



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro., Viernes 25 de Marzo, 1994.

AÑO LXXV

No. 24

Características  
Permiso  
Oficio No. 4044.

114212816  
0341083  
23-IX-1991

## CONTENIDO

### PODER EJECUTIVO

<b>DECRETO NUM. 45, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE REGULACION Y FOMENTO DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO DEL ESTADO DE GUERRERO.....</b>	<b>5</b>
---	----------

### SECCION DE AVISOS

Segunda publicación de extracto de primera inscripción del predio urbano, ubicado en Calle Gaudencio Parra No. 27 en Coyuca de Benítez, Gro.....	11
Tercera publicación de edicto exp. No. 318-II/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido en el Juzgado de 1/a. Instancia del Ramo Civil en Tecpan de Galeana, Gro.....	12

**Precio del Ejemplar: N\$ 1.60**

# PODER EJECUTIVO

**DECRETO NUM. 45, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE REGULACION Y FOMENTO DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO DEL ESTADO DE GUERRERO.**

RUBEN FIGUEROA ALCOCER, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

LA QUINCAGESIMA CUARTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y

## CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Plan Sexenal 1993-1999, contempla dentro de las estrategias para el desarrollo del Estado de Guerrero, la dotación de infraestructura básica y los recursos turísticos del Estado, para impulsar y estimular la actividad turística, a partir de la calidad de los servicios y la adecuada utilización de la infraestructura, a fin de captar mayores ingresos, generar más empleos directos, articular el sector turismo con el resto de las ramas económicas del Estado, mediante el aprovechamiento de insumos que demandan los visitantes y que se

producen en la región, pugnar porque los destinos turísticos del Estado se mantengan en un nivel de primer orden, a través de la implementación de amplias campañas de promoción y difusión en los mercados nacional e internacional; así como intensificar acciones de concientización y de capacitación para elevar la calidad en la administración y prestación de los servicios, basados en la modernización operativa de los mismos, como sus objetivos prioritarios y como políticas y estrategias, la revisión constante de nuestros destinos turísticos, a fin de acercarlos mayormente al concepto de centros turísticos integralmente planeados, por ello tiene singular importancia la diversificación de la oferta turística, para evitar el congestionamiento de los centros ya existentes y de una forma planificada acceder a la construcción de nuevos polos de desarrollo.

SEGUNDO.- Que como un medio eficaz para garantizar y asegurar tales objetivos, políticas y estrategias para la regulación y fomento del Sistema de Tiempo Compartido del Estado de Guerrero, resulta indispensable mantener actualizada la legislación de la materia, regulación pionera en nuestro

país y por consiguiente sujeta al dinamismo que exige su constante revisión, para que se logren sus objetivos, que es fomentar de manera regulada este sistema de explotación turística, que permita como línea de acción diseñar e instrumentar las acciones de planeación en materia turística, de manera integral para orientarnos y aproximarnos al modelo de una comunidad moderna.

TERCERO.- Que para lograr esta actualización legislativa, apenas en diciembre del año que acaba de terminar, se aprobaron reformas a la Ley de Tiempo Compartido y no obstante lo cercano de estas reformas, que por una parte garanticen los objetivos propuestos y por otra, nos permita fomentar más esta actividad, que produce derrame económico importante en nuestro Estado, y fuentes de trabajo para la población en los centros turísticos.

La oferta de alojamiento para la creciente demanda turística en nuestra Entidad, que principalmente proviene del centro del país, cuyos volúmenes son repetables y la necesidad de darle respuesta tanto en número, como en calidad, exigen que esas transacciones se lleven con toda protección legal y seguridad en el servicio que se preste.

CUARTO.- Que por la tras-

cendental importancia que reviste el ofrecer y garantizar la certidumbre jurídica en el manejo de las actividades realizadas bajo el sistema de tiempo compartido; es necesario que todo lo relativo a su régimen esté regulado, controlado y supervisado por la dependencia del sector turístico facultada para ello por la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero.

QUINTO.- Que es facultad de la Secretaría de Fomento Turístico, organizar, promover y coordinar las actividades necesarias para lograr el óptimo aprovechamiento de los recursos turísticos en el Estado, según lo dispuesto por el artículo 28, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero, así como el dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas estatales de fomento y promoción turística, atento a lo dispuesto por el artículo 28, fracción III, de la Ley citada.

La Comisión Dictaminadora, analizada la INICIATIVA, consideró necesario MODIFICAR LA FORMA DE PRESENTACION DE LA MISMA, ajustándola a una mejor técnica legislativa; así, el Decreto se denomina DE REFORMAS, ADICIONES y DEROGACIONES A LA LEY DE REGULACION y FOMENTO DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO DEL ESTADO DE GUERRERO, ya que inicialmente no contemplaba lo referente a DEROGACIONES, y

en su contenido, se le hacen derogaciones.

