

## SECRETARÍA DE ECONOMÍA

### **PROYECTO de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-029-SE-2020, Prácticas Comerciales-Requisitos informativos para la prestación del servicio de tiempo compartido (cancelará a la NOM-029-SCFI-2010).**

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

PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA PROY-NOM-029-SE-2020, "PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS INFORMATIVOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TIEMPO COMPARTIDO (CANCELARÁ A LA NOM-029-SCFI-2010)"

ALFONSO GUATI ROJO SÁNCHEZ, Director General de Normas y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de la Secretaría de Economía (CCONNSE), con fundamento en los artículos 34, fracciones II, XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 39, fracción V, 40, fracción III y 47, fracción I de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización; 33 del Reglamento de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, y 36, fracciones I, IX y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, y toda vez que el Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-029-SE-2020, PRÁCTICAS COMERCIALES - REQUISITOS INFORMATIVOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TIEMPO COMPARTIDO (CANCELARÁ A LA NOM-029-SCFI-2010) se aprobó en la Tercera Sesión Extraordinaria de 2020 del CCONNSE, celebrada el 18 de junio de 2020, expide el presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana para consulta pública a efecto de que dentro de los siguientes 60 días naturales, contados a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, los interesados presenten sus comentarios por escrito en el domicilio del CCONNSE, ubicado en calle Pachuca número 189, piso 7, colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México, teléfono 52 29 9100, ext. 13241 y 13238, o bien, por correo electrónico a las direcciones: rebecca.rodriguez@economia.gob.mx y cielo.beltran@economia.gob.mx, para que en términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización sean considerados en el seno del Comité que lo propuso.

Ciudad de México, a 17 de diciembre de 2020.- El Director General de Normas y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de la Secretaría de Economía, **Alfonso Guati Rojo Sánchez**.- Rúbrica.

### **PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA PROY-NOM-029-SE-2020 "PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS INFORMATIVOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TIEMPO COMPARTIDO (CANCELARÁ A LA NOM-029-SCFI-2010)"**

#### **Prefacio**

El Comité Consultivo Nacional Normalización de la Secretaría de Economía (CCONNSE), es el responsable de la elaboración del presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana.

La presente propuesta regulatoria, tiene como finalidad establecer 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.

Para la elaboración, revisión y análisis de la presente propuesta de regulación, el CCONNSE instruyó crear un Grupo de Trabajo en el cual participaron las siguientes instituciones y dependencias:

- CONFEDERACIÓN DE CÁMARAS NACIONALES DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO (CONCANACO – SERVYTUR)
- PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR
  - Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento.
  - Dirección General de Verificación y Defensa de la Confianza Ciudadana.
- SECRETARÍA DE ECONOMÍA
  - Dirección General de Normas

#### **Índice del contenido**

1. Objetivo y campo de aplicación
2. Términos y definiciones
3. Especificaciones generales
4. Contratos

5. Sistema de reservaciones
6. Cuotas
7. Administración del tiempo compartido
8. Terminación del servicio de tiempo compartido
9. Comercialización de los servicios de tiempo compartido que se prestan en el extranjero
10. Evaluación de la conformidad
11. Vigilancia de la norma
12. Concordancia con normas internacionales
13. Bibliografía

#### **1. Objetivo y campo de aplicación**

1.1 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.

1.2 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 prestación del servicio de tiempo compartido en el territorio nacional, así como a la comercialización en los Estados Unidos Mexicanos de los servicios de tiempo compartido que se presten en el extranjero.

#### **2. Términos y definiciones**

Para efectos de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana se establece lo siguiente:

##### **2.1 área 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.

##### **2.2 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 aquellas 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 prestación del servicio de tiempo compartido.

##### **2.3 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.

##### **2.4 empresa de sistemas de intercambio**

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

##### **2.5 establecimiento**

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

##### **2.6 Ley**

Ley Federal de Protección al Consumidor.

##### **2.7 proveedor**

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

## **2.8 prestador intermediario**

persona física o moral que, independientemente del acto jurídico que celebre, preste los servicios de tiempo compartido en bienes inmuebles respecto de los cuales carece de derechos de propiedad o disposición.

## **2.9 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 aún no terminados ni en operación.

## **2.10 Profeco**

Procuraduría Federal del Consumidor.

## **2.11 Reglamento Interno**

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

## **2.12 Secretaría**

Secretaría de Economía.

