintos tribunales nacionales generen, de hecho, divergencias en el trato a los consumidores.

Estas novedades van a determinar la necesidad de una profunda modificación de la regulación actualmente contenida en la Ley 42/1998 (es preciso incluir los contratos de productos vacacionales de larga duración y la posibilidad de que se constituyan derechos turnarios sobre bienes muebles; eliminar la duración mínima del turno y establecer como plazo mínimo del contrato que supere el año; adecuar el contenido del contrato y de la información precontractual; adoptar los formularios de información y desistimiento; reformar la regulación del derecho de desistimiento, permitir la «flotabilidad», etc.). Quizá sea el momento oportuno para replantear los puntos de partida sobre los que se basaba la legislación de 1998 (naturaleza real o personal, obligatoriedad de la empresa de servicios, existencia de una comuni-

dad de titulares, imposibilidad de constituir el régimen sobre alojamientos individuales, requisitos de comercialización, etc.) que, si bien podían tener sentido en el marco de una normativa comunitaria de mínimos, son difíciles de compaginar con una armonización máxima de ciertos aspectos de naturaleza puramente contractual. Si bien es cierto que los Estados pueden regular materias que no caigan en el ámbito de aplicación de la Directiva, esta vez la transposición es más delicada, al tratarse de una norma de armonización plena. Así, por ejemplo, quizá no quepa ya prohibir la constitución de derechos de aprovechamiento por turno sobre alojamientos individuales. En 1998, lo dispuesto en el art. 1.2 de la Ley española de transposición se vio como una protección suplementaria para el consumidor, puesto que pretendía asegurar la implicación del propietario gravado y de la empresa de servicios respecto a un conjunto de alojamientos. En la actualidad, pese a tratarse de una previsión que no afecta directamente a aspectos propiamente contractuales, las definiciones del art. 2 de la Directiva llevan a entender que el régimen (contractual) que prevé es aplicable también, sin duda, a los alojamientos individuales. Seguramente, a efectos de clarificar el régimen, sería procedente deslindar la regulación contractual de la real con nitidez. Y ello permitiría, como efecto colateral positivo, comprender mejor las relaciones entre derecho estatal y derecho autonómico, al menos hasta que (y si) las Comunidades Autónomas con competencia para ello se decidan a transponer la Directiva.

4. LA NUEVA NORMATIVA COMUNITARIA Y LA REGULACIÓN CATALANA DE LA COMUNIDAD ESPECIAL POR TURNOS

Como es sabido, el legislador catalán de 2006 decidió incluir en el Código civil de esta Comunidad Autónoma una regulación de la comunidad especial por turnos (arts. 554-1 a 554-12). Entre las diversas alternativas que tenía a su alcance, optó por crear un régimen jurídico nuevo (con distintos matices, Gete-Alonso y Calera, «Panorámica general de la configuración de la comunidad especial por turnos en el Código civil de Cataluña», en Garrido Melero (Coord.). *La regulación de la propiedad horizontal y las situaciones de comunidad en Cataluña*. Barcelona: Bosch, 2008, pp. 160 y 172 y ss.), que opera sobre la base de una comunidad ordinaria subyacente. El turno (que es un nuevo bien incorporal: art. 531-5) determina el goce del bien, atribuyendo una utilidad temporal, periódica y exclusiva del bien y excluyendo la regla general de utilización simultánea propia de la comunidad ordinaria. Los turnos son independientes entre sí (lo que explica que no se generen derechos de adquisición preferente: art. 554.1.2.c), son objetos diferenciados de tráfico jurídico (art. 554-9.c) y pueden ser objeto de derechos reales; esta autonomía viene reconocida también registralmente, por medio del sistema de pluralidad de folios (art. 554-7.2). Pero, a pesar de que se creen estos nuevos bienes incorporales por efecto del establecimiento del régimen, el bien físico sobre el cual se constituye la comunidad por turnos sigue existiendo y siendo objeto de derecho; en primer lugar, de derecho de propiedad. El acto de constitución del régimen es, pues, un acto de disposición sobre el bien físico o material, que crea nuevos objetos de derecho, incidiendo así en la configuración del bien. Por ello, sólo el propietario único o los distintos copropietarios en comunidad ordinaria del bien están legitimados para su establecimiento (art. 554-6) y, correlativamente, es necesario el consentimiento unánime de

