

REGLAMENTO DE PROMOCION DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL MUNICIPIO BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO.

(PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO: 1 DE MARZO DE 1993.)

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, en uso de las facultades que le confieren los artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 160, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo y 32, apartado I, inciso P, 62, 63, 64 y 65 de la Ley Orgánica Municipal, y

CONSIDERANDO

Que la administración Pública Federal en el sector turístico ha liberado la actividad económica de los sectores productivos a través de la desregulación y derogación de la normatividad que duplicaba el control y supervisión de los prestadores de servicios por parte de las autoridades federales y locales; Que el sector turismo, destacada fuente generadora de divisas en el país, se encuentra en un proceso de modernización que requiere de una participación activa y concertada de las autoridades con el sector privado a fin de instrumentar los sistemas y mecanismos de control que regulen y fomenten la inversión; Que bajo este espíritu de apertura que se observa claramente en el Plan Nacional de Modernización del Turismo 1992-1994, se previene la orientación a los sectores productivos con apoyo de las autoridades competentes para sostener un crecimiento equilibrado; Que nos encontramos frente a la transformación de la Ley y Reglamentos federales que regulaban a los prestadores de servicios turísticos, destacando la desaparición de las Delegaciones Federales en los Estados y del Registro y Clasificación de la calidad de los servicios, que ahora son responsabilidad de la iniciativa privada; Que nuestro centro turístico está formado por una población heterogénea, situación que ha permitido la apertura y consolidación de una planeación concertada, donde han participado activamente los sectores involucrados; Que paralelamente a estos avances legislativos, está vigente en Benito Juárez el Reglamento Municipal de Atención al Turista, que establece mecanismo de respuesta y decisión para dar solución inmediata a sus problemas, inconformidades o limitaciones. Dicho ordenamiento mantiene y propone la estructura de participación conjunta para el cumplimiento de estos objetivos; Que está vigente en Quintana Roo, desde el mes de julio de 1991, la Ley que establece las Normas a que se sujetarán los contratos celebrados en el régimen de tiempo compartido turístico del Estado de Quintana Roo, aprobada por la H. VI Legislatura; Que está vigente en este centro turístico un Convenio entre el Ayuntamiento de Benito Juárez y la Asociación de Clubes Vacacionales de Cancún A. C., en el que se consignan las obligaciones y restricciones de los promotores, en el ámbito de competencia de dicha autoridad; Que este convenio, vigente durante los últimos cuatro años, ha sido refrendado por las sucesivas administraciones municipales, por lo que el cabildo procedió a realizar los análisis correspondientes a efecto de integrar con el mismo contenido y objetivos, un reglamento municipal en los términos previstos por los artículos 32-I, inciso p, 62, 63, 64 y 65 de la Ley Orgánica Municipal; Que es de suma importancia la expedición del citado reglamento, a fin de integrar totalmente el marco jurídico global que regula la promoción del sistema de tiempo compartido en todas sus modalidades en el Estado de Quintana Roo; Por todo lo anterior, el H. Ayuntamiento Benito Juárez, en su sesión número 75, de fecha 26 de febrero de 1993, tuvo a bien aprobar el siguiente acuerdo:

REGLAMENTO DE PROMOCION DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL MUNICIPIO BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 1.- El presente reglamento contiene disposiciones de observancia obligatoria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Artículo 2.- Para los efectos del presente reglamento se definen a continuación los siguientes conceptos:

- **Reglamento:** La presente normatividad para regular y fomentar la promoción del sistema de tiempo compartido;
- **Ayuntamiento:** Ayuntamiento de Benito Juárez;
- **Asociación:** Asociación de Clubes Vacacionales de Cancún, A. C., que agrupa a los prestadores de servicios en la modalidad de tiempo compartido y vigila el cumplimiento de todos los ordenamientos que norman la actividad en los tres niveles de gobierno;
- **Promotor:** Es aquella persona que promueve el sistema de tiempo compartido, respaldado por un Desarrollo, debidamente autorizado y certificado por la Asociación y el Ayuntamiento;
- **Credencial de promoción:** La identificación con fotografía que expide el Ayuntamiento y distribuye la Asociación para el promotor que se desplaza en vía pública;
- **Gafete:** La identificación con fotografía que expide la Asociación para el promotor que labora en una locación.
- **Locación:** Se considerará locación a todo establecimiento o local, con frente a la vía o accesos públicos donde se promueve el sistema de tiempo compartido.
- **Desarrollo:** Club Vacacional que cuente con el sistema de tiempo compartido, establecido conforme a los términos que dispone la Ley estatal de la materia, sea reconocido por la Comisión Consultiva Municipal y esté registrado en la Asociación.

