

Presentación de la “Guía ASG para México 2023”

Category: ESG, Firm news, Sustainable Transition/ESG

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

Ciudad de México, 27 de marzo de 2024. El día 20 de marzo de 2024, el Despacho de abogados transaccional Nader, Hayaux & Goebel (NHG) y el Despacho de abogados en litigio Guerra, Hidalgo y Mendoza (GHM) presentaron su “Guía ASG para México 2023” en un evento al que asistieron abogados, altos directivos, consejeros y responsables de sostenibilidad de varios de los corporativos más importantes de México.

La Guía ASG para México fue presentada por un panel compuesto por Alexandra Haas, Directora Ejecutiva de Oxfam México, Pola Salmun, Directora de Relaciones Institucionales y Gobierno del Museo Memoria y Tolerancia y Bernardo Rivadeneyra, Presidente de la Comisión de Gobierno Corporativo del Consejo Coordinador Empresarial (CCE), el cual fue moderado por Jimena Marván, Directora Ejecutiva de Capítulo Cero México, el capítulo local de la Iniciativa de Gobernanza Climática.

La Guía ASG para México es una obra que cubre el marco legal aplicable al que están sujetas las empresas en México, sus funcionarios y consejeros, posibles contingencias y riesgos litigiosos, así como los casos más relevantes relacionados con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG).

El propósito de la Guía ASG para México es divulgar conocimiento sobre el marco legal aplicable a criterios ASG, generar conciencia sobre las normas y políticas referidas y contribuir a que las empresas mitiguen los riesgos legales inherentes a la situación en la que nos encontramos, al transitar a un sistema económico neutro en emisiones de carbono.

En su intervención, Jimena Marván recalcó la importancia que tiene la Guía ASG para México como herramienta útil y práctica para mitigar riesgos legales, e incluso de negocios, para las empresas y aplaudió el esfuerzo de NHG y GHM para contribuir al entendimiento de las temáticas ASG en México y ayudar a las

empresas, a sus consejeros y funcionarios a redefinir la forma en la que crean valor y transforman su relación con el medio ambiente y las personas.

Por su parte, Alexandra Haas inició el panel con una brillante participación, analizando los efectos negativos que pueden tener ciertos proyectos industriales para los pueblos indígenas y comunidades marginadas, en los casos en que las empresas desarrolladoras omitan considerar criterios ASG en la elaboración de sus proyectos. Alexandra mencionó que la Guía ASG para México es un buen compendio que puede servir como referencia para que las empresas cumplan con los criterios ASG.

El emotivo discurso de Pola Salmun hizo énfasis en la necesidad de perder la indiferencia ante la emergencia climática en la que nos encontramos y la importancia de que las empresas incorporen criterios ASG en sus operaciones. Pola comentó que siempre y cuando generemos y hagamos conciencia sobre nuestro rol social, se logrará promover el desarrollo social, el rendimiento económico y la utilidad financiera en armonía con la naturaleza y las comunidades, mediante la aplicación de los principios de gobernanza climática y los criterios ASG debidamente adaptados e integrados en la empresa, a los que hace referencia la Guía ASG para México.

Bernardo Rivadeneyra cerró la presentación del panel haciendo referencia a la próxima publicación, de una versión actualizada, del Código de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo del CCE que incorpora los principios de gobernanza climática de Capítulo Cero México y los criterios ASG. Asimismo, felicitó a los Despachos NHG y GHM por su dominio de estos temas y su compromiso y liderazgo en la asesoría y acompañamiento a las empresas para incorporar los criterios ASG en sus operaciones y esfuerzos en estructurar instrumentos financieros verdes y sostenibles para financiar la transición, mitigación y adaptación de empresas que operan en México.