## **2.13 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 trasmita el dominio de éstos.

## **2.14 consumidor**

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

## **2.15 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.

## **3. Especificaciones generales**

**3.1** Para los efectos de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana, el proveedor y/o prestador intermediario, son los únicos responsables por el estricto cumplimiento del servicio contratado, aun cuando éstos contraten con terceros la comercialización o la prestación de los servicios de tiempo compartido que se proporcionen a los consumidores.

No obstante, deben presentar un documento mediante el cual los terceros contratados se obligan solidariamente con los proveedores o el prestador intermediario para atender y, en su caso, resolver cualquier requerimiento relacionado con la prestación del servicio de tiempo compartido, ante la Profeco.

**3.2** 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.

**3.3** En los contratos celebrados en el territorio nacional se debe señalar un lugar de pago dentro del mismo, sin menoscabo de que se 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.

**3.4** 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.

**3.5** Las promociones, información y publicidad que lleven a cabo los proveedores o los prestadores intermediarios, ya sea de manera directa o a través de terceros, y 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.

**3.6** Constituyen prácticas comerciales que contravienen el presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana, todos aquellos actos o estrategias que tengan por objeto:

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

**3.6.2** Emplear mecanismos promocionales como son rifas, regalos, premios, encuestas, certificados de hospedaje, ya sea de forma personal o 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, no pudiendo emplear dichos mecanismos promocionales cuando un consumidor así lo hubiere solicitado expresamente al proveedor, o a través de los medios establecidos en el artículo 18 de la Ley.

**3.6.3** 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, en la comercialización de servicios de tiempo compartido.

**3.7** 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.

**3.8** El proveedor o el prestador intermediario debe adoptar las medidas necesarias para evitar el consumo de cualquier sustancia que pueda alterar el consentimiento del consumidor (bebidas alcohólicas, entre otras) en la promoción, venta y/o firma del contrato.

#### **4. Contratos**

Los contratos de adhesión que celebren el proveedor o el prestador intermediario con los consumidores, deben estar escritos en letra no menor a Arial 12 puntos y 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 o a doble columna, siempre y cuando el proveedor o el prestador intermediario establezcan que se trata de una traducción del documento registrado en español, hecha por perito traductor oficial certificado. 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.

Los contratos de adhesión deben contener una cláusula donde se especifique que la firma del mismo en ningún momento constituye un derecho real sobre el inmueble sujeto a la prestación del servicio de Tiempo Compartido.

Los Contratos deben resaltar en negrillas las subdivisiones, y el título de las cláusulas.

##### **4.1 El contrato de adhesión debe contener al menos la siguiente información:**

###### **4.1.1 Cumplimiento del Servicio**

El proveedor o el prestador intermediario, según sea el caso, antes de iniciar operaciones, debe acreditar ante Profeco que se han constituido los instrumentos a que hace referencia el artículo 65 fracción VI de la Ley, y cuya vigencia o sus respectivas renovaciones deben ser igual al tiempo que estén obligados a prestar el servicio de tiempo compartido, para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones.

El prestador intermediario debe exhibir ante Profeco el documento, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar en que se encuentre el establecimiento, en el que se haga constar la afectación del mismo a la prestación de servicio de tiempo compartido efectuada mediante alguno de los mecanismos establecidos en el numeral 4.2.1.1 por parte de su propietario legítimo, así como la

aceptación de dicho propietario de obligarse solidariamente con el prestador intermediario para en caso de incumplimiento de éste, el propietario legítimo otorgue los servicios a los consumidores en los mismos términos y condiciones pactados en el contrato firmado entre el consumidor y el prestador intermediario.

#### **4.2 Para la Venta**

**4.2.1** Sólo se puede iniciar la venta del servicio de tiempo compartido, cuando se encuentre el contrato de adhesión registrado, para lo cual el proveedor o prestador intermediario deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**4.2.1.1** El proveedor debe acreditar que el bien inmueble está afectado a la prestación del servicio de tiempo compartido, cuando así lo dispongan las legislaciones locales; o mediante declaración unilateral de voluntad otorgada ante notario público, o contenida en un contrato de fideicomiso en escritura pública. En ambos casos, debe presentarse la constancia de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad.

En el caso del prestador intermediario debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.1.1

**4.2.1.2** 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 bien inmueble 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 bienes inmuebles en donde se preste el servicio de tiempo compartido cuenten con el seguro indicado en el párrafo anterior. En el caso de que el bien inmueble no cuente con el mismo será responsable de cubrir los daños y perjuicios que sufra el consumidor en el bien inmueble.

**4.2.1.3** 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, así como de las cuotas ordinarias, su aplicación, periodicidad, y manera de modificarse, así como las cuotas extraordinarias y las formas de aplicación.

