

Estado de Colima
Periódico Oficial del Gobierno Constitucional
Colima, Col., Sábado 23 de Noviembre del año 2002 Numero 53

Reglamento Municipal para la Promoción y Comercialización de la Prestación del Servicio Turístico del Sistema de Tiempo Compartido

Del Gobierno Municipal
H. Ayuntamiento Constitucional
Manzanillo, Colima

REGLAMENTO

MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO TURISTICO DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO.

C. Profirió Gaitát; Gudiño. Presidente Municipal de Manzanillo, Colima: a los habitantes del mismo hago saber: Que el H. Cabildo. Constitucional de Manzanillo. se ha servido dirigirme el siguiente:

Reglamento Municipal para la Promoción y Comercialización de la Prestación del Servicio Turístico del Sistema de Tiempo Compartido.

CAPITULO I disposiciones Generales

Artículo 1. - El presente Reglamento es de interés público y de observancia general en todo el Municipio de Manzanillo, Colima, correspondiendo su aplicación al H, Ayuntamiento Constitucional, a través del Presidente Municipal.

Artículo 2. - Este Reglamento tiene por objeto regular la promoción y comercialización del servicio turístico, bajo el sistema denominado como "TIEMPO COMPARTIDO".

Artículo 3. - Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

- a) **PROPIETARIO:** Persona física o moral, dueña del inmueble destinado a la prestación del servicio turístico de "TIEMPO COMPARTIDO",
- b) **PRESTADOR:** Persona física o moral que tenga a su cargo la administración y la operación del sistema denominado como "TIEMPO COMPARTIDO",
- c) **COMERCIALIZADOR:** Persona física o moral, con la acreditación suficiente y legal, encargada de realizar todos los actos y operaciones de venta de "TIEMPO COMPARTIDO",
- d) **SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO;** Independientemente de la denominación que se le dé a la forma de contratación, es todo acto jurídico por el cual se concede a una persona el uso, goce y demás derechos que se convengan sobre un bien o parte del mismo, ya sea una unidad cierta, considerada en lo individual o una unidad variable dentro de una clase determinada, durante un periodo específico, a intervalos previamente establecidos, determinados o determinables.
- e) **PROMOTOR:** Persona física que labora con el comercializador con el fin de dar a conocer y ofrecer el producto del desarrollo dentro del sistema de "TIEMPO COMPARTIDO",
- f) **ESTABLECIMIENTO:** El Inmueble en que se ofrece el servicio turístico de la comercialización del sistema de "TIEMPO COMPARTIDO" dentro o fuera desarrollos.
- g) **USUARIO.TURISTA:** A la persona que adquiere los derechos de "TIEMPO COMPARTIDO", así como a cualquier otro que haga uso de los mismos con justo título.

Artículo 4.. El Ayuntamiento esta facultado para concertar con la Asociación de Desarrolladores Turísticos de Colima, A.C. la implementación de estrategias comunes, mediante un convenio de cooperación y colaboración para la rectoría de los comercializadores y promotores de "TIEMPO COMPARTIDO",

CAPITULO II Obligaciones para el Prestador y Comercializador del Sistema de Tiempo Compartido

Artículo 5. El propietario, prestador y/o comercializador, una vez que haya cumplido con los requisitos solicitados por la Autoridad correspondiente para brindar el servicio del sistema de "TIEMPO COMPARTIDO", remitirá al área de Licencias del Ayuntamiento, copias fotostáticas certificadas de las autorizaciones que se hayan otorgado al propietario, prestador y/o comercializador, así mismo, un expediente que se integrará por cada uno de los promotores reclutados.

Artículo 6. - La documentación que se deberá presentar ante al área da Licencias del Ayuntamiento es:

