

SECRETARIA DE ECONOMIA

PROYECTO de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-029-SCFI-2007, Prácticas comerciales-Requisitos informativos para la comercialización del servicio de tiempo compartido.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Economía.

PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA PROY-NOM-029-SCFI-2007, PRACTICAS COMERCIALES-REQUISITOS INFORMATIVOS PARA LA COMERCIALIZACION DEL SERVICIO DE TIEMPO COMPARTIDO.

La Secretaría de Economía, por conducto de la Dirección General de Normas, con fundamento en los artículos 34 fracciones XIII y XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 39 fracción V, 40 fracciones III y XVIII, 47 fracción I de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, 33 de su Reglamento y 19 fracciones I y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría, expide para consulta pública el siguiente Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-029-SCFI-2007, Prácticas comerciales-Requisitos informativos para la comercialización del servicio de tiempo compartido, a efecto de que dentro de los siguientes 60 días naturales los interesados presenten sus comentarios ante el Comité Consultivo Nacional de Normalización de Seguridad al Usuario, Información Comercial y Prácticas de Comercio, ubicada en avenida Puente de Tecamachalco número 6, colonia Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Naucalpan de Juárez, código postal 53950, Estado de México, teléfono 57 29 93 00, Ext. 43222, fax 55 20 97 15 o bien a los correos electrónicos jvazque@economia.gob.mx, amedina@economia.gob.mx y/o francos@economia.gob.mx, para que en los términos de la Ley se consideren en el seno del Comité que lo propuso.

México, D.F., a 29 de enero de 2008.- El Director General de Normas, **Francisco Ramos Gómez**.- Rúbrica.

PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA PROY-NOM-029-SCFI-2007, PRACTICAS COMERCIALES-REQUISITOS INFORMATIVOS PARA LA COMERCIALIZACION DEL SERVICIO DE TIEMPO COMPARTIDO

PREFACIO

En la elaboración del presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana participaron las siguientes empresas e instituciones:

- Asociación Mexicana de Desarrolladores y Promotores Turísticos de Tiempo Compartido, A.C.
- Intercambios Internacionales de Vacaciones.
- Resort Condominiums International de México, S. de R.L. de C.V.
- Procuraduría Federal del Consumidor.

Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento.

Dirección General de Verificación y Vigilancia.

- Secretaría de Economía.
Dirección General de Comercio Interior y Economía Digital.
- Secretaría de Turismo
Dirección General de Asuntos Jurídicos.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
Subdirección Jurídica, Corporativa y Operativa.

INDICE

Capítulo

Objetivo

Campo de aplicación

Definiciones

Especificaciones Generales

Contratos

Sistema de Reservaciones

Cuotas

Administración de Tiempo Compartido

Terminación del Servicio de Tiempo Compartido

Comercialización de los Servicios de Tiempo Compartido en el Extranjero

Vigilancia de la Norma

Bibliografía

Concordancia con normas internacionales

1. Objetivo

El presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana establece los requisitos de información comercial y elementos normativos a que deben sujetarse los proveedores del servicio de tiempo compartido, con el objeto de lograr la satisfacción del consumidor por el servicio contratado.

2. Campo de aplicación

El presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana es de interés y observancia general para todas aquellas personas que se dediquen directa o indirectamente a la comercialización, operación y prestación del servicio de tiempo compartido en el territorio nacional, así como a la comercialización en nuestro país de los servicios de tiempo compartido que se presten en el extranjero.

3. Definiciones

Para efectos de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana se establecen las siguientes definiciones:

3.1 Area común

La parte de las instalaciones del establecimiento que pueden disfrutar todos los consumidores del servicio de tiempo compartido, conforme a su naturaleza y destino ordinarios, sin transgredir los derechos de los demás.

3.2 Comercializador

La persona física o moral que, a nombre y representación del proveedor promueve, media y/o realiza en el territorio nacional la venta o preventa del servicio de tiempo compartido.

3.3 Cuotas extraordinarias

Aquellos pagos generados por hechos imprevisibles en la operación y mantenimiento normal del bien o establecimiento que son urgentes, necesarios o indispensables para la conservación total o parcial del mismo; así como de sus áreas comunes, instalaciones, equipos y servicios; para la conservación o reposición de mobiliario o equipo, o aquéllas sin cuya aplicación el establecimiento o parte de él corran el riesgo de perderse, destruirse o deteriorarse de forma tal que no puedan cumplir con la función para la cual fueron creados, construidos o destinados.

