



Antes de comprar

- **Calcule el monto total a pagar.** Incluya costos de viaje, cuotas de mantenimiento e intercambio y, en el caso de compraventa a plazos, el Costo Anual Total (CAT) del financiamiento. Tenga en mente que las cuotas tienden a incrementarse anualmente debido a la inflación. Pregunte si en su plan éstas tienen un límite y asegúrese de que lo anterior esté incluido en el contrato.
- **Compare.** Visite el espacio vacacional, evalúe la ubicación y su calidad. Converse con usuarios actuales y pregúntele sobre su experiencia, y si realmente conviene más un tiempo compartido que otras opciones en ese mismo lugar.
- **No se deje presionar ni actúe por impulso.** El vendedor puede hacer todo tipo de promesas, pero no se deje presionar para tomar una decisión inmediata. Usted tiene el derecho de elegir el momento de compra, así como de obtener por escrito la oferta y los incentivos ofrecidos. **Tenga especial cuidado con cualquier oferta o cláusula que implique renunciar al derecho de cancelación.**
- **No firme documentos que no estén escritos en español.** Aun si usted domina otras lenguas, cabe la posibilidad de que no comprenda ciertos términos legales. Antes de tomar una decisión, asegúrese de recibir un contrato en español.
- **Investigue.** Para conocer las quejas que puede haber contra el desarrollador o la compañía administradora, consulte nuestro Buró comercial en www.profeco.gob.mx.
- **Tómese su tiempo.** Estudie los documentos fuera del entorno de venta. Lea el contrato a profundidad; **verifique que éste tenga un número de registro ante Profeco**, y que incluya las promesas del vendedor, así como las obligaciones y beneficios de la compra, el nombre completo y domicilio del desarrollador, los costos, cuotas de mantenimiento y las formas de pago. Revise la ubicación del desarrollo vacacional, periodos de uso, condiciones de garantía y, en caso de elegir un sistema de intercambio, las opciones en tiempo y lugar de las que dispone, así como las condiciones para hacerlas efectivas.

PROFECO



Teléfono del Consumidor

5568 8722

DF y zona metropolitana

01 800 468 8722

Larga distancia sin costo
desde el resto del país

www.profeco.gob.mx



**Usted tiene el poder,
¡Profeco lo respalda!**



**Antes de adquirir
un tiempo
compartido...
¡tómese su tiempo!**





El lugar es paradisiaco y la oferta del vendedor no puede ser más atractiva, pero **¿realmente entiende usted las condiciones de compra? ¿Está seguro de que ese plan vacacional es el que mejor se adapta a sus necesidades?** Esto es lo que usted debe saber antes de firmar cualquier contrato.



¿Qué es un tiempo compartido?

Cuando usted compra un tiempo compartido, el desarrollador (la empresa que presta el servicio) mantiene la propiedad, así que legalmente un tiempo compartido no es una compra de bienes raíces: usted sólo compra el derecho de usar anualmente este espacio o unidad para cierto número de personas, un número determinado de semanas y durante un periodo de 5 a 50 años.

En la mayoría de los casos, usted debe pagar un monto inicial de compra y cuotas periódicas de mantenimiento, que por lo general aumentan año con año. Si desea vender o rentar su derecho a usar el espacio, debe solicitar la aprobación del desarrollador, y es probable que el valor de reventa sea menor de lo que usted pagó inicialmente. **Por ello, un tiempo compartido no es una inversión, sólo es una opción vacacional.**



Los intervalos

En general, los tiempos compartidos se venden por semanas o "intervalos". Existen las siguientes modalidades:

Tiempo fijo. Se compra el espacio para usarlo durante una semana específica al año.

Tiempo flotante. Se ejerce el derecho de uso en una temporada determinada del año. La primera confirmación es la de la primera persona en hacer la reservación.

Semana dividida. Se puede dividir la semana que le corresponde en dos o tres periodos para usarlos en fechas distintas. Esta es una buena opción para periodos vacacionales cortos.

Clubes vacacionales o programas de puntos. Se compra cierta cantidad de puntos y se intercambian por el derecho a usar el espacio o unidad. Los puntos están en función del tamaño de la unidad, la ubicación del desarrollo vacacional, duración de la estancia y temporada en que desee usarla.

Uso bianual. Se puede hacer uso del tiempo compartido cada dos años.



Los intercambios

Permiten cambiar el intervalo adquirido por otro en un desarrollo afiliado. Este sistema es muy atractivo para el consumidor, porque se puede elegir un destino diferente al que se compró. Para efectuar el intercambio usted no tiene que esperar a que otra persona use su intervalo. Este servicio lo brinda una compañía que administra los intervalos y que tiene relación directa con varios desarrolladores.

Por lo general los intercambios tienen restricciones. Pregunte a su desarrollador con qué otras compañías es posible el intercambio, cuáles son los destinos disponibles y en qué países, así como cualquier restricción o cuota adicional.

► Tenga cuidado

- Las regulaciones mexicanas prohíben el ofrecimiento de obsequios, certificados vacacionales gratuitos o cualquier otra estrategia de promoción sin que se informe al consumidor el propósito específico de dicho ofrecimiento.
- Desconfíe de cualquier vendedor que aproveche su estancia en algún destino turístico para invitarlo a un desayuno o una estancia gratuita en algún desarrollo, sin decirle claramente que la intención es venderle un tiempo compartido.
- Desconfíe también si se le ofrece un desarrollo a través de un simple folleto: **exija conocer las características físicas del desarrollo.**
- Un vendedor honesto siempre le proporcionará toda la información que usted necesite, lo invitará a conocer el espacio y las oficinas del desarrollador, resolverá todas sus dudas y **pondrá por escrito todas sus promesas.**

► Sí se puede cancelar

Por ley, usted dispone de cinco días hábiles para cancelar el contrato una vez firmado. Si decide cancelar la compra en este periodo, notifíquelo al proveedor vía correo electrónico y correo certificado. Guarde el comprobante como evidencia de que la cancelación ocurrió a tiempo.

De esta forma, en el transcurso de 15 días hábiles debe recibir el reembolso de todo lo que pagó, sin penalización alguna por la cancelación.

Si el desarrollador se niega a reembolsarle la cantidad, o argumenta que usted renunció a este derecho en cuanto firmó el contrato, presente su queja en la delegación Profeco que le corresponde.

Para mayor información, llame al Teléfono del Consumidor.