- a) Documentos que acrediten la personalidad o representación del propietario del inmueble y del prestador interesado; así como del comercializador, pudiendo ser una o varias personas.
- b) Copia certificada de la escritura de propiedad del inmueble, que se destinara a la prestación del servicio turístico del sistema de "TIEMPO COMPARTIDO".
- c) Si el inmueble se encuentra totalmente construido, se anexará certificado de Inscripción del registro publico de la propiedad, certificado de habitabilidad expedida por la Dirección de Obras Públicas y certificado de sanidad expedido por la autoridad correspondiente.
- d) En caso de que el inmueble se encuentre parcialmente construido, deberá exhibir constancia de la Dirección de Obras Públicas, en el sentido de que la construcción se encuentre cuando menos en un 30% de avance y que al terreno este liberado y presentar, además, constancia de solvencia financiera, emitida por la institución bancaria y termino aproximado de la obra.
- e) Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad encargada de la venta y promoción del servicio turístico.
- f) Descripción general del inmueble haciendo relación de las habitaciones destinadas a ofrecerse al usuario – turista de "TIEMPO COMPARTIDO", así como una fotografía del inmueble o proyecto.
- g) Declaración unilateral de la voluntad del propietario, para afectar el terreno y construcción al sistema de "TIEMPO COMPARTIDO" en el porcentaje solicitado, debidamente inscrita en el registro publico de la propiedad,
- h) Copia del alta en la SHCP (RFC),
- i) Registro ante la Profeco o su tramite de registro de "TIEMPO COMPARTIDO",
- j) Registro ante la Coordinación de Turismo del Estado de Colima, y aquellos requisitos que establezcan las Leyes vigentes sobre operación y venta del sistema de "TIEMPO COMPARTIDO".
- k) Comprobante de la solicitud de afiliación a la Asociación de Desarrolladores Turísticos,
- l) Es requisito indispensable para poder promover o comercializar en la zona un desarrollo de "TIEMPO COMPARTIDO", contar con el inmueble ubicado dentro de la circunscripción geográfica del Municipio de Manzanillo.

Artículo 7. - presentada la solicitud con los documentos rnencionados en él articulo anterior, la dependencia responsable de licencias y por medio de sus inspectores, practicaran visitas de verificación de los desarrollos con el propósito de constatar la Información asentada y recabar los elementos necesarios que permitan otorgar la licencia correspondiente. Los documentos se turnaran al departamento Jurídico para su revisión a efecto de comprobar que reúnen los requisitos legales correspondientes.

Artículo 8. - Practicada la visita de verificación y revisados los documentos si procede se expedirá la licencia correspondiente en un plazo que no exceda de 30 días hábiles y de no resolverse en este término, se entenderá que ha sido autorizada.

Artículo 9. - Queda obligado al propietario a dar aviso a la Tesorería a través del Departamento de Licencias, de cualquier cambio o modificación a los datos o documentos proporcionados o si hubiere cambio de comercializador, dentro de los quince días siguientes de ocurrido el hecho de que se trata.

Artículo 10.- Cada prestador precisará a la autoridad a través del área de Licencias, la ubicación exacta de sus establecimientos o módulos, así como las áreas de acción en las que se encontrarán los promotores, quienes podrán desplazarse por la vía pública en busca de prospectos usuarios – turistas, respetando las áreas restringidas que se señalan en este Reglamento.

Artículo 11.- La licencia se otorgará para funcionar en el domicilio expresamente señalado como oficina matriz y en los establecimientos o módulos destinados exclusivamente para este objeto

Artículo 12.- Las licencias para el desarrollo como para los establecimientos o módulos, solo tendrán vigencia durante un año de su expedición y deberán exhibirse en lugar visible.

CAPITULO III Formalidades y Prohibiciones

Artículo 13.- La publicidad y los contratos deberán estar redactados en español con su traducción en el idioma que se requiera en su caso, y los contratos deberán estar sancionados debidamente por la Procuraduría Federal del Consumidor.

Artículo 14. - Los promotores deberán ser seleccionados y debidamente capacitados bajo responsabilidad del comercializador, quien tomara en cuenta capacidad, nivel académico y sobre todo conducta intachable y además de aprobar el examen de capacitación correspondiente, el que será aplicado por la asociación.

Artículo 15. - Todos los vehículos destinados para la promoción de los desarrollos, deberán estar rotulados con el logotipo de la empresa, en tamaño adecuado para ser visible por el público en general, independientemente de cumplir y observar las obligaciones impuestas por las autoridades viales.

Artículo 16.- Se prohíbe a los prestadores instalar establecimientos o módulos fuera de los lugares expresamente autorizados, así como, estarán obligados a colocar en la parte superior o visible de cada uno de sus establecimientos autorizados, un rótulo con el logotipo de la empresa y la leyenda venta, sistema de "TIEMPO COMPARTIDO" o bien la denominación que cada desarrollo de a esta forma de contratación, quedando prohibido la colocación de anuncios o leyendas que no concuerden con las características precisadas en este artículo, así como emplear estos establecimientos para fines distintos a los autorizados en la licencia permitida, que es la de promoción.