3.4 Cuotas ordinarias

Aquellos pagos que son previsibles en la operación y mantenimiento normal del bien o establecimiento, como los generados, entre otros, por la administración, operación y mantenimiento del establecimiento, de las instalaciones y áreas comunes.

3.5 Empresa de sistemas de intercambio

La que se dedica a promover el intercambio de periodos vacacionales en desarrollos turísticos.

3.6 Establecimiento

El bien inmueble o la parte de él en el que se preste el servicio de tiempo compartido.

3.7 Garantía de uso alternativo

La garantía de prestación del servicio de tiempo compartido que el proveedor ofrece de manera opcional en condiciones iguales o superiores, otorgada por otro u otros establecimientos.

3.8 Garantía solidaria

La garantía ofrecida por una sociedad mercantil, para devolver a los consumidores las sumas recibidas por el proveedor, cuyo balance dictaminado por contador público del último ejercicio refleje, por lo menos, un valor contable igual al valor de la construcción del establecimiento o de la parte del mismo pendiente de terminación, o bien el valor de la construcción del establecimiento que se vaya a comercializar por el prestador intermediario cuando dicho establecimiento sea comercializado parcialmente.

3.9 Ley

Ley Federal de Protección al Consumidor.

3.10 NOM

Norma Oficial Mexicana.

3.11 Proveedor

Lo que señala el artículo 2 fracción II de la Ley.

3.12 Prestador intermediario

Persona física o moral que, independientemente del acto jurídico que celebre, ofrezca la prestación de los servicios de tiempo compartido en bienes inmuebles respecto de los cuales carece de derechos de propiedad o disposición, y debe contar con la autorización del legítimo propietario del inmueble afecto al sistema de tiempo compartido, por lo que éste quedará obligado a prestar dicho servicio.

3.13 Preventa

Acto jurídico a través del cual el proveedor se obliga a proporcionar el servicio de tiempo compartido y sus accesorios en uno o varios establecimientos aun no terminados ni en operación.

3.14 Profeco

Procuraduría Federal del Consumidor

3.15 Reglamento Interno

Documento en el que se estipulan las reglas y condiciones de uso de la prestación del servicio de tiempo compartido.

3.16 Secretaría

Secretaría de Economía

3.17 Servicio de Tiempo Compartido

En términos de lo dispuesto en la ley, es todo acto jurídico consistente en poner a disposición de una persona o grupo de personas, el uso, goce y demás derechos que se convengan sobre un bien o parte del mismo, en una unidad variable dentro de una clase determinada, por periodos previamente convenidos, mediante el pago de alguna cantidad sin que, en el caso de inmuebles se transmita el dominio de éstos.

3.18 Consumidor

Lo que señala el artículo 2 fracción I de la Ley.

3.19 Venta

Acto jurídico por medio del cual el proveedor o prestador intermediario, a cambio de un precio cierto, se obliga a proporcionar el servicio de tiempo compartido respecto de un bien en uno o varios establecimientos terminados y en operación, o en parte de ellos; incluyendo los beneficios adicionales, secundarios o complementarios que el prestador ofrece.

4. Especificaciones generales

4.1 En los términos del presente Proyecto de NOM, el proveedor y/o el prestador intermediario son los únicos responsables aun cuando éstos o el comercializador, contraten con terceros la prestación de los servicios de tiempo compartido que se proporcionen a los consumidores.

4.2 Las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la República Mexicana para ser cumplidas en ésta, se deben solventar entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, tal y como lo señala la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, o en la moneda extranjera pactada, a elección del consumidor al momento de efectuar cada pago. Lo anterior es aplicable de igual forma a las cuotas ordinarias y extraordinarias.

4.3 En los contratos celebrados en el territorio nacional se debe señalar un lugar de pago dentro del mismo, sin menoscabo de que pueda especificar uno o más lugares en el extranjero, a fin de que el consumidor pueda optar por liquidar sus pagos en cualquiera de ellos.

4.4 Los derechos derivados del servicio de tiempo compartido no constituyen derechos reales y pueden ser adquiridos por personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, sin más limitaciones que las que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y otras leyes aplicables.

4.5 Las promociones, información y publicidad que lleven a cabo los proveedores, prestadores intermediarios o comercializadores que regulan este Proyecto de NOM, que se difunda por cualquier medio o forma, deberá ser veraz, comprobable y exenta de textos, diálogos, sonidos, imágenes, marcas, denominaciones de origen y otras descripciones que induzcan o puedan inducir a error o confusión por engañosas o abusivas.

