

## **Exposición de Motivos**

En los últimos años ha sido una preocupación constante del Gobierno Municipal lo referente a la problemática de la actividad denominada Tiempo Compartido, lo anterior en virtud que desde hace más de una década el Municipio de Puerto Vallarta, se ha venido constituyendo como el principal destino turístico del Estado de Jalisco, así como uno de los más importantes a nivel Nacional, toda vez que cuenta con atractivos naturales y con una infraestructura turística que lo han ubicado como uno de los principales polos de desarrollo turístico. Aunado al hecho que Puerto Vallarta ofrece a sus visitantes, múltiples expresiones de lo más auténtico y representativo de nuestra cultura, convirtiéndose por la suma de sus elementos, en una importante exponente de la actividad Turística Nacional, la que genera empleos y contribuye a captar divisas para el desarrollo de México.

Luego entonces, encontramos entre las muchas actividades que se generan en este destino turístico, la actividad denominada "Tiempo Compartido" que viene a ser una nueva forma, que necesidades de orden social demandan para un mejor desenvolvimiento y aprovechamiento de la propiedad mobiliaria y también, en su orden, de la inmobiliaria, por ende resulta necesario que las Autoridades Municipales se preocupen por crear un marco jurídico adecuado para un mejor desenvolvimiento y seguridad de quienes ejerzan dicha actividad.

La actual Administración Municipal, ha detectado la necesidad de adecuar la normatividad de la actividad de Promoción de Tiempo Compartido mediante la creación de un Reglamento vigente que contribuya a dar mayor seguridad jurídica a quienes por su actividad precisen de utilizar el servicio de Tiempo Compartido, ello para garantizar un nivel apropiado de servicio, que redunde en beneficio para los usuarios de dicho servicio así como para todas aquellas actividades que por su naturaleza directa o indirectamente tienen relación con la actividad de prestación del servicio de Tiempo Compartido y dentro de las que se encuentra la industria del turismo, que en nuestro municipio constituye el principal pilar de la economía de la región, pues incrementa en forma considerable la oferta de servicios turísticos en el Municipio y hacia el exterior, y crea corrientes permanentes y afluencia de turistas nacionales y Extranjeros.

De tal forma que las ventajas que habrán de obtenerse del presente reglamento, son entre otras, proscribir hasta donde sea posible, la operancia anárquica de los establecimientos de Tiempo Compartido y evitar la comisión de hechos que por su naturaleza pudieran constituirse en delictuosos.

## **REGLAMENTO PARA LA PROMOCION DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**

### **CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1.-** El presente Reglamento contiene disposiciones de observancia general, pública y obligatoria para regular la promoción del Servicio Turístico denominado Sistema de Tiempo Compartido, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**ARTICULO 2.-** Se establecen las siguientes definiciones, para los efectos de interpretación del presente Reglamento:

**AYUNTAMIENTO.-** El H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

**OFICIALIA:** Es la Oficialía Mayor de Padrón, Licencias y Reglamentos del H. Ayuntamiento.

**DESARROLLO.-** Inmueble Vacacional en el que se presta el servicio turístico de Tiempo Compartido, establecido conforme a los términos que disponen las Leyes Federales de la Materia, y que se encuentra registrado en el Ayuntamiento.

**SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO.-** Todo acto jurídico por el cual se pone a disposición de un usuario o grupo de usuarios 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 períodos previamente convenidos mediante el pago de alguna cantidad, sin que, en ningún caso, se transmita el dominio de los establecimientos afectos al servicio.

Para los efectos de esta definición también se consideran unidades variables aquellas que, aun cuando se pacten como fijas, para su ocupación requieran de reservación y sean susceptibles de modificación futura o de la facultad de revocar o sustituir la opción original.

**PRESTADOR.-** Persona Física o Jurídica que tenga a su cargo la Administración y Operación de un Desarrollo.

**COMERCIALIZADORA.-** Persona Física o Jurídica que tiene a su cargo la Comercialización de un Desarrollo.

**PROMOTOR.-** Es aquella persona que promueve el Sistema de Tiempo Compartido.

**LOCACION.-** Se considera locación a todo establecimiento o local fijo, con frente a la vía pública o con accesos a la misma, donde se promueva el Sistema de Tiempo Compartido, de aquellos desarrollos que tengan su domicilio en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, o de aquellos otros desarrollos que no se encuentren domiciliados en dicho municipio, pero que cumplan con los requisitos previstos por el presente Reglamento.

