

LIC. HUMBERTO RICE GARCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL Y DEL AYUNTAMIENTO DE  
MAZATLAN, SINALOA, MEXICO,  
A SUS HABITANTES HACE SABER

QUE EL AYUNTAMIENTO DE ESTA MUNICIPALIDAD POR CONDUCTO DE SU SECRETARIA TUVO A BIEN COMUNICARME LO SIGUIENTE:

Que con fundamento en lo estipulado en los Artículos 110, 111 y 125 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y en el Artículo 20 Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa; y

CONSIDERANDO

Que la Actividad Turística es fundamental, para el desarrollo socioeconómico del Municipio.

Que la Industria del tiempo compartido, es un sector importante dentro de la actividad turística, por lo que requiere se regule adecuadamente su funcionamiento y en base a las consideraciones y espíritu del Artículo 34 del Decreto Municipal Número 17, publicado el día 16 de Junio de 1989 en el Órgano Oficial del Gobierno del Estado, los C.C. Regidores, integrantes de la Comisión de Comercio, analizaron las Reformas propuestas por la Asociación Sinaloense de Tiempo Compartido, A.C., en su escrito de fecha 21 de Diciembre de 1990, tomándolo en cuenta y después de amplias deliberaciones con derogaciones y adiciones proponen al H. Ayuntamiento legalmente constituido y ,este aprueba el texto que a continuación se expresa, expidiendo el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL No. 12.  
REGLAMENTO PARA LA OPERACION DE LA PROMOCION, PUBLICIDAD,  
COMERCIALIZACION Y VENTA DE CONDOMINIOS E INMUEBLES EN  
TIEMPO COMPARTIDO, EN EL MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA.

CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1. Todas las personas físicas o morales que pretendan realizar actividades dentro del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, referentes a la promoción, publicidad, comercialización y venta de condominios e inmuebles en tiempo compartido, deberán solicitar por escrito al H. Ayuntamiento de Mazatlán, la Licencia correspondiente, para ejercer la actividad comercial, en la forma y términos que señala el presente Reglamento.

ARTICULO 2. Serán materia de este Reglamento todas las acciones que realicen las personas físicas o morales que tengan por objeto la promoción, publicidad, comercialización y venta de condominios e

inmuebles en tiempo compartido, bajo cualquiera de las modalidades siguientes:

- I. PROPIEDAD VACACIONAL
- II. USO VACACIONAL
- III. USUFRUCTO VACACIONAL
- IV. PROPIEDAD EN INTERVALOS
- V. COPROPIEDAD
- VI. CONDOMINIO
- VII. APARTAMIENTO
- VIII. CONDO-HOTEL
- IX. APARTA-HOTEL
- X. TI-CO-TEL
- XI. TIEMPO COMPARTIDO EN HOTEL
- XII. TIEMPO COMPARTIDO
- XIII. ESPACIOS COMPARTIDOS
- XIV. PROPIEDAD COMPARTIDA
- XV. FIDEICOMISO TURISTICO
- XVI. CERTIFICADOS FIDUCIARIOS
- XVII. CERTIFICADOS DE DERECHOS DE USO.
- XVIII. PROPIEDAD FIDUCIARIA
- XIX. COOPERATIVA VACACIONAL
- XX. COOPERATIVA TURISTICA
- XXI. CLUB DE PROPIETARIOS
- XXII. RENTABILIDAD VACACIONAL
- XXIII. ACCIONES DE PROPIEDAD
- XXIV. ACCIONES DE USO
- XXV. CLUB VACACIONAL
- XXVI. APARTO-CLUB
- XXVII. MEMBRESIA VACACIONAL
- XXVIII. OPERACION HOTELERA PROGRAMADA
- XXIX. RESERVACIÓN ASEGURADA
- XXX. VACACIONES PREPAGADAS
- XXXI. VACACIONES PREPAGADAS
- XXXII. APARTADO DE VACACIONES
- XXXIII. VACACIONES EN INTERVALOS
- XXXIV. VACACIONES SOCIALES
- XXXV. VACACIONES FAMILIARES
- XXXVI. INTERCAMBIO VACACIONAL
- XXXVII. RENTABILIDAD VACACIONAL
- XXXVIII. CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA TURÍSTICA NO AMORTIZABLE.
- XXXIX. CUALQUIER OTRA FORMA DE COMERCIALIZACION QUE INVOLUCRE ALGUNA DE LAS ANTERIORES, AUNQUE SE EXPRESE CON DENOMINACION DIFERENTE.

CAPITULO II.  
LICENCIAS.