En sus palabras de bienvenida, Yves Hayaux du Tilly, socio de NHG y coordinador de su Grupo de Trabajo para la Transición Sostenible/ASG explicó que los principios de gobernanza climática y los criterios ASG debidamente adaptados e integrados en las empresas, promueven su desarrollo social, rendimiento económico y utilidad

financiera en armonía con la naturaleza y las comunidades, garantizando su sostenibilidad ante los riesgos que enfrentan al cambiar a una economía regenerativa neutra en emisiones de carbono. Asimismo, indicó que para que cada empresa logre abordar adecuadamente la transición en su organización, es necesario que administre adecuadamente riesgos inherentes a la emergencia climática, incluyendo riesgos legales en materia ambiental, social y de gobierno corporativo y cuente con asesoría legal especializada en aquellas áreas en las que NHG goza de inigualable reputación en el mercado mexicano.

Finalmente, Jesús Guerra socio de GHM comentó que existen múltiples herramientas jurídicas para obligar a las empresas a implementar y operar de acuerdo con los criterios ASG descritos en la Guía ASG para México. Jesús enfatizó en que las empresas deben implementar estos criterios sin esperar a que terceros inicien litigios en su contra, considerando que el incumplimiento con los criterios ASG provocaría una pérdida para todas las partes involucradas, al ser irreversibles los daños ambientales y sociales causados por las empresas, aunque posteriormente se les condene al pago de daños.

Con presencia en la Ciudad de México y Londres, NHG fue la primera firma mexicana de abogados que en 2021 formó un Grupo de Trabajo para la “Transición Sostenible/ASG” para ofrecer servicios integrales y acompañar a sus clientes en su transición a una economía sostenible y regenerativa, en la adopción e integración de criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG). La Firma ofrece flexibilidad, innovación y vanguardia para el desarrollo de una estrategia legal y regulatoria, que promueva las finanzas verdes y sostenibles; así como la adopción y aplicación de criterios ASG, que están alineados con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS).

Para asegurar la eficiencia en sus servicios, NHG colabora con expertos mexicanos e internacionales, tales como el despacho de litigio GHM en el diseño e implementación de instrumentos y acciones legales dentro del marco legal mexicano y, además, ha desarrollado relaciones de colaboración con instituciones académicas, agencias gubernamentales y centros de investigación especializados en la materia, con los que trabajamos analizando de forma particular cada caso y brindando soluciones eficientes a corto y largo plazo; como es el caso de Capítulo Cero México,

cuyo propósito es *“crear en México una comunidad de consejeros de empresa comprometidos con la gobernanza climática para transitar a una economía neutral en emisiones de carbono antes del 2050.”*.

Acerca de Nader, Hayaux & Goebel

Nader, Hayaux & Goebel (NHG) es un despacho de abogados líder en materia de fusiones y adquisiciones, bancario y financiero, ambiental, mercados de deuda y capital, financiamiento estructurado, telecomunicaciones, impuestos, seguros y reaseguros, financiamiento de proyectos, inmobiliario, energía e infraestructura, reestructuras, concursos mercantiles y quiebras, contratación con entidades gubernamentales, competencia económica y cumplimiento normativo. Somos uno de los mayores grupos de expertos en materia legal corporativa y financiera en el mercado mexicano. Nuestro equipo se ha ganado la reputación de proporcionar asesoramiento legal de la más alta complejidad y calidad, y de un extraordinario servicio al cliente.

Acerca de Guerra, Hidalgo y Mendoza

Guerra, Hidalgo y Mendoza, S.C. es un despacho de abogados fundado en el año de 2020 por Jesús Guerra Méndez, Patricio Hidalgo Estrada y Elías Mendoza Murguía.

Nuestros socios combinan su pasión por el derecho con un compromiso inquebrantable hacia la ética y el profesionalismo, lo que nos permite garantizar soluciones innovadoras y personalizadas para los problemas legales más complejos.

Nuestro equipo legal cuenta con amplia experiencia en diversas áreas del derecho y se enorgullece de ofrecer servicios y asesoría legal de la más alta calidad a nuestros clientes globales y corporativos.