todos los cotitulares para su extinción (art. 554-8.1), con exclusión, por tanto, de la acción de división (art. 554-1.2.c). Entre la titularidad de los turnos y la copropiedad sobre el bien la relación es estrecha, ya que coinciden subjetivamente los titulares de los turnos y los titulares de las cuotas. En esto, principalmente, se distingue la comunidad por turnos del régimen jurídico por excelencia, la propiedad horizontal, donde la idea de cotitularidad se proyecta sólo sobre los elementos comunes, concebidos como vehículo para el aprovechamiento de los bienes privativos. La idea de régimen jurídico es la que explica que pueda existir la comunidad especial por turnos aunque el propietario inicial no haya enajenado ninguno o si todos se reúnen en una misma mano con posterioridad, sin perjuicio de que, en estos casos, el régimen no esté desarrollando su función económica típica.

Los conceptos de turno y cuota no son, sin embargo, equivalentes. El turno opera en todo lo que concierne al régimen, mientras que la cuota es esencial a la copropiedad sobre el bien; entre ambos conceptos, aparece la noción del valor del turno. Este es irrelevante a los efectos de atribuir derechos de voto (art. 554-3) y lo mismo hay que concluir respecto de las reglas relativas a la validez de las convocatorias y al quórum necesario. En cambio, el valor del turno adquiere relevancia, incluso durante la vigencia del régimen, para determinar la cuota de contribución a los gastos (art. 554.5.1.d) y opera como medida del reparto de cuotas en copropiedad ordinaria en el momento de la extinción del régimen (art. 554-8.2). Las diferencias en el valor de los turnos (por corresponder, por ejemplo, a temporadas distintas) se traducen en cuotas en copropiedad también distintas. Esta misma idea sirve para resolver, gracias al acrecimiento (art. 552-5-2), el problema de los turnos vacantes.

La creación de un nuevo régimen jurídico se justifica por diversas razones. Así, por el número potencialmente elevado de titulares y por el hecho de que, si en la propiedad horizontal se requiere una organización porque los titulares de elementos privativos comparten elementos comunes, aquí la cuestión se agrava, ya que el goce se reparte temporalmente sobre el mismo bien, que es preciso conservar y reparar en beneficio común. Además, en la comunidad por turnos catalana, no hay un propietario gravado ni una empresa de servicios que se encargue del mantenimiento y que puedan tener interés en la gestión del bien, sino que la administración corresponde a los únicos titulares existentes, los titulares de los turnos, que, al menos por razón del régimen, no coincidirán nunca en el mismo lugar y al mismo tiempo.

Como se desprende de estas pinceladas, la comunidad por turnos catalana responde a la idea de «multipropiedad» en sentido lato, que el legislador estatal quiso desterrar al transponer la Directiva 94/47. Siendo así que la Directiva 2008/122 sigue respetando la distinta caracterización de los derechos de aprovechamiento por turno y similares en los Estados miembros, nada obsta a que las divergencias surjan también dentro de un mismo Estado. Sin embargo, especialmente al delimitar el ámbito de aplicación de la comunidad especial por turnos, el legislador catalán se colocó en una situación complicada, por un excesivo temor a invadir aspectos ya regulados por la Ley 42/1998, aunque, según el Preámbulo, su objetivo fuese mantenerse al margen de la Directiva 94/47, cosa que, como en seguida se verá, no consigue.

Aparte de otros aspectos de la regulación catalana que son incoherentes con la naturaleza jurídica elegida (como la fijación de plazos mínimo y máximo, por lo demás idénticos a los contenidos en la Ley 42/1998; *vid.* también Gete-Alonso y Calera, *cit.*, pp. 184 y 185), el precepto que mayores problemas genera es el art. 554-2.