ARTICULO 3. Las licencias para ejercer las Actividades Comerciales, bajo cualquiera de las modalidades mencionadas anteriormente, deberán tramitarse ante la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Mazatlán, previo el pago de los impuestos y derechos aplicables tanto en la Ley de Ingresos para el Municipio de Mazatlán, como en la Ley de Hacienda Municipal, para el ejercicio fiscal del año correspondiente.

ARTICULO 4. La solicitud de licencia, deberá contener los requisitos siguientes:

- I. Datos generales de la persona física solicitante.
- II. Denominación comercial de la persona moral interesada.
- III. Domicilio Social.
- IV. Capital Social.
- V. Giro Comercial.
- VI. Datos generales de la persona física que acredite la representación legal de la Empresa.
- VII. Lugar, fecha y firma del solicitante.

ARTICULO 5. A cada solicitud de Licencia, deberá acompañarse la documentación siguiente:

- I. Copia certificada de la Escritura Constitutiva de la sociedad propietaria del inmueble que se destinará a las actividades de promoción, publicidad, comercialización y venta en tiempo compartido, bajo cualquiera de las modalidades que prevé este Reglamento.
- II. Copia de la licencia o cédula expedida a su favor por la Secretaría de Turismo.
- III. Instrumento público que acredite la personalidad y facultades del Representante Legal de la Sociedad.
- IV. Constancia de Solvencia Financiera expedida por la Institución Bancaria que haya otorgado el crédito que justifique que la edificación se encuentra inconclusa, pero que la Empresa desarrolladora respectiva cuenta con el capital suficiente para garantizar la terminación total de la obra, indicando igualmente que los fondos económicos obtenidos mediante el crédito, se destinarán íntegramente para conseguir ese propósito.
- V. Copia Certificada de la Escritura constitutiva de la Sociedad Responsable de las actividades de promoción, publicidad, comercialización y venta de condominios e inmuebles de tiempo compartido a quien deberá extenderse la Licencia Municipal correspondiente.
- VI. Copia Certificada de los Contratos o Convenios que se tengan celebrados con otras personas físicas o morales, que se dediquen a las mismas actividades comerciales, dentro o fuera del territorio de la República Mexicana, para en el caso de que el

contrato ofrezca intercambio nacional o internacional de servicios a los compradores.

- VII. Copia certificada de la Escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y su Reglamento de Administración, en el caso de que el inmueble materia de la operación esté sujeto al Régimen Condominial.
- VIII. Certificado expedido por la Dirección de Planeación Municipal de que obran en su poder y han sido autorizados los planos de construcción presentados por el desarrollador.

ARTICULO 6. Las Licencias Municipales otorgadas a las personas físicas o morales desarrolladoras, únicamente las autoriza para ejercer sus actividades comerciales en el domicilio social.

ARTICULO 7. Deberán solicitar licencia por separado, las personas físicas o morales desarrolladoras, cuando en función de su forma de operación requieran la instalación de oficinas, casetas o módulos en lugar distinto al de su domicilio social; tratándose de casetas o módulos de información, deberán exhibir el croquis de ubicación y medidas de los mismos, sujetos a la aprobación del H. Ayuntamiento de Mazatlán, así como, el documento que acredite el derecho de propiedad o de la posesión del lugar donde pretendan ubicarse.

ARTICULO 8. En el caso de que las personas físicas o morales desarrolladoras, promuevan o vendan modalidades colindantes con playas y zonas de control federal, al solicitar autorización para establecer casetas o módulos en esos lugares, deberán acreditar ser colindantes con las referidas zonas y tener la autorización respectiva, concedida por la Autoridad Federal competente debiendo acreditar igualmente, encontrarse al corriente en el pago de los derechos anuales por la concesión otorgada.

ARTICULO 9. Al solicitar permiso a la Autoridad Municipal para la instalación de casetas o módulos, las personas físicas o morales desarrolladoras, deberán proporcionar los nombres de los promotores o vendedores que los atenderán, entregándose a éstos el gafete de identificación personal, que deberá contar con el sello de autorización del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

ARTICULO 10. Las Licencias Municipales otorgadas por el H. Ayuntamiento de Mazatlán, a las personas físicas o morales desarrolladoras, así como a los promotores o vendedores de éstas, no serán objeto de comercio, serán intransferibles y por lo tanto, no podrán ser cedidas o traspasadas de ninguna manera o por cualquier acto jurídico.

### CAPITULO III PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.

ARTICULO 11. Las personas físicas o morales desarrolladoras que cuenten con Licencia, podrán instalar las casetas o módulos que estas

requieran, en cualquier lugar de la Ciudad, a una distancia mínima de Cincuenta Metros lineales una de otra, en propiedades particulares, amparadas con el documento de autorización del propietario del inmueble.

ARTICULO 12. No se permitirá a la instalación de casetas o módulos en la vía pública; únicamente se colocarán éstas en propiedades particulares, amparadas con documentación del propietario del inmueble.