Acerca de Capítulo Cero México

Capítulo Zero México es el capítulo mexicano de la Iniciativa de Gobernanza

Climática del Foro Económico Mundial. Que es la primera iniciativa de gobernanza climática diseñada específicamente para consejeros de empresa, con el objetivo de dotar a los consejeros de conocimiento, habilidades y herramientas para jugar un rol activo frente a la emergencia climática.

Lexology In-Depth: The Sustainable Finance Law Review - Edition 2

Category: ESG,Publications

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

NHG contributed to the In-Depth: Sustainable Finance Law for Mexico. With an overview from partners Yves Hayaux du Tilly, Luciano Pérez, Ana Paula Telleria, Santiago Medina and of counsel José Manuel Zavala.

The guide provides a practical overview of Mexico on sustainable finance and regulatory efforts across multiple jurisdictions. It also tracks the evolution of sustainable finance and outlines key trends for the near future. Topics examined include sustainable disclosure requirements and taxonomies, sustainable finance instruments and incentives, and much more.

[Review the article online.](#)

Banking & Finance Chambers

Global Practice 2023

Category: Banking & Finance, Publications

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

Our partners Michell Nader and Julián Garza and associate Paulina Bracamontes from Nader, Hayaux & Goebel, contributed to the banking and finance guide with an overview of the regulatory framework applicable to such practice and developments in foreign and domestic lending activities in Mexico.

[Find the article online here.](#)

Mexico Chapter in The Insurance and Reinsurance Law Review; 11th edition

Category: Insurance and Reinsurance, Publications

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

We are delighted to announce that the 11th edition of *The Insurance and Reinsurance Law Review Guide* was recently published. With the contribution of our Partners Yves Hayaux-du-Tilly and Luciano Pérez.

An overview to insurance & reinsurance laws and regulations that may occur in Mexico.

Click here to download the [Mexico The Insurance and Reinsurance Law review Guide 2023.](#)

Cartels 2023 Chambers Global Practice Guide: Mexico Chapter

Category: Antitrust, Banking & Finance, Capital Markets, Compliance, Publications, Securities and Capital Markets

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

Our Partner [Alejandro Mendiola](#) contributed to the Chambers Global Practice Guide - Cartels, Mexico chapter. The Cartels guide provides expert legal commentary on the key issues for businesses with competition matters. The guide covers the important developments in the most significant jurisdictions.

[Cartels 2023_MEXICO](#)

Reformas a la Ley del Mercado de Valores y a la Ley de Fondos de Inversión

Category: Capital Markets, Legal Alerts

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

El día 29 de abril de 2023 se aprobaron en el pleno de la Cámara de Senadores, para su envío y discusión en la Cámara de Diputados, ciertas reformas a la Ley del Mercado de Valores (LMV) y a la Ley de Fondos de Inversión (LFI).

Objetivos de la Reforma

Los objetivos de la Reforma consisten en (i) la incorporación de un procedimiento de Inscripción Simplificada de Valores (ISV) el cual permitirá una mayor participación de pequeñas y medianas empresas en la oferta pública de valores representativos de deuda o capital, (ii) regular la participación de calificadoras, casas de bolsa y bolsas de valores en relación con la ISV, (iii) flexibilizar el régimen aplicable a la sociedad anónima bursátil (SAB), principalmente permitiendo la emisión de acciones de capital con derechos diferenciados, (iv) suprimir el régimen de transición de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil (SAPIB) a SAB, (v) flexibilizar las cláusulas de protección contra adquisiciones forzosas (hostile takeovers), (vi) incentivar políticas públicas en materia de sustentabilidad y equidad de género, (vii) incorporar la figura de fondos de inversión de cobertura (hedge funds), y (viii) modificar los requisitos de inscripción y cancelación del registro de asesores en inversión.