4.6 Constituyen prácticas comerciales que contravienen el presente Proyecto de NOM, todos aquellos actos o estrategias que tengan por objeto:

4.6.1 Utilizar información o publicidad cuyo contenido sea falso, confuso o contrario a las condiciones estipuladas en el contrato y reglamento registrados ante la PROFECO.

4.6.2 Emplear mecanismos promocionales como son rifas, regalos, premios, certificados de hospedaje, ya sea por medios escritos, electrónicos o mediante llamadas telefónicas, con el intento de ofrecer o prestar sus servicios, sin especificar de manera clara e inequívoca el propósito de hacer dicha oferta.

4.6.3 Emplear por cualquier medio, sin autorización, el nombre o logotipo de la Secretaría, de la PROFECO o de cualquier dependencia o entidad de la administración pública federal, estatal o municipal, para la comercialización de servicios de tiempo compartido.

4.7 El proveedor o el prestador intermediario deben adoptar las medidas necesarias para evitar la sobreventa, de tal manera que su volumen de contrataciones nunca debe rebasar su capacidad de servicio.

5. Contratos

Los contratos de adhesión que celebren el proveedor o el prestador intermediario con los consumidores, deben contar con el registro previo ante la PROFECO, en apego a lo establecido en la ley; y estar escritos en idioma español, sin perjuicio de que sean también escritos en otro idioma, siempre y cuando el proveedor o el prestador intermediario establezcan que se trata de una traducción del documento registrado en español, hecha por perito oficial, indicando su nombre y número en el cuerpo del contrato. Dichos contratos deben incluir una cláusula donde se señale que en caso de existir discrepancias, debe prevalecer el texto en español sobre el texto del idioma extranjero.

5.1 El contrato de adhesión debe contener al menos la siguiente información:

5.1.1 Cumplimiento del Servicio

Los prestadores intermediarios que pretendan realizar cobros periódicos, o de afiliación o membresía deben acreditar ante la Profeco que cuentan con fianzas y garantías suficientes para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones.

En su caso, el prestador intermediario deberá de exhibir ante Profeco el documento en el que conste la aceptación del proveedor del servicio de obligarse solidariamente con el prestador intermediario, a otorgar los servicios a los consumidores en los mismos términos y condiciones pactados en el contrato firmado entre el consumidor y el prestador intermediario, por todo el tiempo de vigencia del mismo.

Asimismo el proveedor de servicio se obliga a entregar al prestador intermediario la información y los documentos necesarios que tenga que presentar ante la autoridad correspondiente.

5.1.2 Descripción de las cuotas ordinarias, su aplicación, periodicidad, monto y manera de modificarse, así como las cuotas extraordinarias y las formas de aplicación.

Dicha información deberá ser detallada y enviada por escrito al consumidor.

5.2 Para la Venta

5.2.1 Sólo se puede iniciar la venta del servicio de tiempo compartido, cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

5.2.1.1 Acreditar que el bien está destinado a la prestación del servicio de tiempo compartido, en los términos que señalen las legislaciones locales sobre la materia o mediante declaración unilateral de voluntad otorgada ante notario público, o contenida en un contrato de fideicomiso en escritura pública.

5.2.1.2 Copia simple de la póliza del seguro contra daños y siniestros totales o parciales de los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio de tiempo compartido, para la reconstrucción o reparación del establecimiento y para amparar a los consumidores en su integridad física y sus pertenencias. Dicho seguro en ningún caso puede tener una cobertura inferior a lo dispuesto para los servicios hoteleros.

Los prestadores intermediarios deben cerciorarse de que los establecimientos en donde se preste el servicio de tiempo compartido cuenten con el seguro indicado en el párrafo anterior. En el caso de que el establecimiento no cuente con el mismo será responsable de cubrir los daños y perjuicios que sufra el consumidor en el establecimiento.

5.2.1.3 Descripción de los cobros, y conceptos de los mismos, que se pretende hacer al consumidor por la contratación del servicio de tiempo compartido, incluyendo, en su caso, los costos por la suscripción o membresía.