Artículo 17.- Los desarrollos de "TIEMPO COMPARTIDO" y los promotores, además de la comercialización del "TIEMPO COMPARTIDO" se obligarán a proporcionar la información del destino turístico, que le sea solicitada por los ciudadanos y/o usuarios-turistas.

Artículo 18.- Se prohíbe a los prestadores promocionar su desarrollo mediante equipo de sonido o de perifoneo para atraer al turista.

Artículo 19.- No podrán realizar promoción mediante bebidas embriagantes para atraer al turista, fuera de las instalaciones del desarrollo.

Artículo 20.- Los prestadores no podrán propiciar o consentir que un mismo promotor reincida en trabajar en lugares o áreas no autorizadas por este Reglamento.

Artículo 21.- Los prestadores - comercializadores están obligados a proporcionar a sus promotores, los medios necesarios y suficientes para realizar un eficiente desempeño en su trabajo.

CAPITULO IV Obligaciones y Prohibiciones a los Promotores

Artículo 22.- La documentación mínima que deberá presentar cada promotor y con la cual se integrará su expediente será:

- a) Copia de su afiliación a la Asociación de Desarrolladores Turísticos.
- b) Copia del acta de nacimiento.
- c) Copia del RFC
- d) Copia del FM2 o FM3 en el caso de extranjeros que tengan permiso de trabajo por la Secretaría de Gobernación.

- e) Examen de: capacitación acreditado.
- f) Carta de liberación, en el caso de haber trabajado para algún otro desarrollo afiliado.
- g) Fotografías recientes tamaño Infantil, para ser colocadas en su expediente y en la credencial.

Artículo 23.- Los promotores al realizar su trabajo deberán de portar a la vista la credencial que le será otorgada al haber cumplido con los requisitos que se indican en el artículo anterior, la que contendrá la autorización del H. Ayuntamiento y el visto bueno de la asociación, esta credencial es el único documento que acredita al promotor para laborar en la vía pública.

Artículo 24. - Se prohíbe a los Promotores:

- a) Trabajar sin portar la identificación y credencial correspondiente.
- b) Trabajar sin uniforme 7 días después de ingresar a su fuente de trabajo, el uniforme deberá ser adecuado y proporcionado por el desarrollo para el cual labora.
- c) Realizar una actividad distinta de la expresamente autorizada para el establecimiento en que se encuentre asignado, además efectuar promoción para otro comercializador distinto al que está autorizado.
- d) Los promotores podrán desplazarse por la vía pública en busca de prospectos usuarios - turistas, sin embargo se abstendrán de realizar la promoción de "TIEMPO COMPARTIDO" en áreas restringidas a saber:
 - 1. Área destinada al desarrollo afiliado y áreas de influencia del mismo.
 - 2. Frente o dentro de las áreas de los miembros de las dos asociaciones de hoteleros.
 - 3. Frente o dentro de cualquier establecimiento sin tener previa autorización del mismo.
 - 4. Dentro de los fraccionamientos residenciales sin previa autorización de las asociaciones de propietarios.
 - 5. En playas del Municipio en general.
 - 6. Y aquellas zonas que determine la autoridad correspondiente.
- e) El personal no podrá realizar promociones en estado de ebriedad ni bajo los efectos de alguna droga o estimulante.
- f) No podrán realizar promociones con presiones o acoso al turista, mediante retenes o cualquier otro uso indebido que sea molesto a las personas.
- g) No podrán realizar persecución en automóvil con el objeto de contactar al posible prospecto.
- h) El personal no podrá participar en disputas o peleas durante el desarrollo de sus funciones.
- i) No podrán utilizar ademanes, insultos o palabras altisonantes ni entre ellos mismo y mucho menos con el turista y la ciudadanía en general.
- j) Los promotores podrán entrar a las áreas restringidas con el sólo objeto de trasladar al usuario - turista previamente contactado y que se encuentre hospedado, teniendo la obligación de reportarse en la recepción o sitio asignado, para que a través del mismo sea llamado al huésped, en el vehículo solo podrán introducirse a estas áreas el chofer y un promotor, permaneciendo solo 20 minutos en espera de su prospecto.