Resumen de puntos relevantes de la reforma a la Ley del Mercado de Valores

1. Funcionamiento de la ISV conforme a la Reforma.

- Las personas morales podrán obtener la ISV, siempre y cuando (i) se lleve a cabo por emisoras simplificadas que cumplan con las características que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) emita mediante disposiciones de carácter general (Disposiciones Generales), (ii) el monto de emisión de los valores no exceda los montos establecidos en las mismas, y (iii) la oferta sea exclusiva para inversionistas calificados.
- Los requisitos de documentación relacionados con la inscripción en el Registro Nacional de Valores (RNV) de Valores Objeto de Inscripción Simplificada (VOIS) serán distintos a los aplicables a emisoras de otro tipo de valores, y únicamente quedarán sujetos a los artículos que expresamente indiquen su aplicación y de las Disposiciones Generales.
- La inscripción preventiva de valores en el RNV no será aplicable a los VOIS, por lo que no podrán realizarse programas bajo esta figura.
- Las emisoras simplificadas deberán elaborar un prospecto de colocación o suplemento informativo abreviado (preliminar y definitivo), de conformidad con las Disposiciones Generales que se emitan.

- Para la colocación de VOIS, los intermediarios colocadores deberán revisar previamente la información y documentación de la emisora simplificada conforme a las Disposiciones Generales y sus propios lineamientos internos.
- Una vez revisada la información y documentación por el intermediario colocador, se solicitará de manera conjunta a la bolsa de valores el listado y opinión favorable.
- La bolsa de valores correspondiente revisará que la ISV cumpla con los requisitos correspondientes y emitirá, en su caso, opinión favorable. Una vez se cuente con la opinión favorable de la bolsa de valores correspondiente, las emisoras que pretendan obtener la ISV, podrán solicitar su inscripción en el RNV.
- Las emisoras simplificadas podrán depositar sus títulos en las instituciones para el depósito de valores. Las instituciones para el depósito de valores podrán actuar como apoderadas de las emisoras simplificadas.

2. Delegación de facultades por parte de la CNBV a las bolsas de valores en materia de ISVs.

- La CNBV quedará relevada de la obligación de supervisión de emisoras simplificadas. En consecuencia, las bolsas de valores tendrán las facultades y obligaciones relacionadas con la oferta de ISVs que se establezcan en las Disposiciones Generales.
- La CNBV no contará con facultades de supervisión y requerimiento de información periódica y actividades a emisoras simplificadas ni con facultades de inspección de los licenciados en derecho que emitan la opinión legal sobre emisoras simplificadas.
- Las bolsas de valores regularán en sus reglamentos internos los requisitos de información relevante y reportes de emisoras simplificadas conforme a los lineamientos establecidos en las Disposiciones Generales.
- Las bolsas de valores tendrán la facultad de requerir publicación de eventos relevantes a emisoras.
- La difusión de información de ISVs con fines de comercialización y publicidad no requerirán de autorización de la CNBV siempre que se realice a través de una bolsa de valores.

3. Modificaciones al régimen societario de sociedades contempladas en la LMV.

a) Régimen aplicable a SABs.

- Se faculta la emisión de acciones de capital con derechos diferenciados. Se suprimen artículos por medio de los cuales las SABs, para la emisión de acciones distintas a las ordinarias, requieran autorización de la CNBV.
- Se faculta a la asamblea de accionistas para delegar al consejo de administración los aumentos de capital social y determinación de los términos de suscripción de acciones.
- En caso de acciones ofrecidas a inversionistas institucionales y calificados o accionistas por medio derechos de suscripción preferente, las inscripciones no se acompañarán de prospecto o actualización previa en el RNV, y sólo requerirán de divulgación en las bolsas de valores y de solicitud de actualización en el RNV.
- Se elimina la prohibición de instrumentar mecanismos para negociar u ofrecer de manera conjunta acciones ordinarias con acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto.

b) Régimen aplicable a SAPIBs.