5.3 Para la Preventa

5.3.1 Para que la Profeco otorgue el registro del contrato de adhesión del servicio de tiempo compartido, el proveedor debe presentar los siguientes documentos:

5.3.1.1 Licencia de construcción del inmueble destinado al servicio de tiempo compartido, así como la fianza o garantía de uso alternativo o garantía solidaria de otras sociedades mercantiles, por todo el tiempo en que dure la construcción y puesta en operación del establecimiento.

Se especificará la fase en la que se encuentra, así como el plazo estimado de terminación de la obra y de uso de las instalaciones y servicios comunes, en el que se incluyan las garantías y penalizaciones en caso de incumplimiento.

5.3.1.2 Tratándose de reconstrucción, ampliación o reparación del establecimiento, copia de la póliza de seguro contra daños y siniestros totales o parciales de los bienes muebles e inmuebles, construidos y/o en operación, destinados al servicio de tiempo compartido, y las garantías de que se llevará a cabo la terminación de los trabajos mencionados.

5.3.1.3 Descripción de los cobros, y conceptos de los mismos, que se pretende hacer al consumidor por la contratación del servicio de tiempo compartido, incluyendo, en su caso, los costos por la suscripción o membresía.

5.3.2 Los prestadores intermediarios no pueden realizar preventas de ninguna especie.

5.4 Un inmueble afecto al servicio de tiempo compartido no puede modificarse en cuanto al uso al que está destinado. En el caso de que se pretendan llevar a cabo cambios importantes que reduzcan o supriman las instalaciones, áreas verdes recreativas, deportivas y/o las áreas comunes del establecimiento, el proveedor debe someter la propuesta al visto bueno de los consumidores vía escrita, quienes por mayoría simple de votos deben decidir lo procedente.

5.5 En adición a lo anterior, los contratos de adhesión del servicio de tiempo compartido, deben indicar lo siguiente:

5.5.1 Nombre y domicilio dentro de la República Mexicana, del proveedor en caso de la venta y preventa y, del prestador intermediario para el caso de la venta.

5.5.2 Registro Federal de Contribuyentes del proveedor o del prestador intermediario.

5.5.3 Lugar donde se presta el servicio de tiempo compartido.

En el caso de los proveedores y prestadores intermediarios, la obligación de proporcionar al consumidor, la información sobre los nuevos lugares, en su caso, que se adicionen para la prestación del servicio de tiempo compartido.

5.5.4 Espacio para indicar el nombre y domicilio del consumidor.

5.5.5 La obligación de hacer efectivos los derechos de uso y goce de bienes que tienen los consumidores, incluyendo periodos de uso y características de los bienes muebles e inmuebles del servicio de tiempo compartido.

5.5.6 Para el caso de las ventas, mencionar el importe de las cuotas ordinarias vigentes y la manera en que se deben determinar los cambios en este rubro para periodos subsecuentes. Por lo que se refiere a las preventas, los criterios o mecanismos para determinar los costos para el primer año en que se proporcione el servicio de tiempo compartido y la forma en que se deben definir los cambios en este costo en periodos subsecuentes.

5.5.7 El costo de la adquisición de los derechos que genera el servicio de tiempo compartido.

En el caso de los prestadores intermediarios, se debe incorporar una cláusula en la cual el proveedor se compromete a no realizar al consumidor cobros o cargos periódicos bajo ningún concepto, limitándose a efectuar el cobro del servicio correspondiente al momento de confirmar la reservación respectiva, y que dicho cobro sólo puede ser exigible dentro de los 15 días naturales anteriores a la fecha en que deba realizarse la prestación del servicio de tiempo compartido. Tampoco pueden estipularse cobros ni cargos iniciales o únicos bajo ningún otro concepto.

5.5.8 En su caso, indicar las opciones de intercambio con otros proveedores del servicio de tiempo compartido o empresas de intercambio y si existen costos adicionales para realizar tales intercambios, señalando que el desarrollo está inscrito a un programa de intercambio prestado por terceros, sujeto a un contrato de afiliación que implica un costo adicional y la duración.

El proveedor se obliga a inscribir al consumidor a la empresa de intercambio, en su caso, en un plazo máximo de 30 días de la fecha de compra o de acuerdo a los plazos establecidos en el contrato con la empresa de intercambio.

5.5.9 La indicación expresa de que, por cuenta del proveedor, el consumidor debe ser alojado inmediatamente en algún establecimiento en el mismo lugar, y de categoría y calidad igual o superior al servicio de tiempo compartido contratado, siempre que por causas imputables al proveedor no pueda utilizar los servicios pactados.