En su primer apartado, establece que pueden ser objeto de la comunidad los edificios destinados a vivienda unifamiliar. Esta opción parece perfectamente admisible (imaginemos el caso de personas que necesitan vivir en determinado lugar durante ciertos periodos), pero delata la voluntad de no colisionar con la ley estatal (art. 1.2 de la Ley 42/1998, que exige que al menos 10 alojamientos estén sujetos al régimen que contempla, siendo así que de otro modo procedería la sanción de nulidad prevista en el art. 1.7), que no con la normativa comunitaria, que ni en 1994 ni en 2008 excluye las viviendas unifamiliares. En la misma línea, el apartado 3 del art. 554-2 establece que no pueden ser objeto de comunidad por turnos los edificios en régimen de propiedad horizontal ni los elementos privativos que lo integren, salvo que se trate de edificios con menos de 7 elementos privativos y que se constituya una comunidad por turnos sobre cada unidad o elemento. Nuevamente, la simetría con el art. 1.2 de la Ley 42/1998 es evidente. En efecto, si en el apartado 1 se ha afirmado que pueden ser objeto de la comunidad las viviendas unifamiliares, ¿por qué no pueden serlo los distintos elementos privativos de un edificio organizado en régimen de propiedad horizontal? En el marco de la regulación catalana, no debe preocupar la necesidad de garantizar una eventual prestación de servicios vinculada al régimen de aprovechamiento. Desde esta perspectiva, todavía tiene menos sentido que deba tratarse de edificios con menos de 7 elementos privativos, especialmente si luego resulta que el régimen debe constituirse sobre cada uno de estos y no sobre el inmueble en su conjunto. La referencia a los 7 elementos privativos no tiene otra explicación que la intención de evitar cualquier coincidencia con los 10 alojamientos previstos en la Ley estatal (más generosamente, Gete-Alonso y Calera, cit., p. 167, intenta explicar la norma por el objetivo de evitar una complejidad excesiva).

Por otro lado, el art. 554-2.2 permite que se constituya la comunidad especial por turnos sobre bienes muebles, siempre que sean susceptibles de un uso reiterado y divisible en el tiempo, entre los que cita las aeronaves no comerciales y las embarcaciones; el carácter «no comercial» debe predicarse de toda aeronave o embarcación que no se destine al transporte regular de pasajeros y no como exclusión de bienes muebles destinados a una actividad económica lucrativa (en contra, Gete Alonso y Calera, cit., p. 170), como lo demuestra el hecho de que cabe también constituir el régimen sobre maquinaria (tractores, segadoras, etc.), tal y como explican los trabajos prelegislativos, y ello, por otro lado, aunque no proporcionen alojamiento.

En ese afán de respetar la normativa estatal, el legislador catalán olvida incluir entre los posibles objetos de esta comunidad especial las naves industriales y las fincas o explotaciones rústicas, que pueden perfectamente ser de utilidad en este contexto. La única solución es entender que, si pueden ser objeto de la comunidad los locales de negocio en régimen de propiedad horizontal (siempre que se cumplan los absurdos requisitos del art. 554-2-3) y también bienes muebles que no permiten la pernoctación, no hay razón para excluir las naves industriales y las fincas o explotaciones rústicas.

Pero los despropósitos no terminan aquí. El art. 554-2.4 prevé que: «El aprovechamiento por turnos que se establece sobre un edificio o un conjunto inmobiliario o sobre un sector diferenciado de estos para la explotación turística o de vacaciones por temporada debe regirse necesariamente por las normas del contrato de aprovechamiento por turnos.» De nuevo, la redacción recuerda al art. 1.2 de la Ley 42/1998, pero el precepto es totalmente innecesario: ya se ha dejado claro en los apartados precedentes que el régimen sólo