- Se elimina la obligación de transitar a SABs en un plazo de 10 años o cuando el capital contable supere el equivalente a 250 millones de unidades de inversión.
- Se elimina la implementación de programas de adopción progresiva al régimen de SABs así como su aprobación y verificación periódica por las bolsas de valores en que se pretendan listar.
- Se suprime la suspensión y (en su caso) cancelación de la inscripción de los valores en el RNV por el incumplimiento a los programas implementados por las SAPIBs y la obligación de realizar una oferta pública de adquisición.
- Se eliminan las disposiciones consistentes en **(i)** no imponer restricciones a la propiedad o derechos de una misma serie o clase sin autorización del consejo de administración, **(ii)** no establecer causales de exclusión de socios o derechos de separación o retiro, y **(iii)** no emitir acciones contempladas en el artículo 134 fracción III de la LMV.

- Se faculta a la asamblea de accionistas para delegar al consejo de administración los aumentos de capital social y la determinación de los términos de suscripción de acciones.

4. Cláusulas de protección contra tomas hostiles de control.

Las SABs ya no se encuentran obligadas a incluir en sus estatutos sociales cláusulas para prevenir la adquisición hostil que exigían **(i)** no excluir accionistas distintos de la persona que pretendía controlar, **(ii)** no establecer restricciones absolutas a la toma de control en la sociedad, y **(iii)** establecer criterios del consejo de administración para resolver sobre adquisiciones que requirieran su aprobación.

5. Implementación de políticas en materia de sustentabilidad y género.

Se prevé la implementación por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), previa opinión de la CNBV y del Banco de México (Banxico), de disposiciones generales en materia de sustentabilidad y equidad de género aplicables a emisoras, emisoras simplificadas, SABs, SAPIBs, casas de bolsa, bolsas de valores, contrapartes centrales de valores, proveedores de precios, sociedades que administran sistemas para facilitar operaciones con valores y calificadoras.

6. Ampliación de facultades a la CNBV para cancelación de inscripción de valores en el RNV (desliste).

La CNBV queda facultada para cancelar la inscripción de valores en el RNV cuando las emisoras no se encuentren al corriente de sus obligaciones derivadas de sus títulos y hayan incumplido con las obligaciones de entrega de eventos relevantes durante un ejercicio social.

7. Régimen aplicable a asesores en inversión.

- Se prevé la certificación de asesores en inversión por un órgano autorregulatorio establecido en Disposiciones Generales que emita la CNBV.
- En caso de asesores en inversiones personas morales, se establece la certificación por parte de sus apoderados.
- Se realizan modificaciones a los criterios y modalidades de transmisión de acciones de sociedades que presten servicios de asesoría en inversiones.

- Se aclara que la cancelación del registro como asesor en inversiones de una persona moral tendrá como consecuencia la disolución y liquidación de la sociedad.

8. Delitos cometidos por emisoras simplificadas.

Se dispensa la opinión de delito de la CNBV como requisito de procedibilidad para perseguir probables delitos en materia bursátil para emisoras simplificadas. El ministerio público podrá solicitar la opinión técnica de la SHCP con el objetivo de valorar los elementos del tipo penal aplicables en cada caso.

Resumen de puntos relevantes sobre reformas a la Ley de Fondos de Inversión

1. Adición de los hedge funds.

- La Reforma prevé modificaciones a nivel de la LFI sobre los tipos de fondo de inversión de conformidad con su régimen de inversión, modificando los fondos de inversión de objeto limitado a fondos de cobertura (hedge funds).
- Los hedge funds podrán operar con activos objeto de inversión que definan en sus estatutos y prospectos, implementando estrategias de inversión que les permitan gestionar riesgos y ser más flexibles en términos de liquidez y selección de los activos objeto de inversión.
- Las acciones de los hedge funds únicamente podrán ofrecerse a inversionistas calificados o institucionales. A su vez, no tendrán obligación de (i) contar con límites accionarios de tenencia, o (ii) contar con información para los accionistas sobre el porcentaje y valor de su tenencia accionaria.
- Adicionalmente, se prevé que los hedge funds puedan contratar proveedores de precios independientes de los fondos de inversión y socios fundadores, con la finalidad de valorar los instrumentos que componen su cartera, o en caso de activos que no comprendan títulos bursátiles, contemplar un comité de valuación designado por el consejo de administración del hedge fund.

