

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 1350**

7 de junio de 2010

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referida a

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Turismo y Cultura del Senado de Puerto Rico, a realizar un estudio abarcador sobre el cumplimiento de las ofertas y contratos suscritos entre los consumidores y las empresas que ofrecen servicios de clubes vacacionales o derechos de multipropiedades, conocidos comúnmente como “time sharing”, a fin de identificar aquellas acciones administrativas y legislativas que sean necesarias y convenientes para desalentar prácticas engañosas, violaciones a los derechos de los consumidores y promover el cumplimiento con las ofertas pactadas.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El concepto de tiempo compartido para vacacionar surgió en la década de los años sesenta del pasado siglo. Por tanto, es una manera relativamente moderna de realizar turismo, la cual requiere ser afinada y supervisada, a fin de salvaguardar los derechos de los consumidores.

Existen variantes del concepto “tiempo compartido”. No obstante, en nuestro ordenamiento jurídico local podemos agruparlas en dos categorías principales, a saber: derecho de multipropiedad y clubes vacacionales. En la primera categoría, el comprador ciertamente posee un derecho real sobre determinado bien inmueble, lo cual le faculta a utilizarlo por un período fijo de tiempo al año. En el caso de los clubes vacacionales, el consumidor tiene un derecho personal a usar diferentes alojamientos, por un intervalo predeterminado de tiempo durante el año y se basa en un sistema de reservaciones.

En Puerto Rico, estos negocios jurídicos están regulados mediante ley y el Departamento de Asuntos del Consumidor tiene jurisdicción para resolver querellas presentadas, basadas en incumplimiento de contrato o prácticas engañosas.

A pesar de esa realidad, existe una proliferación del malestar y reclamos de incumplimiento relacionados con los “time sharing” y clubes vacacionales. No son pocas las quejas de aumentos de tarifa unilaterales; modificaciones de cláusulas y revisiones durante la vigencia del contrato. Ante la negativa del consumidor a someterse a condiciones onerosas o ser víctima de prácticas engañosas, la otra parte contratante rescinde la oferta original, perdiendo el ciudadano todos los beneficios.

Ante ese cuadro, resulta necesario estudiar y determinar las acciones administrativas y legislativas adicionales para evitar con dichas prácticas.

*RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:*

1           Sección 1.-Se ordena a la Comisión de Turismo y Cultura del Senado de Puerto Rico, a  
2 realizar un estudio abarcador sobre el cumplimiento de las ofertas y contratos suscritos entre los  
3 consumidores y las empresas que ofrecen servicios de clubes vacacionales o derechos de  
4 multipropiedades, conocidos comúnmente como “time sharing”, a fin de identificar aquellas  
5 acciones administrativas y legislativas que sean necesarias y convenientes para desalentar  
6 prácticas engañosas, violaciones a los derechos de los consumidores y promover el cumplimiento  
7 con las ofertas pactadas.

8           Sección 2.- La Comisión deberá rendir un informe que contenga sus hallazgos,  
9 conclusiones y recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban  
10 adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, no más tarde de noventa (90) días,  
11 después de aprobarse esta Resolución.

12           Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.