puede establecerse sobre bienes independientes y, además, se trata de una norma relativa a la transmisión de los turnos, que nada tiene que ver con la regulación real de la materia, a la que se dedica el Libro quinto del Código civil de Cataluña. En realidad, lo que hace el legislador catalán es remitir a la norma estatal de transposición de la Directiva 94/47 (entiende, por contra, que remite directamente a la norma comunitaria Gete-Alonso y Calera, cit., p. 169), empleando incluso su terminología, de modo que parece que la implementación de la nueva normativa comunitaria exigirá algo más que «pequeños retoques» en el Derecho catalán (cfr. Munar Bernat, cit., pp. 13 y 15), a menos que esta norma caiga en el olvido y se entienda suplida por la previsión general del art. 149.3 de la Constitución.

Por el momento, parece que hay que entender que la remisión se refiere sólo a aspectos contractuales derivados de la transposición de la Directiva 94/47; es decir, los deberes de información precontractual, la facultad de desistimiento y de resolución, la prohibición de anticipos y lo relativo a los créditos vinculados. Así, una vivienda unifamiliar destinada a usos turísticos podría estar sujeta a la comunidad por turnos catalana, sin que necesariamente exista, por ejemplo, una empresa de servicios encargada del mantenimiento del edificio y habiéndose cumplido únicamente los requisitos de constitución y funcionamiento previstos en los arts. 554-1 a 554-12 del Código civil catalán. Sólo cuando se transmitan estos turnos podrán entrar en juego los arts. 8 a 12 de la Ley 42/1998 (y seguramente también el art. 14, pese a no venir exigido por la Directiva). Lo mismo puede suceder si se destinan a usos turísticos uno o más (pero menos de 7) elementos privativos en propiedad horizontal. Por consiguiente, en Cataluña pueden constituirse comunidades por turnos con destino turístico sobre bienes excluidos de la normativa estatal, aplicando esta última sólo en lo que sea efectivamente transposición de la Directiva, esto es, sólo en lo relativo a los aspectos contractuales. En cambio, cuando los bienes de que se trate se excluyan del ámbito de aplicación de la normativa catalana y se destinen a usos turísticos, la Ley 42/1998 debería entrar en bloque (en muchos casos, para determinar la nulidad del régimen: art. 1.7) en virtud del art. 149.3 de la Constitución. Así, por ejemplo, si se pretende constituir una comunidad especial por turnos sobre edificios de 7 o más apartamentos en régimen de propiedad horizontal.

Pensando en la necesidad de transponer la Directiva 2008/122, si el legislador catalán sigue obviando la regulación de los aspectos contractuales, es de prever que la enumeración de bienes objeto de la comunidad que se realiza en el art. 554-2-1 a 3 quede totalmente denostada. Como hemos visto, estos preceptos han sido concebidos como un reverso cuasi-especular de la definición del ámbito de aplicación de la Ley 42/1998. Debiendo modificarse esta última para adaptarse a la norma comunitaria, las reglas de delimitación del objeto de la comunidad por turnos catalana, ya criticables en la actualidad, perderán incluso esta –llamémosla– justificación. Convendría, pues, volver a una redacción muy genérica, pero mucho más correcta, que se había manejado en los trabajos preparatorios de 2003: «Pueden ser objeto de comunidad los bienes identificables que por su naturaleza sean susceptibles de un uso reiterado y divisible en turnos» (Observatori de Dret Privat de Catalunya. *Treballs preparatoris del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, Els drets reals*. Barcelona: Generalitat de Catalunya. Departament de Justícia i Interior, 2003, p. 174). Esto mejoraría, sin duda, la propia regulación catalana, al tiempo que debería suavizar su compatibilización con la futura regulación estatal (las previsiones catalanas se refieren sólo a aspectos reales, para cual-