2. Modificaciones a sociedades operadoras de fondos de inversión.

- Dentro de las funciones de las sociedades operadoras de fondos de inversión,

se adiciona la evaluación de prestadores de servicios contratados por lo menos una vez al año.

- En sociedades operadoras o personas que presten servicios de inversión, los mecanismos que permitan contar con información deberán contemplar, junto con el porcentaje, el valor de su tenencia accionaria.
- Se prevé que los fondos de inversión puedan ser tenedores de valores emitidos por emisoras simplificadas.
- En la realización de operaciones de fondos de inversión, Banxico podrá establecer límites máximos con base en las características de los activos objeto de inversión, los fondos y la situación de mercado.
- En operaciones de prestación de servicios a los fondos de inversión por parte de sociedades operadoras, en caso de que por la regulación aplicable no sean susceptibles de intermediación por casas de bolsa e instituciones de crédito, podrán llevarse a cabo de manera directa por las mismas.
- Se prevé que las sociedades operadoras de fondos de inversión o asesores en inversión registrados sean quienes puedan constituir los fondos de inversión de cobertura como socio fundador.

3. Temas adicionales.

- Se prevé que los asesores en inversiones autorizados puedan proporcionar a los fondos de inversión el servicio de administración de activos, con adiciones sobre (i) su régimen de responsabilidad por actuación dolosa o intencional, así como (ii) multas y delitos por infracciones cometidas a la LFI durante la prestación de dichos servicios.
- De igual modo se prevé la figura por la cual el asesor en inversiones podrá contratar especialistas con estructuras adecuadas y experiencia en la materia.

Para mayor información en relación con lo anterior, favor de buscar a cualquiera de sus contactos habituales en **Nader, Hayaux & Goebel**.

Mexico Chapter in The Insurance and Reinsurance Law Review; 10th edition

Category: Insurance and Reinsurance, Publications
written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

We are delighted to announce that the 10th edition of *The Insurance and Reinsurance Law Review Guide* was recently published. With the contribution of our [Partner Yves Hayaux-du-Tilly](#).

An overview to insurance & reinsurance laws and regulations that may occur in Mexico.

Click here to download the [Mexico Insurance & Reinsurance guide 2022](#) or on [TLR website](#).

LexGTDT Telecoms & Media 2022 - Mexico

Category: Data Protection, Publications, Telecoms
written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

Partner [Julián Garza](#) and associate Regina Yarto contributed to the development of [Mexico's Telecoms & Media 2022 LexGTDT guide](#).

NHG contributed to the Telecoms & Media 2022 guide with an analysis of the key regulatory framework for the telecoms sector in Mexico, including licensing regimes, spectrum use, universal service obligations, data protection and much more.

Corporate Mergers & Acquisition 2022 | Chambers & Partners Global Practice Guides

Category: Mergers and Acquisitions, Publications, Uncategorized

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

NHG contributed to the latest Mexico's trends and developments on Corporate Mergers & Acquisition 2022 | Chambers & Partners Global Practice Guides, with a complete overview of the market, developed by partners Michell Nader and Julián Garza.

[Review here the Chambers & Partners T&D website](#)

[Review here the PDF](#)

Norma Oficial Mexicana NOM-029-

SE-2021, “Prácticas comerciales - requisitos informativos para la prestación del servicio de Tiempo Compartido (NUEVA NOM)”

Category: Legal Alerts, Real Estate

written by Adrián Trejo Santiago | March 27, 2024

Norma Oficial Mexicana NOM-029-SE-2021, “Prácticas comerciales - requisitos informativos para la prestación del servicio de Tiempo Compartido (Cancela a la NOM-029-SCFI-2010)”

El 28 de marzo de 2022 el Comité Consultivo Nacional de Normalización (“CCONNSE”) de la Secretaría de Economía publicó en el Diario Oficial de la Federación la “Norma Oficial Mexicana NOM-029-SE-2021, Prácticas comerciales - requisitos informativos para la prestación del servicio de Tiempo Compartido (la “NOM”), la cual entrará en vigor a los 180 días naturales contados a partir del día de su publicación, es decir, el 28 de septiembre de 2022.