En caso de que el proveedor demuestre que esta garantía no puede ser cumplida por motivos fuera de su alcance, está obligado a pagar al consumidor en un lapso no mayor a quince días naturales, contados a partir de la fecha en que se produzca el incidente, los gastos comprobables en que haya incurrido para trasladarse desde su lugar de origen hasta el establecimiento y viceversa.

5.5.10 Para el caso de las ventas, mencionar los seguros a que se refiere el inciso 5.2.1.2, y en lo relativo a las preventas, las especificaciones de las garantías para el mismo.

5.5.11 Determinación del procedimiento para el cálculo de los intereses que debe pagar el consumidor del servicio de tiempo compartido, cuando las operaciones se realicen a crédito.

5.5.12 Procedimiento a seguir por los consumidores que quieran vender, transmitir o ceder sus derechos sobre el servicio de tiempo compartido y, en su caso, la mecánica a seguir para el cálculo de los cargos que se originen por este proceso.

5.5.13 En caso de los contratos celebrados en moneda extranjera, se estará a lo contenido en el inciso 4.2.

5.5.14 La forma y términos en que se notifica a los consumidores las modificaciones estipuladas en el inciso 5.4 de este Proyecto de NOM.

5.5.15 Se debe incorporar en el apartado de terminación o cancelación del contrato, una cláusula que mencione:

- El plazo en el que el consumidor puede cancelar el servicio de tiempo compartido, sin que sufra menoscabo en los pagos efectuados; dicho plazo no puede ser menor al de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente día hábil al de la firma del contrato.
- La devolución de la inversión total inicial debe hacerse, como máximo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de cancelación del contrato.
- La cancelación se debe hacer por escrito en el lugar en que se haya realizado la operación o en el domicilio del proveedor o del prestador intermediario o del representante de la empresa señalado en el contrato o por los medios establecidos en la Ley.

5.5.16 Detalle de las sanciones a que se hacen acreedores tanto el proveedor, el prestador intermediario como el consumidor, en caso de cancelación extemporánea o incumplimiento del contrato, así como el procedimiento para su cálculo y aplicación al dar por terminada la relación contractual.

5.5.17 Vigencia del contrato. En el caso de los prestadores intermediarios, deberá establecerse una vigencia del contrato que no podrá ser posterior a la del mecanismo de garantía.

5.5.18 Para el caso de los prestadores intermediarios, se debe incorporar además la mención expresa de que dichos prestadores se responsabilizan solidariamente de la prestación del servicio de tiempo compartido en el desarrollo o establecimiento de que se trate.

5.5.19 La mención de que existe un Reglamento Interno que contiene las bases o reglas de operación al que se sujeta la prestación y uso del servicio de tiempo compartido, el cual debe anexarse al contrato de adhesión.

5.5.20 El consumidor podrá exigir a proveedores y a empresas que utilicen información con fines mercadotécnicos o publicitarios que la información relativa a él mismo no sea cedida o transmitida a terceros, ni que se le envíe publicidad sobre bienes, productos o servicios; su manifestación deberá estar firmada o rubricada en cláusula visible a simple vista en el anverso del contrato de adhesión o en un documento anexo al mismo.

5.6 El Reglamento Interno debe contener lo siguiente:

5.6.1 Mecánica para el uso de las unidades o bienes destinados a la prestación del servicio de tiempo compartido.

5.6.2 Funcionamiento de los sistemas de reservación y medios de confirmación.

5.6.3 Descripción de las cuotas ordinarias, su aplicación, periodicidad, monto y manera de modificarse, así como las cuotas extraordinarias y las formas de aplicación.

Dicha información deberá ser detallada y enviada por escrito al consumidor.

5.6.4 Describir el mecanismo de participación de los consumidores en la toma de decisiones, en las cuales tengan derecho a participar, de acuerdo con lo previsto en el contrato o en el reglamento interno, a través de los medios necesarios para que el consumidor efectivamente se encuentre en conocimiento de los acuerdos tomados y pueda opinar sobre los mismos.

5.6.5 Descripción de bienes muebles e inmuebles.

5.6.6 Indicación de que el proveedor del servicio de tiempo compartido tiene la obligación de dar mantenimiento a los bienes muebles e inmuebles con la periodicidad necesaria para mantener las instalaciones en condiciones de funcionamiento.