ARTICULO 13. Las casetas o módulos deberán ser pintadas de un color homogéneo que corresponda a cada persona física o moral desarrolladora y se anunciarán en ellas únicamente los logotipos o razón social de las mismas que cuentan con Licencia.

ARTICULO 14. No se permitirá a las personas físicas o morales desarrolladoras, la utilización de anuncios luminosos o de acrílico, ni de aquellos que no concuerden con las características ornamentales de las construcciones locales, sin haber obtenido la autorización expresa y previa de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

ARTICULO 15. Las personas físicas o morales desarrolladoras que posean vehículos para sus actividades no los deberán utilizar para promover la venta en la calle, sino únicamente para transportar a los prospectos previamente invitados y/o para recoger a su propio personal al final de sus actividades; estos vehículos deberán estar plenamente identificados y rotulados con la razón social respectiva y por ningún motivo se permitirá el abordaje a posibles compradores en la vía pública o a vehículo alguno.

ARTICULO 15 BIS.- Los inspectores adscritos a la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, podrán auxiliarse de la fuerza pública para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento(Adición Publicada en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, con fecha 07 de Diciembre de 1992)

ARTICULO 16. No se permitirá dentro de las casetas o módulos, que los promotores o vendedores de tiempo compartido utilicen animales u objetos para llamar la atención de los compradores, quedando prohibido el uso de equipo de sonido con excepción de: reproductoras de video, transparencias e impresos.

ARTICULO 17. No se permitirá más de dos promotores o vendedores de tiempo compartido por cada caseta o módulo autorizado, quienes en todo momento deberán portar su gafete personal de identificación que les ha proporcionado la persona física o moral desarrolladora en la cual prestan sus servicios, debidamente autorizado por el H. Ayuntamiento de Mazatlán, con el objeto de mantener actualizado su registro.

ARTICULO 18. El H. Ayuntamiento de Mazatlán, tendrá la facultad de regular a esta materia y de hacer respetar las disposiciones generales contenidas en el presente Reglamento.

CAPITULO VI.  
CUOTAS Y SANCIONES.

ARTICULO 19. Las personas físicas o morales desarrolladoras serán corresponsables de las violaciones que cometa al presente Reglamento el personal a su servicio, haciéndose acreedores a las sanciones siguientes:

- I. Amonestación.
- II. Multa de 10 a 150 salarios mínimos general vigente en la zona económica del Estado de Sinaloa.
- III. Arresto hasta por 36 horas.
- IV. Suspensión hasta por 30 días de la Licencia Municipal.
- V. Cancelación definitiva de la Licencia Municipal.  
(Reformas publicadas en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, de fechas 07 de Diciembre de 1992 y 07 de Septiembre del 2001)

ARTICULO 19 BIS.- Las sanciones a que se refiere el artículo anterior se aplicarán a los infractores tomando en consideración las circunstancias siguientes:

- a). Gravedad de la infracción.
- b). Reincidencia.
- c). Condiciones económicas y personales del infractor  
(Adición publicada en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, de fecha 07 de Septiembre del 2001).

ARTICULO 20. Se cobrará anualmente la cantidad equivalente al importe de quince salarios mínimos diarios de la localidad, por concepto de pago por la expedición de la Licencia Municipal a cada persona que labore en las casetas o módulos de las personas físicas o morales desarrolladoras, así como en las oficinas sucursales o agencias, con las limitaciones o condiciones impuestas por el presente Reglamento.

ARTICULO 21. A las personas físicas o morales desarrolladoras cuyo personal viole por primera vez, las disposiciones contenidas en este Reglamento, se harán acreedoras a una sanción equivalente de 10 hasta 50 días de salario mínimo vigente en la localidad.

En caso de que el infractor reincida, se aplicarán una sanción equivalente de 50 hasta 100 días de salario mínimo diarios de la localidad.

Si a pesar de ello insiste en violar este Ordenamiento por tercera ocasión, se le cancelará definitivamente la Licencia Municipal otorgada y deberá pagar una sanción equivalente a 100 a 150 días de salario mínimo vigentes para esta zona económica.

Todo lo anterior es sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor de manera directa el personal infractor, por las violaciones que cometa al presente Reglamento y que puede consistir en multa o arresto de conformidad con lo establecido por el artículo 86 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Para el personal infractor la multa no podrá exceder de 50 salarios mínimos vigente en la localidad y el arresto no será mayor de 36 horas, de conformidad con lo establecido en las fracciones II y III del artículo 86 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Mazatlán, Sinaloa. Pero si el infractor no pagara la multa que se le hubiera impuesto, la misma se permutara por el arresto correspondiente, que no excederá en ningún caso de 36 horas(Reformas publicadas en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, de fechas 07 de Diciembre de 1992 y 07 de Septiembre del 2001).