**CONTRATO DE ADHESION.-** Se entenderá el Contrato que al Desarrollo le haya aprobado la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, a efecto de prestar el servicio del Sistema de Tiempo Compartido.

**ASOCIACION.-** La Asociación de Desarrolladores y Promotores Turísticos de Tiempo Compartido, A. C.

**PROFECO.-** Procuraduría Federal del Consumidor.

**ARTICULO 3.-** Corresponde al Ayuntamiento vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y en su caso sancionar su infracción.

**ARTICULO 4.-** Corresponde a la Oficialía expedir las credenciales de identificación para los Promotores y Comercializadores que realicen sus actividades de promoción de Tiempo Compartido.

**ARTICULO 5.-** Cada Desarrollo o Comercializadora será responsable de que sus Promotores cuenten con la credencial a la que se refiere el Artículo anterior.

## **CAPITULO SEGUNDO DE LA LICENCIA E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MUNICIPAL**

**ARTICULO 6.-** Para poder promover al público los servicios del Sistema de Tiempo Compartido en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; el representante legal de un Desarrollo o el de su Comercializadora, deberá tramitar su licencia e inscripción y en su caso el refrendo correspondiente en la forma y términos señalados en este Reglamento al que deberán acompañar, constancia fehaciente de la autorización que en el ámbito federal se requiere para operar la actividad comercial del Tiempo Compartido.

**ARTICULO 7.-** La licencia se tramitará mediante solicitud que deberá presentarse por escrito ante la Oficialía, misma que deberá estar firmada por el representante legal del Desarrollo, o el de la Comercializadora debiendo acompañar a su solicitud una copia certificada del acuerdo por el cual la PROFECO emite la aprobación del registro del Contrato de Adhesión.

En caso de que la solicitud para la expedición de la licencia, sea presentada por la Comercializadora, esta presentará además copia certificada del contrato con el Desarrollo, por medio del cual se le faculta a comercializar dicho desarrollo.

**ARTICULO 8.-** Presentada la solicitud con los requisitos a los que se refieren los Artículos anteriores, la Oficialía procederá a su revisión a efecto de comprobar que reúne los requisitos legales correspondientes. Sancionados los documentos, y en caso de que sea procedente, se expedirá la licencia correspondiente en un plazo que no excederá de 60 días hábiles y de no resolverse en este termino, se entenderá que ha sido autorizada.

**ARTICULO 9.-** El Titular de la licencia queda obligado a dar aviso por escrito a la Oficialía de cualquier cambio o modificación a los datos o documentos presentados dentro de los quince días siguientes de ocurrido el hecho de que se trata.

**ARTICULO 10.-** Para que un Desarrollo o Comercializadora promueva el Sistema de Tiempo Compartido por medio de locaciones, deberá tramitar al efecto una Licencia Municipal, por cada una de ellas adjuntando a su solicitud una fotografía de la fachada o copia del proyecto arquitectónico, un croquis de ubicación, el contrato de arrendamiento o título legal que acredite la posesión del inmueble y una copia de la Licencia Municipal del domicilio legal que como oficina administrativa se encuentre registrado ante la Oficialía.

Asimismo, los Desarrollos que no tengan su domicilio en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, deberán cumplir con los mismos requisitos a los que se refiere el artículo 7 y el párrafo anterior de éste reglamento, para obtener su licencia municipal que les autorice la promoción en locaciones de sus Desarrollos o de sus Comercializadoras.

Los Desarrollos y las Comercializadoras que realicen cambios en la información que hayan proporcionado a la Oficialía, deberán informar a ésta dentro de los 15 días siguientes de ocurrido el cambio o modificación correspondiente.

**ARTICULO 11.-** Las Licencias se refrendarán anualmente en los primeros dos meses del año, acreditando el solicitante, que mantiene con documento legal fehaciente que le confiere el uso y posesión de la locación.

**ARTICULO 12.-** Las Licencias Municipales tendrán vigencia de un año y deberán exhibirse en original o copia certificada en un lugar visible.