En consecuencia, el citado Decreto, en lugar de comprender cinco artículos de reformas y adiciones, ahora comprende DOS ARTICULOS, uno de reformas y adiciones a los artículos 9o., 14, 20, 24, 25, 26 fracción VIII y 27 fracción III, de la Ley de Regulación y Fomento del Sistema de Tiempo Compartido del Estado de Guerrero, y en el artículo primero, en el Texto del Decreto, se relacionan todas y cada una de las reformas y adiciones de la citada Ley, supliendo omisiones contempladas en la Iniciativa.

Asimismo, por innecesario se suprimieron las menciones de Capítulos y Enunciados de Capítulos, que contemplaba la Iniciativa, porque basta mencionar única y exclusivamente los artículos que se reforman y adicionan, que por seguir una numeración ascendente en la Ley, se notan las reformas y adiciones que se efectuaron a la misma, sin necesidad de recurrir a Títulos, Capítulos o nominación de los Títulos.

En un ARTICULO SEGUNDO, la Comisión Dictaminadora consideró procedente incluir LAS DEROGACIONES a la mencionada Ley, así, en el citado Artículo Segundo se contemplan las derogaciones a los artículos 2o. fracción IV Bis, 14 Bis y 63 Bis de la Ley de Regulación y

Fomento del Sistema de Tiempo Compartido del Estado de Guerrero; supliendo asimismo las omisiones contempladas en la Iniciativa.

Las anteriores modificaciones se encuentran comprendidas EN EL TEXTO DEL DECRETO DEFINITIVO, para una mejor claridad y comprensión de las reformas, adiciones y derogaciones que se efectúan a la multicitada Ley, habiéndose respetado el TEXTO DE LAS REFORMAS Y ADICIONES presentado inicialmente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 fracción I de la Constitución Política Local, este H. Congreso, tiene a bien expedir el siguiente:

**DECRETO NUM. 45, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE REGULACION Y FOMENTO DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO DEL ESTADO DE GUERRERO.**

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman y adicionan los artículos 9o., 14, 20, 24, 25, 26 fracción VIII y 27 fracción III de la Ley de Regulación y Fomento del Sistema de Tiempo Compartido del Estado de Guerrero, para quedar como sigue:

ARTICULO 9o.- No podrá efectuarse cualquier clase de promoción, publicidad, oferta y celebración de promesas o con-

tratos de venta que tengan por objeto la creación o transmisión de derechos de Tiempo Compartido, sin que previamente se haya constituido el Sistema de Tiempo Compartido con sujeción a esta legislación, para tal efecto, la Comisión Técnica de Vigilancia de Tiempo Compartido emitirá su aprobación expidiendo el certificado de operación anual, previo el pago de derechos ante la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero.

ARTICULO 14.- Para lo prevenido en el artículo anterior el Notario Público exigirá al declarante que exhiba los siguientes documentos, sin perjuicio de lo que prescriban otras leyes.

I.- El Título de Propiedad del inmueble debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el caso de que el inmueble estuviere gravado o tuviere limitaciones de dominio el acreedor o acreedores, deberán otorgar su consentimiento en escritura pública.

II.- El recibo de pago del impuesto predial del bimestre inmediato anterior a la fecha de la solicitud, recibo de pago por servicio de agua y drenaje correspondiente al mes del ejercicio y la constancia de no adeudo de la Tesorería Municipal.

III.- Constancia de estar

al corriente en sus obligaciones fiscales de las que es causante.

IV.- Opinión de la Secretaría de Fomento Turístico del Gobierno del Estado.

V.- Las licencias de construcción y uso del suelo.

VI.- El plano del conjunto debidamente autorizado por la autoridad competente, descripción y levantamiento del terreno, las construcciones, las áreas de servicios e instalaciones comunes y demás elementos que constituyan el inmueble afecto. Los planos de construcción incluyendo límites en alturas, extensiones y densidad y los planos de cada tipo de unidad residencial vacacional de cada local incluyendo los destinados a comercio y servicios y, en su caso, la tabla de valores e indivisos.

VII.- Una memoria descriptiva del inmueble, elementos comunes, unidades residenciales vacacionales y locales, acabados, muebles, y especificaciones de las etapas en su caso, el reglamento de esta ley determina los requisitos que deberán observarse en este caso.

VIII.- Póliza de fianza vigente por un período mínimo de un año siguiente a la fecha de terminación de la obra por el monto que se haya fijado en la licencia de construcción para

responder de los vicios ocultos de las construcciones.

IX.- Copia del Contrato de Compraventa y del Reglamento Interno de Tiempo Compartido, debidamente autorizado y registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor; y manifestación con número de registro de la compañía de intercambios vacacionales nacional o extranjera, si lo hubiere.

X.- En su caso, presentar copias certificadas del poder notarial que lo acredite como representante legal del desarrollo.

XI.- Liquidación y pago por concepto de derechos para el registro de la constitución del inmueble al Sistema de Tiempo Compartido y Multipropiedad ante la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, conforme a las tarifas que establezca la Ley de Ingresos vigente, para tal efecto, deberán presentarse los avalúos bancario, catastral y comercial del inmueble que se pretenda afectar.