5.6.7 Número máximo de personas que pueden alojarse por unidad.

5.6.8 Días y horas de inicio y terminación de los periodos de uso.

5.6.9 Condiciones, requisitos y reglas para el uso de áreas comunes.

5.6.10 Sanciones que internamente se pueden aplicar a los consumidores por incumplimiento o infracción al reglamento y el procedimiento para aplicarlas y dar por terminada la relación contractual.

5.6.11 Descripción de los servicios adicionales que se ofrecen y bajo qué bases o reglas de uso.

5.6.12 Derechos y obligaciones del proveedor y los consumidores.

5.6.13 Indicación expresa de si el servicio queda afiliado a un sistema de intercambio, nacional o internacional, por así haberlo ofrecido en los contratos y la forma de cumplir con esta obligación.

5.7 En el caso de los prestadores intermediarios el reglamento interno debe contener, cuando menos, lo siguiente:

5.7.1 La mecánica para el uso de la membresía o bienes destinados a la prestación del servicio de tiempo compartido.

5.7.2 Descripción de los sistemas de reservación mecanismos y funcionamiento y en caso de incumplimiento el procedimiento a seguir, así como los medios de confirmación de la reservación.

5.7.3 Información referente al número máximo de personas que puede alojarse por unidad y días y horas de inicio y terminación de los periodos de uso.

5.7.4 Derechos y obligaciones del proveedor y los consumidores.

5.7.5 En su caso las cuotas ordinarias, su aplicación, periodicidad, monto y manera de modificarse.

Dicha información deberá ser detallada y enviada por escrito al consumidor.

5.7.6 Descripción de bienes muebles e inmuebles.

5.7.7 En su caso, las sanciones que internamente se pueden aplicar a los consumidores por incumplimiento o infracción al reglamento y el procedimiento para aplicarlas y dar por terminada la relación contractual.

5.7.8 Descripción de los servicios adicionales que se ofrecen y bajo qué bases o reglas de uso.

5.7.9 Indicación expresa de si el servicio queda afiliado a un sistema de intercambio, nacional o internacional, por así haberlo ofrecido en los contratos y la forma de cumplir con esta obligación.

5.7.10 Condiciones, requisitos y reglas para el uso de áreas comunes.

6. Sistema de reservaciones

Los proveedores deben crear o establecer un sistema de reservaciones que responda a las necesidades y requerimientos de los consumidores del servicio de tiempo compartido. Dicho sistema debe tomar en cuenta la demanda anticipada para el uso de los bienes del establecimiento, de acuerdo con la capacidad de ocupación de los mismos, su tipo o clase y temporada.

Así mismo informará la mecánica y procedimientos para hacer efectiva la reservación, en caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en los incisos 3.7 y 5.5.9

7. Cuotas

La determinación del monto, condiciones y periodos de pago de las cuotas ordinarias, debe sujetarse a lo establecido en el contrato o en el reglamento interno del servicio de tiempo compartido.

8. Administración del tiempo compartido

8.1 El proveedor del servicio de tiempo compartido debe administrar el desarrollo y realizar todos los actos relativos a la operación, mantenimiento de instalaciones y equipo, reservaciones, reposición y reparación de bienes.

El proveedor debe cumplir todas las obligaciones que le imponen el contrato y el reglamento interno del tiempo compartido y presentar a los consumidores un informe al menos anual del destino de las cuotas de mantenimiento.

8.2 En el caso de que el proveedor contrate los servicios de un tercero para que funja como administrador, de conformidad con el inciso 8.1 de este Proyecto de NOM, este último debe contar con un representante en el lugar donde se presta el servicio de tiempo compartido.

9. Terminación del servicio de tiempo compartido

Los establecimientos afectos al servicio de tiempo compartido quedan sujetos a su destino hasta la terminación del plazo fijado en la constitución del servicio. La desafectación de estos establecimientos sólo puede realizarse cuando ya no existan consumidores. Para tal efecto, los proveedores deben apegarse a lo dispuesto en las legislaciones estatales. Y en su defecto se procederá en los siguientes términos:

- Acreditar ante Profeco que el bien ya no está destinado a la prestación del servicio de tiempo compartido.

En caso de que el establecimiento quiera hacer la Desafectación de manera anticipada.

- El proveedor debe informar a la PROFECO, los motivos por los cuales desea realizar la desafectación de manera anticipada, y adjuntar un convenio firmado por todos los consumidores existentes en donde manifiesten su conformidad en desafectar anticipadamente el inmueble y la forma de terminación de los contratos.