Capítulo II. De las Obligaciones del Ayuntamiento y de la Asociación.

Artículo 3.- Corresponde al Ayuntamiento la facultad de reconocer, en forma conjunta con el Gobierno del Estado de Quintana Roo, a la Asociación que actúe y represente a los Desarrollos que consolidan la estructura del Sistema de Tiempo Compartido.

Artículo 4.- Corresponde al Ayuntamiento el otorgamiento de credenciales de identificación para los promotores que se desplazan en la vía pública. El proceso se llevará a cabo a través de la Asociación la cual a su vez es responsable de vigilar y fomentar, en el marco de las leyes vigentes, el desarrollo de esta actividad.

Artículo 5.- Corresponderá al Ayuntamiento vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, y en su caso, sancionar su infracción.

Artículo 6.- Corresponderá a la Asociación la solicitud y distribución de las credenciales que expida el Ayuntamiento para el promotor que se desplace en vía pública, así como la emisión de los gafetes que identifiquen a los promotores que laboren en locaciones.

Artículo 7.- La Asociación se compromete a mantener una estructura suficiente y adecuada para la instrumentación de programas de capacitación e inducción, seminarios y todos aquellos elementos que coadyuvan a la profesionalización y actualización de los promotores a quienes se expidan credenciales.

Artículo 8.- La Asociación sujetará la admisión de miembros o aspirantes al cumplimiento de los requisitos, licencias, permisos, autorizaciones o concesiones, tanto federal como estatales y municipales, que garanticen la aptitud y capacidad para cumplir sus obligaciones y prestar los servicios ofrecidos y vigilará que tales requisitos se mantengan actualizados.

Artículo 9.- La Asociación vigilará que los Desarrollos que ofrecen el sistema de tiempo compartido, efectivamente cuenten con los servicios y calidad que promueven, y por otra parte que se dé cumplimiento a las disposiciones y afectación del inmueble que previene la Ley Estatal de la materia.

Artículo 10.- La Asociación dará a conocer al Ayuntamiento el padrón de Promotores asociados, debiendo mantener actualizado y a disposición de la Tesorería Municipal, el padrón completo y el expediente de cada promotor donde conste el cumplimiento de los requisitos señalados en el Capítulo Quinto del presente reglamento.

Artículo 11.- Cada Desarrollo será responsable del personal a su servicio en cuanto al cumplimiento del presente reglamento y las faltas cometidas al mismo.

Artículo 12.- Corresponderá a la Asociación revocar las certificaciones que expida en el caso de infractores reincidentes, según previene el artículo 29 de este reglamento, haciéndose la Asociación solidariamente responsable de las multas no cubiertas, procediendo a anotar dicha revocación en el padrón de promotores a su cargo y verificando su cumplimiento.

Capítulo III. De la Promoción en Locaciones.

Artículo 13.- La promoción del Sistema de Tiempo Compartido podrá hacerse a través de locaciones que satisfagan los requisitos señalados en este Capítulo.

Artículo 14.- La Asociación registrará las locaciones con frente a la vía o accesos públicos, otorgando una cédula de identificación, refrendable mensualmente. La cédula deberá exhibirse en lugar visible, manteniendo el registro a disposición del Ayuntamiento, el cual vigilará el cumplimiento de este requisito, independientemente de las demás licencias y autorizaciones legales necesarias para su funcionamiento.

Artículo 15.- La cédula de identificación contendrá la denominación del Desarrollo responsable, número de licencia municipal expedida al Desarrollo, dirección, croquis de ubicación, y en caso de que en el mismo lugar exista otro negocio comercial con un giro distinto, se deberán especificar los datos de tal establecimiento.