CAPITULO V Verificaciones y Sanciones

Artículo 25.- El Ayuntamiento a través de su departamento responsable de Licencias y por medio de sus Inspectores, verificará el buen servicio y observancia del Reglamento e Incluso con trabajo de campo, consistente en las encuestas realizadas entre los mismos turistas, además practicará visitas a los establecimientos con los siguientes fines:

- a) Constatar la veracidad de la información proporcionada en la solicitud sobre datos y documentos a que se refieren los artículos contenidos en este Reglamento en el Inmueble a desarrollar.
- b) Comprobar que se exhiba adecuadamente y en lugar visible la licencia respectiva y al rótulo correspondiente.
- c) Verificar que el servicio se preste con eficiencia y atención.
- d) Constatar el cumplimiento y observancia de las demás disposiciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 26.- Por cualquier violación o alteración de las disposiciones contenidas en este Reglamento, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) Al propietario, prestador o comercializador, se les sancionara con multas Impuestas por el H, Ayuntamiento, mismas que serán equivalentes de 10 a 100 unidades de salario mínimo diario vigente en la zona, y hasta por 200 días en caso de reincidencia y la cancelación temporal o definitiva de su permiso, Los propietarios serán solidariamente responsables de las sanciones que apliquen a los prestadores.
- b) Los desarrolladores serán sancionados por las violaciones cometidas en este Reglamento por sus propios promotores, y el monto de las multas estará contenido en el tabulador de Infracciones, registrado en la Tesorería Municipal y en caso de reincidencia se podrá llegar hasta la cancelación temporal o definitiva de su credencial, lo que implicará la suspensión temporal o definitiva del uso de la vía pública para la promoción de su producto.

Artículo 27. - Para los efectos de los artículos anteriores se considera como reincidente, al propietario, prestador, comercializador y/o promotor que cometa dos o más violaciones a este Reglamento, en un lapso de 30 días contados a partir de la fecha de la primera violación, en caso de irregularidades graves o reincidencia en la violación de este Reglamento, la autoridad podrá suspender temporal o definitivamente las actividades de comercialización del propietario o cesionarios que éste tenga dentro de la actividad de "TIEMPO COMPARTIDO".

Artículo 28.- La asociación deberá coadyuvar con la Autoridad Municipal para evitar detectar o informar de violaciones por parte de los propietarios, prestadores, comercializadores y/o promotor.

Artículo 29. - Para cualquier inconformidad que se presente con motivo de la aplicación de este Reglamento, los afectados podrán hacer uso de los recursos y defensas contenidas en la Ley Orgánica Municipal, la Ley de Hacienda Municipal o la Legislación que se adecue según el caso.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El Reglamento entrará en vigor y surtirá efectos legales a partir del día de su aprobación y deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

SEGUNDO: Quede facultado el Presidente Municipal para que dicte las medidas adecuadas o disposiciones necesarias para la mejor observancia del presente Reglamento.

TERCERO: A los propietarios, prestadores y comercializadores del sistema, se les concede un plazo de 30 treinta días a partir del día en que se publique el presente Reglamento, para que se regularicen y ajusten su situación legal al presente cuerpo de Leyes.

CUARTO: Cualquier duda que se suscite respecto a la interpretación del presente Reglamento, en cuanto a su formalización, instrumentación y cumplimiento, se sujetara y será resuelto por al Presidente Municipal.

Dado en la Presidencia Municipal da Manzanillo, Colima; a los 28 veintiocho días del mes de Abril de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.- C. Porfirio Gaitan Gudiño, Presidente Municipal. Rubrica. Francisco Javier Barba Becerra, Sindico, Rúbrica. José Ma. Ladislao Cosió, Regidor. Rubrica. Ladislao 8ramblia Mendoza. Regidor. Rúbrica. Francisco Bejarano Elísea, Regidor. Rúbrica. Ramón Díaz Jacobo, Regidor. Rúbrica. Esther Hernández de Razo, Regidora. Rúbrica. Rafael Vázquez Escobar, Regidor. Rubrica. Susana González Rodríguez García, Regidora. Rúbrica. Ignacio Rodríguez García, Regidor. Rúbrica. Juan Ramón Casillas Arechiga, Regidor. Rúbrica. Enrique Estrada Bocanegra, Regidor. Rubrica. Rogelio H. Rueda Sánchez. Secretario del H. Ayuntamiento. Rúbrica.