10. Comercialización de los servicios de tiempo compartido que se prestan en el extranjero

Para que se pueda comercializar en México el servicio de tiempo compartido de un establecimiento ubicado en el extranjero, el proveedor debe acreditar ante la PROFECO lo siguiente:

10.1 Que el establecimiento a comercializar se encuentre concluido y debidamente registrado donde proceda, de acuerdo a las leyes del país en que se ubique. En el caso de que el establecimiento no esté concluido, puede comercializarse siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

10.1.1 Que el establecimiento se encuentre debidamente registrado donde proceda, de acuerdo a las leyes del país de su ubicación.

10.1.2 Que las leyes del país de ubicación del establecimiento permitan su comercialización antes de su conclusión.

10.2 Que se constituya en los Estados Unidos Mexicanos, en caso de preventa, una garantía financiera mediante la cual se protejan las cantidades pagadas por los consumidores, por concepto de los servicios de tiempo compartido ubicados en el extranjero, de manera que el proveedor sólo pueda disponer de dichas cantidades una vez que el establecimiento haya sido concluido en la forma descrita en el contrato de adhesión correspondiente. En caso de que el establecimiento no se concluyera en el plazo y en la forma contratada por los consumidores, el proveedor debe reembolsar a los consumidores las cantidades pagadas por tal concepto.

10.3 Los proveedores acreditarán el registro del o los establecimientos en los países en que se ubican, mediante la presentación de la documentación legal correspondiente. En caso de que el establecimiento a comercializar no requiera de registro en el país en que se ubique, debe presentar copia certificada de la documentación siguiente:

10.3.1 Estatutos sociales y la organización administrativa del proveedor que sea propietario del o los establecimientos.

10.3.2 Título de propiedad o posesión sobre el o los establecimientos, que cumpla con los requisitos legales establecidos por la legislación del país de su ubicación. Si el proveedor no tiene título legal alguno que acredite la propiedad o posesión sobre el establecimiento, debe cumplir con los requisitos establecidos en este Proyecto de NOM para los prestadores intermediarios.

10.3.3 Documento en el que conste que el proveedor está registrado ante las autoridades fiscales competentes del país en donde se ubica el establecimiento.

10.3.4 Documento expedido por la autoridad competente del país en que se ubica el establecimiento, en el que conste que el mismo está construido en su totalidad.

10.3.5 Ejemplar de los documentos que use el proveedor para comercializar los servicios de tiempo compartido.

10.4 Documento que acredite al proveedor extranjero contar con la autorización de la Secretaría para realizar actos de comercio en los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con la Ley de Inversión Extranjera.

10.5 La documentación señalada en el inciso 10.3 y subincisos debe presentarse ante la PROFECO, debidamente legalizada o apostillada para surtir efectos en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a la legislación aplicable y traducida al idioma español por perito traductor autorizado por cualquier Tribunal de Justicia de México.

10.6 Que el comercializador opere de acuerdo a las condiciones siguientes:

10.6.1 Sea una persona moral que esté domiciliada en el territorio nacional o presente una garantía equivalente al cincuenta por ciento de las operaciones que pretenda realizar en el territorio nacional, circunstancia que debe comprobar mediante documentación auditada contablemente por un despacho internacional con oficinas en México.

10.6.2 Tenga las facultades suficientes para comercializar el servicio de tiempo compartido, otorgadas directamente por el proveedor.

10.6.3 Sea responsable solidario por la prestación del servicio de tiempo compartido en los términos y por los plazos pactados en el contrato de tiempo compartido.

10.7 Que se registre el contrato de adhesión ante la PROFECO, presentando la documentación señalada en los incisos 5.2.1.2 y en el capítulo 10 de este Proyecto de NOM. Además, tratándose de preventa, lo señalado en el inciso 5.3.1.1, y en el supuesto de reconstrucción, ampliación o reparación del establecimiento, copia de la póliza señalada en el inciso 5.3.1.2.

11. Vigilancia de la Norma

La verificación, vigilancia y sanción de este Proyecto de NOM es competencia de la Profeco.