Artículo 16.- La promoción que, conforme a las políticas de cada Desarrollo, se realice circunscrita al ámbito de propiedades privadas, no será regida por el presente reglamento.

En todo caso esta promoción deberá cumplir y respetar la normatividad aplicable.

Artículo 17.- Los promotores en locaciones, cuyo número no excederá de tres trabajando simultáneamente, desempeñarán sus labores en el interior del local instalado, portando la credencial que les expida la Asociación. Dichos promotores estarán autorizados a circular frente a su locación, a lo ancho de la banqueta, un metro y medio de cada lado, sin exceder el perímetro de tales instalaciones.

Artículo 18.- Todo promotor deberá portar el gáfete vigente que lo autorice para el desempeño de su labor. Dicho gáfete deberá contener el nombre del promotor, su fotografía y el nombre del Desarrollo que representa.

Capítulo IV. De la Promoción en Vía Pública.

Artículo 19.- Los promotores autorizados para promover el sistema de tiempo compartido en vía pública podrán desarrollar su actividad circulando por cualquier área, con excepción de las siguientes zonas:

- 1.- Plazas Públicas,
- 2.- Parques,
- 3.- Camellones,
- 4.- Playas,
- 5.- Muelles,
- 6.- Puentes,
- 7.- Zonas Marítimas,
- 8.- Estacionamientos Públicos,
- 9.- Edificios e Instalaciones oficiales,
- 10.- Av. Tulúm,

- 11.- Andador de Terramar (ubicado entre los centros comerciales: Plaza Caracol, Mayfair Galerías Plaza, Plaza Lagunas y Costa Blanca),
- 12.- Interior de los Centros Comerciales, salvo si el promotor tiene ubicadas ahí locaciones conforme se precisa en el artículo 16 de este reglamento,
- 13.- Mirador de las Ruinas del Rey,
- 14 Ciclopista, excluyendo de esta última, Punta Cancún, Chac Mool y frente a los desarrollos propios de los Clubes Vacacionales.

Artículo 20.- Las credenciales que expida el Ayuntamiento para promotores que se desplacen en vía pública, serán solicitadas por la Asociación, la que previamente deberá certificar al titular de la misma como un sujeto capacitado y apto para el ejercicio de la promoción de tiempo compartido. Cada promotor será responsable ante la ley por el uso de su credencial.

Artículo 21.- La credencial referida en el artículo anterior, contendrá el nombre y fotografía del titular, nombre del Desarrollo responsable, el sello del Ayuntamiento y el logotipo de la Asociación y número de folio. La vigencia de la credencial será sólo por el mes en que sea expedida y su color variará mensualmente para facilitar su identificación.

Artículo 22.- El Ayuntamiento, de conformidad con las condiciones imperantes en el Municipio y considerando la opinión de la Asociación, otorgará un total de 150 credenciales para Promotores que se desplacen en vía pública, las cuales serán distribuidas de acuerdo al número de Desarrollos autorizados.

Artículo 23.- El Ayuntamiento cobrará por concepto de derechos de expedición de credenciales los montos establecidos por la Ley de Hacienda de los Municipios de Quintana Roo y que se fijarán:

- I.- Entre un mínimo de 30 y hasta un máximo de 60 salarios mínimos diarios vigentes para la zona económica del Estado de Quintana Roo y
- II.- Por concepto de Derechos por reposición de credencial, el equivalente a 4 salarios mínimos diarios vigentes en la zona económica del Estado.

Capítulo V. De los Promotores.

Artículo 24.- Todo Promotor deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Ser Mexicano;
- b) Tener conocimientos de un idioma extranjero;
- c) Haber concluido el ciclo de enseñanza secundaria o su equivalente;
- d) Someterse a los exámenes establecidos por la Asociación para la admisión de promotores y obtener la certificación de aptitud para desempeñar su labor;
- e) Contar con información histórica y cultural que le permita conocer y apreciar los principales atractivos del Estado de Quintana Roo;
- f) Portar durante el desarrollo de sus funciones el uniforme del proyecto para el cual trabaja, mismo que deberá estar registrado ante la Asociación y ser conocido por el Ayuntamiento.