### **CAPITULO TERCERO DE LOS PROMOTORES**

**ARTICULO 13.-** Todo Promotor deberá satisfacer los requisitos que el presente Reglamento señala.

**ARTICULO 14.-** Los Promotores que con motivo de sus actividades, requieran trasladarse al domicilio en el que se encuentre un cliente potencial, para trasladarlo a su Desarrollo, lo deberán hacer portando invariablemente su uniforme y credencial correspondiente, así como la invitación personalizada y emitida por el desarrollo a nombre del invitado o cliente potencial. La falta de cualquier requisito se sancionará conforme a lo establecido en el Artículo 23 siguiente.

### **CAPITULO CUARTO DE LA PROMOCIÓN EN LOCACIONES**

**ARTICULO 15.-** La promoción del Sistema de Tiempo Compartido podrá hacerse a través de locaciones que satisfagan los requisitos señalados en este Reglamento.

**ARTICULO 16.-** La promoción que se realice en el interior de cada Desarrollo, no será regida por el presente Reglamento.

En caso de que se realicen actividades de promoción del Sistema de Tiempo Compartido en otros giros comerciales que para su funcionamiento, cuenten con su Licencia Municipal debidamente expedida por la Oficialía, se permitirá dicha promoción siempre y cuando se acredite ante la oficialía un convenio entre el giro comercial y el Desarrollo o Comercializadora

**ARTICULO 17.-** Los Promotores que realicen sus actividades en locaciones de un Desarrollo o Comercializadora, desempeñarán sus labores en el interior del local del que al efecto obtengan la Licencia Municipal correspondiente portando su credencial y uniforme respectivo; no se les autoriza a circular frente a su locación ni realizar sus actividades fuera de la misma.

**ARTICULO 18.-** Los promotores que realicen sus actividades en locaciones, deberán ser seleccionados y capacitados por el Desarrollo o Comercializadora y además deberán aprobar un examen de capacitación que será aplicado por la Asociación ó la Comisión Edilicia de Turismo del Ayuntamiento, previo cuestionario que será revisado por esta o por la Comisión Edilicia de Turismo del Ayuntamiento.

## **CAPITULO QUINTO DE LA PROMOCIÓN EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTICULO 19.-** Los promotores no podrán promover el Sistema de Tiempo Compartido en la vía pública, ni en edificios públicos como mercados, parques y jardines ó edificios de oficinas públicas.

**ARTICULO 20.-** Los Promotores deberán contar con la credencial que expida el Ayuntamiento, la cual se otorgará a solicitud del Desarrollo o Comercializadora interesada o de la Comisión Edilicia de Reglamentos del Ayuntamiento y deberán cumplir con los requisitos que exige el presente Reglamento. Cada Promotor será responsable por el uso de su credencial.

**ARTICULO 21.-** La credencial referida en el Artículo anterior, contendrá el nombre y fotografía del titular, nombre del Desarrollo que promueva, el sello del Ayuntamiento y número de folio, la credencial tendrá una vigencia de seis meses y su color variará para facilitar su identificación y vigencia.

Las credenciales serán firmadas por el Titular de la Oficialía y contarán con la certificación que señale que el promotor aprobó el examen a que se refiere el artículo 18 anterior.

**ARTICULO 22.-** Cada Desarrollo tendrá derecho hasta 4 credenciales para promover en la zona federal marítima terrestre colindante y concesionada a su predio.

## **CAPITULO SEXTO DE LAS RESTRICCIONES**

**ARTICULO 23.-** Queda prohibido a los Promotores:

**A).-** Realizar promociones sin portar credencial, o a nombre de un desarrollo no registrado ante el Ayuntamiento.

**B).-** Realizar la promoción en la vía pública, o en edificios públicos como mercados, parques y jardines u Oficinas Públicas.

**C).-** Realizar la promoción ingiriendo bebidas alcohólicas o en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga.

**D).**- Utilizar animales, equipó de sonido y magnavoces para atraer al turista que transita por la vía pública.

**E).**- Llamar telefónicamente a un cliente potencial en el lugar donde se encuentra hospedado, sin previamente haber obtenido su consentimiento y autorización expresa de éste, la Asociación determinará la recomendación que al efecto deban observar los Desarrollos, Comercializadoras y los Promotores.