12. Bibliografía

- a) Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación, 6 de marzo de 1985.
- b) Ley Federal sobre Metrología y Normalización. Diario Oficial de la Federación, 1 de julio de 1992.
- c) Ley Federal de Protección al Consumidor. Diario Oficial de la Federación, 4 de febrero de 2004.
- d) Ley de Regulación y Fomento del Sistema de Tiempo Compartido del Estado de Guerrero. Gaceta Oficial del Gobierno Estatal, 31 de noviembre de 1989.
- e) Ley que establece las normas a que se sujetarán los contratos celebrados en el Régimen de Tiempo Compartido Turístico del Estado de Quintana Roo, Periódico Oficial del Gobierno Estatal, 1 de julio de 1991.
- f) NMX-Z-13-1977, "Guía para la Redacción, Estructuración y Presentación de las Normas Oficiales Mexicanas".
- g) Disposiciones Aplicables a la Determinación del Tipo de Cambio para Solventar Obligaciones Denominadas en Moneda Extranjera Pagaderas en la República Mexicana, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de marzo de 1996.

13. Concordancia con normas internacionales

Este Proyecto de NOM no concuerda con ninguna norma internacional por no existir referencia alguna al momento de su elaboración.

México, D.F., a 29 de enero de 2008.- El Director General de Normas, **Francisco Ramos Gómez**.- Rúbrica.

DECLARATORIA de vigencia de la Norma Mexicana NMX-AA-105-SCFI-2008.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Economía.- Subsecretaría de Normatividad, Inversión Extranjera y Prácticas Comerciales Internacionales.- Dirección General de Normas.- Dirección de Normalización.

DECLARATORIA DE VIGENCIA DE LA NORMA MEXICANA NMX-AA-105-SCFI-2008 SUELOS-HIDROCARBUROS FRACCION LIGERA POR CROMATOGRAFIA DE GASES CON DETECTORES DE IONIZACION DE FLAMA O ESPECTROMETRIA DE MASAS.

La Secretaría de Economía, por conducto de la Dirección General de Normas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 fracciones XIII y XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 51-A, 51-B, 54 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, 46, 47 del Reglamento de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y 19 fracciones I y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría y habiéndose satisfecho el procedimiento previsto por la ley de la materia para estos efectos, expide la declaratoria de vigencia de la norma mexicana que se enlista a continuación, misma que han sido elaborada y aprobada por el "Comité Técnico de Normalización Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales". El texto completo de la norma que se indica puede ser consultado gratuitamente en la biblioteca de la Dirección General de Normas de esta Secretaría, ubicada en Puente de Tecamachalco número 6, Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Naucalpan de Juárez, código postal 53950, Estado de México o en el Catálogo Mexicano de Normas que se encuentra en la página de Internet de la Dirección General de Normas cuya dirección es <http://www.economia-nmx.gob.mx>.

La presente Norma entrará en vigor 60 días naturales después de la publicación de esta declaratoria de vigencia en el Diario Oficial de la Federación.

CLAVE O CODIGO	TITULO DE LA NORMA
NMX-AA-105-SCFI-2008	SUELOS-HIDROCARBUROS FRACCION LIGERA POR CROMATOGRAFIA DE GASES CON DETECTORES DE IONIZACION DE FLAMA O ESPECTROMETRIA DE MASAS.
<p style="text-align: center;">Campo de aplicación</p> <p>Esta Norma Mexicana describe el método para determinar Hidrocarburos Fracción Ligera en Suelos que cubran el intervalo de átomos de carbono de C₅ a C₁₀. Para realizar este método se deben utilizar las técnicas de introducción de muestra, acopladas al sistema de Cromatografía de Gases con Detector de Ionización de Flama (CG/DIF) o al sistema de Cromatografía de Gases acoplado a Espectrometría de Masas (CG/EM): Purga y Trampa Sistema Abierto (Método EPA 5030B), y Purga y Trampa Sistema Cerrado (Método EPA 5035). El intervalo de trabajo para determinar Hidrocarburos Fracción Ligera (HFL) en suelos, estará en función de los límites máximos permisibles (LMP) para la NOM-138-SEMARNAT/SS-2003 y de la técnica utilizada de introducción de la muestra (análisis directo o extracción). El límite de cuantificación del método deberá estar al menos 10 veces por debajo del LMP de la norma citada.</p>	
<p style="text-align: center;">Concordancia con normas internacionales</p> <p>La presente Norma Mexicana no es equivalente a ninguna Norma Internacional, por no existir referencia alguna al momento de su elaboración.</p>	

México, D.F., a 26 de febrero de 2008.- El Director General de Normas, **Francisco Ramos Gómez**.- Rúbrica.