Artículo 25.- Ningún promotor desarrollará técnicas de venta en las que se utilice la excesiva presión, la desorientación o el trato descortés con la finalidad de promover su producto, bajo la pena de ser sancionado y suspendido por incurrir en estas actividades.

Artículo 26.- Los vehículos que sean utilizados por los promotores, tanto para su transporte como para conducir a posibles clientes a la presentación del Desarrollo que promueven, deberán ser identificables y ostentarán su distintivo, independientemente de que cumplirán todas las disposiciones aplicables al tránsito y transporte en este Municipio.

Capítulo VI. Restricciones y Sanciones.

Artículo 27.- El presente reglamento señala las siguientes restricciones:

Queda prohibido a los promotores en vía pública:

- a).- Realizar promociones de tiempo compartido sin tener credencial, o a nombre de un desarrollo no registrado ante la Asociación;
- b).- Realizar la promoción en la vía pública sin la credencial vigente;

- c).- Realizar la promoción en las zonas restringidas mencionadas en el artículo 19 de este reglamento;
- d).- Realizar la promoción abordando al turista desde cualquier tipo de vehículo;
- e).- Realizar la promoción en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga;
- f).- Utilizar animales y equipos de sonido para atraer al turista;
- g).- Participar en peleas o disputas durante el desarrollo de su trabajo;
- h).- Llamar telefónicamente a un cliente potencial al hotel donde se encuentra hospedado, sin el consentimiento y expresa autorización del huésped;
- i).- Realizar la promoción en la vía pública sin el uniforme correspondiente;
- j).- Ofrecer bebidas embriagantes como estrategia de promoción.

Artículo 28.- El presente reglamento señala las siguientes sanciones:

El Ayuntamiento impondrá las siguientes sanciones que se ajustarán tomando como base el salario mínimo diario que rija en el Estado de Quintana Roo, al promotor que incurra en las prohibiciones establecidas en el artículo 27 de este reglamento:

- 1.- Por incurrir en el supuesto señalado en el inciso a), la cantidad equivalente a ciento veinticinco salarios mínimos;
- 2.- Por incurrir en los supuestos señalados en los incisos b), c), y d) la cantidad equivalente a ochenta y tres salarios mínimos;
- 3.- Por incurrir en los supuestos señalados en los incisos del e) al h) la cantidad equivalente a cuarenta y dos salarios mínimos;
- 4.- Por incurrir en los supuestos señalados en los incisos i) y j) la cantidad equivalente a veintiún salarios mínimos.

Artículo 29.- Si un promotor incurre por tercera ocasión, dentro de un plazo de tres meses, en cualquiera de los supuestos señalados en los incisos a), b),e) y/o j) del artículo 27 de este reglamento, se revocará la certificación expedida por la Asociación y se le suspenderá de la actividad por el plazo de un año.

Capítulo VII. Procedimiento para la Aplicación de Sanciones.

Artículo 30.- El Ayuntamiento impondrá, en su caso, las sanciones señaladas en el Capítulo anterior, debiendo seguir el siguiente procedimiento:

- 1.- El Ayuntamiento, por conducto de los elementos de Protección Ciudadana y Vialidad, ya sea que porten uniforme de la corporación o bien de civiles, previa identificación ante el promotor que infrinja cualquiera de las normas de este reglamento, procederán a levantar una boleta que contendrá: fecha, hora, lugar, nombre del infractor y del agente que intervenga, así como las circunstancias del hecho que constituya la infracción, mencionando los supuestos en que incurra;
- 2.- La boleta deberá ser levantada en el momento de cometer la infracción y su copia será entregada en el acto al infractor. A fin de cuidar la imagen positiva y buen trato al turista, la autoridad evitará efectuar la detención ante la presencia de este. En el momento de levantarse la boleta, el promotor podrá pedir al oficial si lo desea que haga constar en la boleta su inconformidad;
- 3.- Cuando se incurra en alguna de las prohibiciones señaladas en los incisos a), b),e) y g),del artículo 27 precedente, la autoridad municipal pondrá a disposición del Juez Calificador en turno al infractor, a quien entregará el original de la boleta;
- 4.- Cuando se incurra en alguna de las prohibiciones señaladas en los incisos c), d), f), h), i) y j) del artículo 27, el oficial recogerá la credencial del infractor, salvo en el caso de días inhábiles que se contempla en el punto 10 del presente artículo, entregándole copia de la boleta correspondiente. La credencial será entregada el mismo día a la autoridad competente designada por el Ayuntamiento, la cual quedará como depositaria en tanto que el infractor procede a su pago y consiguiente recuperación;
- 5.- La autoridad designada por el Ayuntamiento, con base en la boleta de infracción y en las circunstancias de las que se infiere fehacientemente la infracción cometida, impondrá en su caso la sanción correspondiente. En todo caso las resoluciones que se emitan deberán estar fundadas y motivadas con arreglo a Derecho, conforme a lo dispuesto por el presente reglamento;

