

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería



Norma Oficial Mexicana NOM-029-SE-2021, "Prácticas comerciales-Requisitos informativos para la prestación del servicio de tiempo compartido"

Esta Norma Oficial Mexicana (la "NOM") publicada por la Secretaría de Economía con fecha 28 de marzo de 2022, tiene el propósito de establecer los requisitos de información comercial y elementos normativos a que deben sujetarse los proveedores y/o prestadores intermediarios del servicio de tiempo compartido, con el objeto de lograr la satisfacción del usuario por el servicio contratado.

La NOM provee estándares informativos para los Proveedores en las siguientes áreas:

i. Los Contratos de Adhesión;

Establece que los mismos deberán celebrarse en un formato con un tamaño de letra de mínimo 10 puntos para facilitar la lectura del usuario.

Para la venta del servicio de tiempo compartido obliga a los proveedores estar inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco), así como contar con póliza de seguro contra daños y siniestros. Finalmente obliga a la descripción clara y detallada de los cobros y cuotas al usuario.

Respecto de la pre-venta, exige, además de lo anteriormente mencionado, contar con un bien inmueble con permisos de construcción y tener una sociedad o compañía debidamente constituida

conforme a la legislación mexicana.

Finalmente, establece la obligación de contar con un Reglamento interno y su contenido mínimo.

ii. Sistemas de Reservaciones;

Pide la creación de un sistema de reservaciones e informar a los usuarios respecto de su funcionamiento.

iii. Cuotas

La determinación de cuotas debe estar establecida en el contrato correspondiente y ser conforme al reglamento interino.

iv. La administración del tiempo compartido;

Será obligación del proveedor de realizar todos los actos relativos a la operación, mantenimiento de instalaciones y equipo, reservaciones y reposición y reparación de bienes.

v. Terminación del tiempo compartido; y

Establece que la desafectación de los bienes inmuebles objeto de tiempo compartido sólo puede realizarse cuando ya no existan usuarios con derechos para la prestación del servicio de tiempo compartido en el bien inmueble que se trate.

vi. Comercialización de los Servicios de tiempo compartido que se prestan en el extranjero.

La NOM obliga a los proveedores a asegurarse que los inmuebles en el exterior cumplan con las mismas condiciones y características aplicables a los inmuebles en territorio nacional.

Conozca más acerca de esta NOM [aquí](#).

Este boletín fue preparado por Diego Gómez-Haro (dgomezharo@sanchezdevanny.com), Rafael Villamar (rvr@sanchezdevanny.com), Alfredo Villarreal Hansmann (avillarreal@sanchezdevanny.com), Alonso Sandoval (asandoval@sanchezdevanny.com), José Miguel Ortíz Otero (miguel.ortiz@sanchezdevanny.com), y Elsa Leticia Neve Ramírez Wiella (elsa.neve@sanchezdevanny.com).

Sánchez Devanny es una firma mexicana de abogados que ofrece **asesoría integral** a clientes locales e internacionales, para ayudarles a tomar las mejores decisiones para sus negocios considerados en su conjunto.

Establecemos vínculos a largo plazo con nuestros clientes porque nos esforzamos en comprender sus negocios y sus expectativas y nos enfocamos en proporcionarles **asesoría completa, clara y personalizada**.

Contacto

Alfredo Villarreal Hansmann
avillarreal@sanchezdevanny.com

Diego Gómez-Haro Katznelson
dgomezharo@sanchezdevanny.com

José Miguel Ortíz Otero
miguel.ortiz@sanchezdevanny.com

Rafael Villamar Ramos
rvr@sanchezdevanny.com

Ciudad de México:

Av. Paseo de las Palmas #525 Piso 6
Col. Lomas de Chapultepec, 11000
Ciudad de México
T. +52 (55) 5029 8500

Monterrey:

José Clemente Orozco #335 Piso 4
Despacho 401 Col. Valle Oriente, 66269
San Pedro Garza García N.L.
T. +52 (81) 8153 3900

Querétaro:

Av. Antea #1090, Piso 2 Int 206
Col. Jurica, 76100
Querétaro, Qro.
T. +52 (442) 296 6400



www.sanchezdevanny.com

© Sánchez Devanny ® 2022

Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eserverri, S.C., firma mexicana de abogados que brinda servicios legales de manera integral a compañías nacionales y extranjeras.

Esta publicación sólo contiene información general y es meramente informativa. Sánchez Devanny no presta asesoría o servicios por medio de la misma. Para obtener asesoría o servicios legales debe acudir con un especialista calificado que analice su caso en particular y lo oriente antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar a su negocio.

Sánchez Devanny presta servicios legales en las áreas de Corporativo y Transaccional; Financiamiento Corporativo y de Proyectos; Comercio Exterior y Aduanas; Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería; Fiscal; Laboral, Seguridad Social, y Migratorio; Gobierno Corporativo y Cumplimiento Regulatorio; Energía, Recursos Naturales y Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Salud, Alimentos y Cosméticos; Competencia Económica; Instituciones y Servicios Financieros; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; y Datos Personales y de Tecnologías de la Información a clientes públicos y privados principalmente en las industrias Automotriz, Retail, Farmacéutica, Manufactura en general, Inmobiliaria y Energética.