**F).**- Realizar la promoción sin el uniforme respectivo después de 20 días de haber iniciado sus actividades.

**G).**- Ofrecer bebidas embriagantes para su consumo en la vía pública.

**H).**-Realizar actividades de promoción para dos o más Desarrollos con una sola autorización.

**I).**- Colocar en las locaciones de promoción anuncios que no estén autorizados mediante su correspondiente calcomanía.

**J).**- Realizar la promoción en el transporte público terrestre de pasajeros, así como valerse de cualquier clase de vehículo para perseguir o interceptar clientes potenciales.

**K).**- Emplear las locaciones para actividades distintas a los autorizados.

**L).**- Vender boletos de cualquier actividad turística en la locación con excepción de aquellos que autorice el Desarrollo y Comercializadora que para tal efecto cuente con la licencia Municipal correspondiente.

## **CAPITULO SEPTIMO DE LAS VERIFICACIONES Y SANCIONES**

**ARTICULO 24.**-Corresponde al Ayuntamiento a través de la Oficialía, constatar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en éste Reglamento la cual podrá a su discreción practicar visitas a los Desarrollos y a las locaciones con los siguientes fines:

**I.**- Constatar la veracidad de la información proporcionada a la Oficialía

**II.**-Constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Además de las verificaciones señaladas en el párrafo anterior el Ayuntamiento podrá recurrir a los servicios de la Policía Municipal, y la Policía Turística para que estos coadyuven en la vigilancia del cumplimiento de éste Reglamento.

**ARTICULO 25.**- Por la infracción o violación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, el Ayuntamiento impondrá a los Promotores o a quienes realicen actividades de promoción sin contar con dicho carácter las siguientes sanciones:

**a)** Sanciones de 10 a 20 días de salario mínimo general vigente en la zona, por infracciones a los conceptos establecidos en los incisos A), E), F) e I) del Artículo 23 anterior.

En caso de reincidencia en un término de dos meses se duplicará la sanción anterior.

**b)** Sanciones de 20 a 30 días de salario mínimo general vigente en la zona, por infracciones a alguno de los conceptos establecidos en los incisos B), D), G), H), J), K) y L) del Artículo 23 anterior.

En caso de reincidencia en un término de dos meses se duplicará la sanción anterior.

Si un Promotor incurre por tercera ocasión, dentro de un plazo de dos meses en una violación al presente Reglamento, además de las sanciones económicas que se le impongan, será suspendido de su actividad, suspendiéndosele la credencial por un periodo de tres meses.

c) Arresto administrativo hasta por 36 horas o multa de 80 a 100 días de salario mínimo general vigente en la zona, a aquellos promotores que realicen sus actividades cuando concurren los siguientes supuestos:

1.- Que sin ser promotor autorizado por un Desarrollo o Comercializadora debidamente inscrito en el Registro Municipal, realice actividades de promoción de Tiempo Compartido o venta de boletos para cualquier actividad turística en la vía pública, sin contar con la autorización o licencia municipal expedida por el Ayuntamiento.

2.- Que siendo promotor del sistema de Tiempo Compartido, venda boletos de cualquier actividad turística en la vía pública.

Además será suspendido de su actividad, cancelándosele la credencial definitivamente y en caso de que dicho promotor preste sus servicios para algún desarrollo, éste será solidariamente responsable por las sanciones que al efecto se apliquen, dentro de las establecidas en los incisos a) y b) anteriores.

Los promotores son responsables por las faltas en que incurran en el ejercicio de su actividad, por lo que la Autoridad Municipal notificará al Desarrollo en el que aquel preste sus servicios, y a la Asociación para que tome las medidas que considere convenientes al efecto, independientemente de las sanciones que se apliquen al promotor por las infracciones al presente Reglamento. Asimismo la Oficialía podrá sancionar con un apercibimiento o hasta la clausura de la locación por la reincidencia de infracciones o violaciones a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

## **CAPITULO OCTAVO. DE LAS OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA ASOCIACION**

**ARTICULO 26.-** Corresponde al Ayuntamiento vigilar y aplicar las disposiciones contenidas en el presente reglamento y, en su caso, sancionar su infracción.