ARTICULO 20.- .....

.....  
.....

La escritura en la que conste cualquier modificación a la original, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, Comercio y Crédito Agrícola, previo el pago de los

derechos a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, conforme a la Ley de Ingresos vigente.

ARTICULO 24.- La regulación, inspección y vigilancia del Sistema de Tiempo Compartido, así como de la actividad de los propietarios, promotores, desarrolladores, prestadores de servicios turísticos y vendedores, queda confiada a la Comisión Técnica de Vigilancia del Sistema de Tiempo Compartido, la que además de las facultades y obligaciones que le atribuye esta Ley y su Reglamento, se sujetará en materia de Tiempo Compartido, y respecto de las personas físicas y morales mencionadas por la Ley de Desarrollo Urbano, a los Reglamentos Municipales y demás disposiciones aplicables sobre la materia.

ARTICULO 25.- La Comisión Técnica de Vigilancia del Sistema de Tiempo Compartido y Multipropiedad a que se refiere el artículo que antecede, está integrada por el Secretario General de Gobierno, el Secretario de Finanzas y Administración, el Secretario de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano y el Secretario de Fomento Turístico, quien la presidirá y por el Presidente Municipal que corresponda y contará con un Secretario Técnico, nombrado por el Presidente de dicha Comisión.

El Secretario Técnico a que se refiere el párrafo anterior, recaerá en el Comisionado para la Protección de los Tiempo-compartidarios, quien tendrá la personalidad jurídica, para la representación de la Comisión Técnica de Vigilancia del Sistema de Tiempo Compartido, en los términos del Título Noveno, Capítulo I del Código Civil, otorgado por conducto de su Presidente, y llevará los trabajos de carácter permanente de la misma.

ARTICULO 26.- .....

Fracciones de la I a la VII.- .....

VIII.- Autorizar que en la publicidad o promoción de los Sistemas de Tiempo Compartido, se haga referencia a que han sido inscritos en el padrón del Sistema de Tiempo Compartido en el Estado de Guerrero, previo el pago de los derechos a la Secretaría de Finanzas y Administración.

Fracciones de la IX a la XII.- .....

Artículo 27.- .....

Fracciones de la I a la II.- .....

III.- Autorización especial que expida la Secretaría de Planeación, Presupuesto y Desarrollo Urbano, previo el pago a la Secretaría de Finanzas y

Administración de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente en el Estado de Guerrero.

.....

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan los artículos 2o, fracción IV Bis, 14 Bis y 63 Bis de la Ley de Regulación y Fomento del Sistema de Tiempo Compartido del Estado de Guerrero, para quedar como sigue:

ARTICULO 2o.- .....

Fracciones de la I a la IV.- .....

IV Bis.- Se deroga.

ARTICULO 14 Bis.- Se deroga.

ARTICULO 63 Bis.- Se deroga.

**T R A N S I T O R I O S**

PRIMERO.- El presente Decreto empezará a surtir sus efectos tres días después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Se deroga cualquier disposición que se oponga al presente ordenamiento.

DADO en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintidos días del mes de marzo de mil novecientos

noventa y cuatro.

Diputado Presidente.  
**C. ANTELMO ALVARADO GARCIA.**  
Rúbrica.

Diputado Secretario.  
**C. MARIO LUIS SAAVEDRA ARCE.**  
Rúbrica.

Diputado Secretario.  
**C. APOLINAR SEGUEDA DORANTES.**  
Rúbrica.

En cumplimiento de lo dispuesto por las fracciones III y IV del Artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y para su debida publicación y observancia expido el presente Decreto en la residencia oficial del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chilpancingo, Guerrero, a los veinticinco días del mes de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

El Gobernador Constitucional del Estado.  
**C. LIC. RUBEN FIGUEROA ALCOCER.**  
Rúbrica.

El Secretario General de Gobierno.  
**C. LIC. JOSE RUBEN ROBLES CATALAN.**  
Rúbrica.

---

---

---

## SECCION DE AVISOS

### EXTRACTO

Extracto para publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en dos periódicos que circulen en la ubicación del predio por dos veces una cada quince días.

La C. Alicia Montiel Trigo, solicita la inscripción por primera vez del predio urbano ubicado en la Calle Gaudencio Parra No. 27 en el poblado de Coyuca de Benítez, Guerrero, Distrito Judicial de Tabares.

El cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 12.30 Mts. Colinda con propiedad de la C. Alicia Montiel Trigo antes Ofelia Alcaraz López.

AL SUR 12.30 Mts. Colinda con propiedad del C. Rubén Mejía Benítez.

AL ORIENTE 6.72 Mts. Colinda con la Calle Gaudencio Parra.

AL PONIENTE 6.72 Mts. Colinda con propiedad del finado Juan Lemus Rosales con una superficie total de 82.65 Mts.