quier tipo de bienes; sólo cuando estos –los que sean– tengan un destino turístico o vacacional, entrarían en juego las reglas –contractuales– de transposición de la Directiva). Por otro lado, de no modificarse, la remisión del apartado 4 del art. 554-2 pecará extraordinariamente de parcial, entre otras cosas, porque no incluye los bienes muebles con destino turístico (que, en cambio, la futura ley de transposición sí deberá contemplar) y porque se refiere a conjuntos de alojamientos, cuando, como hemos visto, la Directiva demanda que se incluyan también los alojamientos independientes. Por otro lado, la transposición de la Directiva 2008/122 exige que se proteja a los adquirentes de los productos que contempla siempre que el contrato tenga una duración superior a un año. De nuevo, el legislador catalán deberá modificar el plazo mínimo de la comunidad especial (3 años, según el art. 554-8.1) si no quiere que, cuando el destino sea turístico, entre en bloque la normativa estatal supletoria, sin distinción entre aspectos reales y personales.

No obstante, conviene recordar que la remisión del art. 554-2.4 no tiene por qué seguir siendo una remisión a la regulación estatal. El legislador catalán tiene competencia, no sólo civil (art. 129 del Estatuto de Autonomía de Cataluña; en adelante, EAC), sino también en materia de consumo (arts. 123 y 28 EAC) y de turismo (art. 117 EAC, precepto éste especialmente relevante puesto que su apartado d), que no fue recurrido de inconstitucionalidad, se refiere expresamente a la regulación de los derechos y deberes específicos de los usuarios y de los prestadores de servicios turísticos). Recordemos, igualmente, que el art. 189.1 final EAC, que tampoco ha sido impugnado, establece expresamente lo que ya había fijado con anterioridad la jurisprudencia constitucional: que la existencia de una regulación europea no modifica la distribución interna de competencias que establecen la Constitución y el Estatuto. Por tanto, con ocasión de la promulgación del muy aplazado Libro sexto del Código civil de Cataluña, podría procederse a transponer la Directiva 2008/122 (v. también el Preámbulo y el art. 3.f) de la Ley catalana 29/2002, de 30 de diciembre, primera Ley del Código civil de Cataluña, donde se incluye «la contratación que afecta a los consumidores»). Si con anterioridad se ha sugerido que tal vez convenga deslindar nítidamente aspectos reales y personales del aprovechamiento por turno (turístico o no), la necesidad de esta separación se reitera también en el ámbito catalán, sea la transposición de la Directiva 2008/122 únicamente estatal, o estatal y también autonómica.

Respecto a esta última posibilidad, cabe pensar que, a pesar de la existencia de competencia autonómica, no conviene multiplicar las normas de transposición en el seno de un mismo Estado, a riesgo de generar inseguridad jurídica, especialmente cuando, como es el caso que nos ocupa, estamos frente a contratos de naturaleza generalmente transfronteriza. Esto puede ser verdad en muchos casos y ciertamente sería una labor francamente inútil si se tratara de Directivas que persiguen adecuadamente la armonización máxima. No obstante, ya se ha reflejado en las páginas que preceden que la Directiva que nos ocupa, por un lado, no agota la materia (pensemos en contratos distintos a los definidos en el art. 2 o con duración inferior, por ejemplo), pero, por otro, no es lo suficientemente clara en diversos puntos (en ocasiones, porque es difícil averiguar, nada menos, hasta dónde ha querido llegar la armonización plena) y, por consiguiente, quedan muchos aspectos a determinar por los Estados miembros, de conformidad con su distribución interna de competencias. Así, pensemos que tal vez el Estado español mantenga la

vaguedad de la Directiva en cuanto a la antelación con la que debe proporcionarse la información precontractual o a la garantía de resultado en los contratos de reventa, ¿deben las Comunidades Autónomas con competencia en la materia sumarse a esta incertidumbre? ¿O pueden mejorar el panorama abierto por la Directiva? ¿*Quid* si se plantease la situación inversa? Como siempre, esta va a ser una cuestión polémica, que los distintos planteamientos políticos no contribuyen a resolver, aunque en este caso no parece aventurado señalar como única culpable a la propia norma comunitaria, que, siendo de máximos, no debería permitir las ambigüedades.