En caso de que las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias fuesen insuficientes para el mantenimiento del inmueble, es responsabilidad exclusiva del proveedor el cubrir las diferencias.

#### **4.3 Para la Preventa**

**4.3.1.** Para que la Profeco otorgue el registro del contrato de adhesión del servicio de tiempo compartido, el proveedor, además de cumplir con el requisito del numeral 4.5.3. debe presentar los siguientes documentos:

**4.3.1.1** Licencia de construcción del inmueble, especificando 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, incluyendo las penalizaciones para el caso de incumplimiento del servicio contratado.

**4.3.1.2** 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 y la especificación de las penalizaciones para el caso de incumplimiento, en la prestación del servicio.

**4.3.1.3** 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, así como de las cuotas ordinarias, su aplicación, periodicidad, y manera de modificarse, así como las cuotas extraordinarias y las formas de aplicación.

En caso de que las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias fuesen insuficientes para el mantenimiento del inmueble, es responsabilidad exclusiva del proveedor el cubrir las diferencias.

**4.3.2** Los prestadores intermediarios no pueden realizar preventas de ninguna especie.

**4.4** 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.

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

**4.5.1** Nombre, denominación o razón social y domicilio dentro de la República Mexicana, del proveedor en caso de la venta y preventa y, del prestador intermediario para el caso de venta.

**4.5.2** Registro Federal de Contribuyentes del proveedor o del prestador intermediario.

**4.5.3** Domicilio 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.

**4.5.4** Espacio para indicar el nombre y domicilio del consumidor.

**4.5.5** 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.

**4.5.6** 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.

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

**4.5.8** En su caso, indicar las opciones de intercambio con otros proveedores del servicio de tiempo compartido o empresas de sistemas 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 o el prestador intermediario, según sea el caso, se obligan a inscribir al consumidor a la empresa de sistemas 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.

**4.5.9** La indicación expresa de que, por cuenta del proveedor o del prestador intermediario 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 o al prestador intermediario no pueda utilizar los servicios pactados.

En caso de que el proveedor o el prestador intermediario demuestre que esta obligación 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 acrediten los gastos necesarios comprobables en que haya incurrido para trasladarse desde su lugar de origen hasta el establecimiento y viceversa, incluyendo gastos de hospedaje y alimentación.

**4.5.10** Para el caso de las ventas, mencionar los seguros a que se refiere el numeral 4.2.1.2 y en lo relativo a las preventas, lo previsto en el numeral 4.3.1.2.

**4.5.11** 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.

**4.5.12** 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.

**4.5.13** En caso de los contratos celebrados en moneda extranjera, se debe estar a lo contenido en el inciso 3.2

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

a) 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 quince días hábiles, contados a partir del siguiente día hábil al de la firma del contrato.

b) 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.

En caso de incumplimiento a lo señalado en el párrafo anterior el proveedor debe pagar de manera adicional un 10 % como pena sobre las cantidades efectivamente pagadas.

En caso que el proveedor ofrezca servicios con el concepto de "gratuitos" estos no perderán dicha calidad por la cancelación del servicio a que se refiere el inciso a) del presente rubro.

c) 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 que el proveedor o el prestador intermediario señalen en el contrato o a través del correo electrónico señalado en el contrato establecidos o por los medios señalados en la Ley.

El proveedor no podrá condicionar al consumidor ya sea extranjero o nacional a cancelar el contrato en un solo domicilio ya que se podrá realizar en cualquiera de los domicilios señalados en el párrafo anterior.

Para el caso de que la cancelación se realice por correo registrado, se tomará como fecha de notificación de cancelación, la de recepción para su envío que conste en el franqueo de la oficina postal o en la guía de embarque de la empresa de mensajería y no la fecha en que el proveedor recibió dicha solicitud de cancelación.

Para los cómputos señalados en los incisos a), b), y c) se debe entender como días hábiles los comprendidos de lunes a viernes, salvo aquellos que por disposición oficial se señale lo contrario.

**4.5.15** La pena convencional por incumplimiento del contrato se aplicará para ambas partes como se describe a continuación:

a) Si el consumidor ha pagado un tercio de la vigencia del contrato, se cobrará una pena convencional que no puede ser mayor al 45 % del valor total del contrato por incumplimiento del mismo. De igual forma, si el proveedor incumple con el contrato, se le cobrará una pena que no puede ser mayor al 45 % del valor total del contrato.

b) Si el consumidor ha pagado dos tercios de la vigencia del contrato, la pena convencional no podrá ser mayor al 25 % del valor total del contrato. De igual forma, el proveedor que incumpla con el contrato se le cobrará un 25 % del valor total del contrato.