**ARTICULO 27.-** Corresponde a la Asociación la solicitud y distribución de las credenciales para los promotores del servicio de Tiempo Compartido salvo las que autorice la Comisión Edilicia de turismo del ayuntamiento, para lo cual deberá mantener constante comunicación con la Oficialía.

La Asociación podrá expedir carta de prórroga de credencial para aquellos promotores que se encuentren recibiendo capacitación para la realización de sus funciones. Dicha carta de prórroga tendrá un vigencia de 15 quince días.

Asimismo opinar ante el Ayuntamiento sobre la expedición de nuevas licencias municipales sobre los aludidos servicios.

**ARTICULO 28.-** 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 tengan por finalidad eficientar y profesionalizar la promoción de la inspección del Servicio de Tiempo Compartido en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

## **CAPITULO NOVENO DE LOS RECURSOS**

**ARTICULO 29.** - En contra de las resoluciones dictadas por el Presidente Municipal y los Funcionarios en que este haya delegado sus facultades con motivo de la aplicación del presente Reglamento, procede el recurso de revisión, que se admitirá y se substanciará en los términos de los artículos 133 al 135 de la Ley Orgánica Municipal.

**ARTICULO 30.** - En contra de las demás resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento cabrá el Recurso de Reconsideración que se hará valer en los términos del artículo 136 del ordenamiento legal antes citado.

### **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento se publicará en la Gaceta Oficial del Municipio, así como en uno de los Periódicos de mayor circulación y se fijará en los lugares visibles de la cabecera Municipal, Delegaciones y Agencias Municipales, en los términos del artículo 36 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente Reglamento entrará en vigor tres días después de su publicación en los términos del artículo 36 fracción V de la Ley Orgánica Municipal.

**TERCERO.-** A partir de su vigencia se conceden 45 días a los Desarrollos, Comercializadoras, Prestadores y Promotores para que adapten sus instalaciones, equipos y uniformes conforme a las disposiciones de este Reglamento.

**CUARTO.-** Se concede a las personas jurídicas o físicas el mismo término a que se refiere el artículo anterior, para el trámite de su licencia o en su caso el refrendo correspondiente, así como para su inscripción en el padrón de la Oficialía Mayor de Padrón, Licencias y Reglamentos del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

**QUINTO.-** Se concede a los promotores el mismo término a que se refiere el artículo tercero transitorio, para el efecto de que obtengan la credencial que les acredite como tales, la que será expedida por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, por conducto de la Oficialía Mayor de Padrón, Licencias y Reglamentos.

**SEXTO.-** Se abroga el Reglamento Municipal para la Promoción de la Prestación del Servicio Turístico del Sistema de Tiempo Compartido, publicado el 18 de febrero de 1991 y se derogan las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

**ATENTAMENTE.-SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.-2000, AÑO DE LA DONACION Y TRANSPLANTE DE ORGANOS.- PUERTO VALLARTA, JALISCO A 15 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. DAVID CUEVAS GARCIA.- LA C. VICEPRESIDENTA MUNICIPAL.- SRA. OLIVIA PEREZ GOMEZ.- LOS CC. REGIDORES: SRA. MARIA CRISTINA URIBE ENRIQUEZ, SRA. EVA CONTRERAS SANDOVAL, I.Q. ALVARO SANCHEZ NAVARRETE, SRA. LUCINA LEON URIBE, L.A.E. JUAN CARLOS RIOS CAMARENA, L.A.E. SALVADOR ARIEL GOMEZ ALDACO, ARQ. MIGUEL ANGEL ARRIAGA VAZQUEZ, SR. GUILLERMO SALCEDO CONTRERAS, SR. ANTONIO ARREOLA CHAVEZ, SR. RODOLFO ALEJANDO GOMEZ BERNAL, Q.F.B. EMMA TERESA ROBLES VILLALVAZO, C.P. JOSE LUIS NIÑO RODRIGUEZ, LIC. GUSTAVO GONZALEZ VILLASEÑOR, DR. LUIS FERNANDO FAMANIA ORTEGA.- EL C. SECRETARIO Y SINDICO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. VICTOR LOPEZ TERRAZAS.- Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco en Sesión Ordinaria de fecha 15 de Septiembre del Año 2000.**