6.- En caso de que la infracción corresponda al inciso e), del artículo 27, deberá contarse con el certificado médico correspondiente;

7.- En los casos de los incisos a) y b) del artículo 27, el infractor deberá pagar la sanción de inmediato, concediéndosele un plazo máximo de tres horas para que permanezca en la oficina del Juez Calificador en turno y se le proporcionen facilidades para comunicarse con la Asociación o con representantes del Desarrollo en el cual preste sus servicios. Al término de este plazo, si no compareciere la Asociación o el Desarrollo responsable, se seguirán los procedimientos ordinarios aplicables a los infractores administrativos;

8.- En los casos de los incisos c), d), e), f), g), h), i) y j) del artículo 27, el infractor deberá cubrir la multa a más

9.- En caso de que un promotor incurra en la prohibición señalada en el inciso h) del artículo 27, molestando telefónicamente al huésped en su habitación, el turista afecto o el representante del hotel donde se encuentre hospedado, presentará la queja ante la autoridad municipal, iniciándose el procedimiento previsto en el punto anterior, y

10.- En caso de que la infracción se suscite después de las 16:00 horas del día que preceda a uno inhábil o durante éste, la Autoridad que levante la infracción, no recogerá la credencial del presunto infractor, limitándose a la elaboración de la boleta y recabando su firma para constancia. El presunto infractor deberá efectuar el pago o interponer el recurso de revisión que proceda a más tardar el día hábil inmediato siguiente. En caso de que éste no se presentara dentro del término señalado, la Asociación procederá entretanto, al pago de la multa correspondiente.

Capítulo VIII

De los Recursos

Artículo 31.- Las personas afectadas por las sanciones podrán recurrirlas en revisión.

El escrito deberá presentarse ante el Secretario del Ayuntamiento dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha de su imposición. El recurso deberá ser acompañado por un dictamen preliminar de la Asociación, el cual expresará las consideraciones en que base su acuerdo con la revisión.

Artículo 32.- El recurrente garantizará el pago ante el Secretario del Ayuntamiento depositando en efectivo un monto igual al establecido por la sanción impugnada; contra el recibo de depósito, la Autoridad municipal reintegrará la credencial. Al efecto, en caso de proceder el recurso, dicha suma será devuelta al recurrente.

Artículo 33.- Al momento de interponer el recurso, podrán ofrecerse toda clase de pruebas, siempre que tenga relación con los hechos que constituyan el motivo de la sanción recurrida y acompañarse de los documentos que correspondan. Las pruebas deberán desahogarse en el término de tres días, y al efecto el Secretario del Ayuntamiento, al día siguiente al que reciba el recurso, indicará las fechas de desahogo y en su caso, la autoridad que se designe para su conocimiento.

Artículo 34.- El Secretario del Ayuntamiento, o en su caso, la Autoridad que conozca del recurso, transcurrido el término de desahogo de pruebas, dictará la resolución que proceda dentro de un término de tres días hábiles. Si la resolución no se dicta en los términos previstos por este reglamento, el caso se hará del conocimiento de la Comisión Consultiva Municipal prevista en el Capítulo VIII de la Ley que establece las Normas a que se sujetarán los Contratos celebrados en el Régimen de Tiempo Compartido Turístico del Estado de Quintana Roo.

Transitorios

Único.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.