**4.5.16** Vigencia del contrato. El proveedor debe establecer una cláusula en la que especifique la vigencia del contrato. En el caso de los prestadores intermediarios, debe establecerse una vigencia del contrato que no puede ser posterior a la del mecanismo de garantía o a sus renovaciones, en su caso.

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

**4.5.18** 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.

**4.5.19** Los proveedores, prestadores intermediarios y las empresas que pretendan utilizar la información del consumidor con fines mercadotécnicos o publicitarios, o cederla o transmitirla a terceros, para enviarle publicidad sobre bienes, productos o servicios, deberán contar con aprobación del consumidor mediante su firma o rúbrica en una cláusula visible a simple vista en el anverso del contrato de adhesión o en un documento anexo al mismo.

#### **4.6 El Reglamento Interno debe contener lo siguiente:**

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

**4.6.2** Funcionamiento de los sistemas de reservación y medios de confirmación.

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

Dicha información deberá ser enviada por escrito al consumidor, en caso de modificación.

**4.6.4** 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.

**4.6.5** Descripción de bienes muebles e inmuebles.

**4.6.6** 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.

**4.6.7** Número máximo de personas que pueden alojarse por unidad.

**4.6.8** Días y horas de inicio y terminación de los periodos de uso.

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

**4.6.10** 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.

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

**4.6.12** Derechos y obligaciones del proveedor y los consumidores.

**4.6.13** 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.

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

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

**4.7.2** 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.

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

**4.7.4** Derechos y obligaciones del prestador intermediario y los consumidores.

**4.7.5** Descripción de bienes muebles e inmuebles.

**4.7.6** 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.

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

**4.7.8** 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.

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

**4.8** Para el caso de que el proveedor autorice la renta de las semanas contratadas por un tercero, deberá proporcionar al consumidor los datos (nombre, denominación o razón social, domicilio dentro de la República Mexicana y Registro Federal de Contribuyentes) del mismo.

**4.9** El contrato debe de contener una portada en la cual se señalarán los principales derechos y obligaciones que tienen los consumidores y proveedores con la firma del contrato.

## **5. Sistema de reservaciones**

Los proveedores y los prestadores intermediarios 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 se debe informar la mecánica y procedimientos para hacer efectiva la reservación, en caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en los numerales 4.7.2 y 4.5.9 de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana.

## **6. 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, reglamento que debe ser entregado y firmado por los consumidores antes de la firma del contrato.

## **7. Administración del tiempo compartido**

**7.1** 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.

**7.2** En el caso de que el proveedor contrate los servicios de un tercero para que funja como administrador, de conformidad con el párrafo anterior, este último debe contar con un representante en el lugar donde se presta el servicio de tiempo compartido.

## **8. Terminación del servicio de tiempo compartido**

La desafectación de los bienes inmuebles destinados al servicio de tiempo compartido, se debe llevar a cabo de conformidad con lo dispuesto en las legislaciones locales.

Los bienes inmuebles 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 bienes inmuebles sólo puede realizarse cuando ya no existan consumidores con derechos para la prestación del servicio de tiempo compartido en el bien inmueble que se trate.

## **9. 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 o el prestador intermediario debe acreditar ante la Profeco lo siguiente:

**9.1** Que el establecimiento a comercializar se encuentre concluido, debidamente registrado donde proceda, de acuerdo a las leyes del país en que se ubique y que se exhiba el documento establecido en el numeral 10.4.

**9.2** En caso de que el establecimiento a comercializar no esté concluido en términos del punto 10.1, puede comercializarse únicamente por el proveedor, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

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

**9.2.2** Presentar el documento con el que acredite cumplir con el requisito que prevé el punto 4.3.1.1 de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana.

**9.3** Lo señalado en el numeral 4.3.1 y 4.5.1. del o los establecimientos en los países o entidades políticas en que se ubican y en las cuales se requiera dicho registro, mediante la presentación de la documentación legal correspondiente.

**9.4** En caso de que el establecimiento a comercializar no requiera de registro en el país en que se ubique, se debe presentar copia certificada de la documentación siguiente:

**9.4.1** Documentos que acrediten la existencia legal del proveedor y del prestador intermediario, en su caso, y las facultades de quienes representen al proveedor o al prestador intermediario en México.

**9.4.2** Título de propiedad o posesión del proveedor sobre el o los establecimientos, que cumpla con los requisitos legales establecidos por la legislación del país de su ubicación.