Mediante dicha publicación se canceló la “NOM-029-SCFI-2010, “Prácticas comerciales - requisitos informativos para la prestación del servicio de Tiempo Compartido”. A continuación exponemos los puntos más relevantes que modifica la NOM:

- Se incluye una prohibición de utilizar publicidad engañosa y abusiva, así como incurrir en prácticas comerciales coercitivas o desleales. Adicionalmente, el proveedor o prestador intermediario adoptarán las medidas necesarias para evitar el ofrecimiento de la ingesta de bebidas alcohólicas en la realización de actividades promocionales.
- Se agregan varios requisitos de formato para los contratos, así como varios requisitos que deben contener las carátulas de los mismos.
- Los contratos de adhesión deben contener una cláusula donde se especifique que la celebración del mismo en ningún momento constituye un derecho real

sobre el inmueble sujeto a la prestación del servicio de tiempo compartido.

- Para la venta de tiempo compartido el proveedor debe acreditar que el bien inmueble está afecto a la prestación de servicio de tiempo compartido, para lo cual debe presentar la constancia de inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad.
- Se agrega que, en caso de cancelación del contrato, dentro del término previsto para ello en el contrato, la devolución de la inversión total inicial debe hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación al proveedor o prestador intermediario de la cancelación del contrato. En caso de incumplimiento a lo anteriormente mencionado, el proveedor o prestador intermediario debe pagar de manera adicional un interés moratorio del 9% anual sobre las cantidades no devueltas.
- Las penas convencionales para ambas partes por incumplimiento del contrato, deben ser razonables, equitativas, proporcionales y recíprocas.
- Se establece un procedimiento de Evaluación respecto del cumplimiento con la presente NOM que estará a cargo de Unidades de Inspección.

Mexican Official Norm NOM-029-SE-2021, “Commercial practices - information requirements for the provision of timeshare services (Cancels NOM-029-SCFI-2010)”

On March 28, 2022, the National Consulting Committee of Standardization (Comité Consultivo Nacional de Normalización) (“CCONNSE”) of the Ministry of Economy (Secretaría de Economía) published in the Federal Official Gazette “Mexican Official Norm NOM-029-SE-2021, Commercial practices - information requirements for the provision of timeshare services (the “NOM”), which will become effective 180 calendar days from the date of publication, that is, on September 28, 2022.

The NOM replaces NOM-029-SCFI-2010, “Commercial practices - information requirements for the provision of timeshare services”. Below are the most relevant items modified:

- It includes a prohibition to use misleading and abusive advertising, as well as to incur in coercive or unfair commercial practices. Additionally, the supplier or intermediary provider shall adopt the necessary measures to avoid offering the consumption of alcoholic beverages in promotional

activities.

- Several requirements are added regarding the format of contracts. Furthermore, various requirements are also added for the cover page.
- Contracts must contain a clause specifying that the execution of the contract at no time constitutes an “in rem” right over the property subject to the provision of the timeshare service.
- For the sale of timeshare, the supplier must prove that the property is subject to timeshare services, for such purposes, time share services provided must show the evidence definitive registration in the Public Registry of Property.
- In the event of cancellation of the contract, within the term provided for such purpose in the agreement, a full refund of the initial investment must be made within fifteen business days following the date of notification to the supplier or intermediary of the cancellation of the contract. In the event of breach with the foregoing, the supplier or intermediary must additionally pay late payment interest at an interest rate of 9% per annum on the unreturned amounts.
- Penalties for both parties for breach of contract must be reasonable, equitable, proportional and reciprocal.
- The NOM establishes a compliance assessment with its terms to be carried out by Inspection Units.

Should you require further information regarding the above, please contact your usual contacts at Nader, Hayaux & Goebel.