ARTICULO 21 BIS. Si la infracción se comete empleando vehículos en los términos del artículo 15 de este Reglamento, los inspectores podrán detener temporalmente el vehículo, para lo cual solicitarán el auxilio de la delegación de la Dirección de Tránsito y Transportes del Estado. Esta detección no podrá exceder la primera vez de 3 días, la segunda de 7 días y la tercera y subsecuentes será hasta por 15 días, depositando el vehículo en el estacionamiento del propio Ayuntamiento(Adición publicada en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, de fecha 07 de Diciembre de 1992).

ARTICULO 22. Las personas físicas o morales desarrolladoras tendrán un plazo que excederá de quince días para presentar las altas o bajas del personal promotor o vendedor de tiempo compartido a su servicio, debiendo en cada caso cumplir con los requisitos de solicitud de licencia y presentar para su autorización el o los nuevos gafetes al H. Ayuntamiento de Mazatlán, debiendo entregar para su cancelación los gafetes que queden en desuso.

ARTICULO 23. La limpieza y aseo de los lugares y su alrededor donde se instalen las casetas o módulos autorizados, será responsabilidad de las personas físicas o morales desarrolladoras, en caso de incumplimiento, el H. Ayuntamiento de Mazatlán, les impondrá una multa equivalente de cinco a diez salarios mínimos vigentes para esta zona económica(Reforma publicada en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa de fecha 07 de Septiembre del 2001).

#### CAPITULO V. INSTI TUCIONES Y ORGANISMOS AUXILIARES

ARTICULO 24. La Delegación Federal de la Secretaría de Turismo, definirá el tipo de información que deberán conocer los promotores o vendedores de tiempo compartido, que presten sus servicios en las casetas o módulos, para que a su vez la puedan proporcionar eficazmente a los visitantes o turistas que a su vez la pudieran requerir.

ARTICULO 25. Las personas físicas o morales desarrolladoras tendrán la responsabilidad de seleccionar en base a calidad de preparación y de apariencia a sus promotores o vendedores de tiempo compartido con el propósito de estimular las aptitudes personales y de establecer una norma elevada para atención a los visitantes y turistas de Mazatlán como destino turístico.

ARTICULO 26. La Delegación Federal de la Secretaría de Turismo, la Subsecretaría de Turismo dependiente de la Secretaría de Promoción Económica del Gobierno del Estado de Sinaloa Zona Sur, la Asociación Sinaloense de Desarrollos de Tiempos Compartidos, A.C., la Asociación de Hoteles y Empresas Turísticas de Mazatlán y el Comité Municipal de Turismo de Mazatlán, auxiliarán en todo momento al H. Ayuntamiento Constitucional de Mazatlán, para el debido cumplimiento del presente Reglamento, quienes tendrán la obligación de dar aviso inmediatamente de las violaciones cometidas, en cuanto se tenga conocimiento de ellas, así como de las irregularidades que detecten en su operación y funcionamiento, con el objeto de que el Gobierno Municipal proceda conforme a los lineamientos establecidos en este mismo Ordenamiento.

ARTICULO 27. Para una correcta aplicación del presente Reglamento, se atenderá siempre a los criterios generales que sobre el particular dicte el H. Ayuntamiento de Mazatlán, con la participación de las partes intervinientes por escrito, escuchando siempre a la parte que pueda resultar afectada.

ARTICULO 28. El H. Ayuntamiento de Mazatlán, realizará evaluaciones anuales, con el propósito de conocer los avances en la aplicación de este Reglamento, conocer asimismo, sobre la realización de nuevos desarrollos de tiempos compartidos y estar atento a la solución de los problemas que puedan originarse por el desarrollo de esta actividad comercial.

#### TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. Este Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", del Gobierno del Estado de Sinaloa, dejando sin efecto cualquier otro Reglamento anterior.

ARTICULO SEGUNDO. Las personas físicas o morales desarrolladoras tendrán un plazo máximo de noventa días, para reubicar conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento las casetas o módulos de su propiedad para que se les conceda la autorización correspondiente.

Es dado en el Salón de Cabildo de Mazatlán, Sinaloa, a los Veintitrés días del Mes de Enero de Mil Novecientos Noventa y Uno.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

DEL MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA.

LIC. HUMBERTO RICE GARCIA

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

LIC. JOSE DE JESUS RANGEL LOPEZ.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento, a los Veintitrés días del Mes de Enero de Mil Novecientos Noventa y Uno.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA.

LIC. HUMBERTO RICE GARCIA.

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

LIC. JOSE DE JESUS RANGEL LOPEZ.