En caso del prestador intermediario, se debe acreditar lo señalado en el punto 4.1.1 de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana.

**9.4.3** Documento en el que conste que el proveedor o el prestador intermediario, está registrado ante las autoridades fiscales competentes del país en donde se ubica el establecimiento, o en su caso, donde tengan su residencia fiscal.

**9.4.4** 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.

**9.4.5** Ejemplar de los documentos que use el proveedor o el prestador intermediario para comercializar los servicios de tiempo compartido.

**9.5** En su caso, documento con que acredite el proveedor o el prestador intermediario 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.

**9.6** La documentación señalada en los numerales 9.1, 9.2.1, 9.2.2, 9.3, y del 9.4.1 al 9.4.4 de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana 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 oficial.

En lo que hace al numeral 9.2.1, debe presentarse ante Profeco la traducción al idioma español, hecha por perito oficial, de la legislación que corresponda.

**9.7** Que se registre el contrato de adhesión ante la Profeco, presentando la documentación señalada en el numeral 4.2.1.2 y en los capítulos 9 y 10 de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana. Además, en el supuesto de reconstrucción, ampliación o reparación del establecimiento, copia de la póliza señalada en el numeral 4.3.1.2.

## **10. Evaluación de la conformidad**

**10.1.** La Evaluación de la Conformidad del presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana estará a cargo de la Procuraduría Federal del Consumidor y de la Unidad de Verificación acreditada y aprobada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento y tiene como objetivo comprobar el cumplimiento del presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana, por parte de los proveedores del servicio de tiempo compartido.

**10.2.** La Unidad de Verificación acreditada y aprobada estará facultada para emitir constancias de cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana.

**10.3.** Podrán obtener la Constancia de Cumplimiento los proveedores del servicio de tiempo compartido a que se refiere el presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana. La Secretaría de Economía a través de la Dirección General de Normas, emitirá el procedimiento de evaluación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento.

El procedimiento de evaluación considerará la revisión documental y física de las instalaciones, equipo y personal del proveedor, conforme a los procedimientos, manuales e instructivos correspondientes, mismos que estarán disponibles para los proveedores interesados en obtener la Constancia de Cumplimiento.

**10.4.** La Constancia de Cumplimiento se deberá obtener por parte de los proveedores del servicio de tiempo compartido, previo a la realización de cada una de estas prácticas comerciales.

**10.5.** Los proveedores del servicio de tiempo compartido son sujetos de acreditación de cumplimiento del presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana.

**10.6.** Las personas físicas y morales interesadas en obtener su acreditación como Unidades de Verificación, deberán sujetarse al procedimiento previsto en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, su Reglamento y demás disposiciones que emita la Autoridad competente.

**10.7.** La falta de Constancia de Cumplimiento a que se refiere el presente capítulo no impide a los proveedores del servicio de tiempo compartido llevar a cabo sus prácticas comerciales, quedando en todo momento obligado a cumplir lo dispuesto en el presente Proyecto de Norma Oficial Mexicana y ser sujeto de verificación. La Constancia de Cumplimiento no exime de la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias.

**10.8.** La Unidad de Verificación acreditada y aprobada conformará y administrará un Registro de Proveedores o intermediarios del servicio de tiempo compartido que cuenten con la Constancia de Cumplimiento, misma que debe estar disponible para consulta de los consumidores y de las Autoridades competentes en medios electrónicos o impresos.

## **11. Vigilancia de la norma**

La verificación, vigilancia y sanción de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana es competencia de la Procuraduría Federal del Consumidor.

## **12. Concordancia con normas internacionales**

Este Proyecto de Norma Oficial Mexicana no es equivalente (NEQ) con ninguna norma internacional por no existir referencia alguna al momento de su elaboración.

### 13. Bibliografía

- Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 1931, y sus reformas.
- Ley Federal sobre Metrología y Normalización, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de julio de 1992 y sus reformas.
- Ley Federal de Protección al Consumidor, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1992 y sus reformas.
- Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2019 y sus reformas.
- Reglamento de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 1999 y sus reformas.
- NOM-029-SCFI-2010, Prácticas comerciales-Requisitos informativos para la prestación del servicio de tiempo compartido, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 2010.
- NMX-Z-013-SCFI-2015, Guía para la estructuración y redacción de Normas, publicada su Declaratoria de vigencia en el Diario Oficial de la Federación el 18 de noviembre de 2015.”

Ciudad de México, a 17 de diciembre de 2020.- El Director General de Normas y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de la Secretaría de Economía, **Alfonso Guati Rojo Sánchez**.- Rúbrica.