



El Puerto  
Que Queremos

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado  
Síndico Municipal

Ing. Salvador Meda Pelayo  
Jefe de Patrimonio Municipal

C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez  
Tesorero Municipal

Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez  
Regidora Municipal

Presentes

El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Noviembre de 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con el Dictamen emitido por las Comisiones Edilicias de Hacienda, Gobernación y Desarrollo Económico, que tiene por objeto resolver las Iniciativas de Acuerdo Edilicio presentadas por la Regidora, Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez y el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, para la posible prórroga o renovación de los contratos de arrendamiento celebrados entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y diversas personas físicas, respecto de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento público Benito Juárez; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

#### ACUERDO N° 0481/2017

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos 37 fracción II, y 87, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 1 una abstención, la elaboración y celebración de 20 veinte contratos de arrendamiento a suscribirse entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y diversas personas físicas, respecto de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento público Benito Juárez. Lo anterior, en los siguientes términos:

**H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.  
PRESENTE.**

Los suscritos, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda, en coadyuvancia con las comisiones de **Gobernación y Turismo y Desarrollo Económico**, con fundamento en lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos, 47, fracciones VII, VIII y XIX, 49, 56, 57 y 68, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el siguiente:

#### **DICTAMEN**

Que tiene por objeto resolver las Iniciativas de Acuerdo Edilicio presentadas en primer término, por parte de la Regidora, Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez, y en segundo, por el C. Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, mismas que tienen por objeto el análisis para la

posible prórroga o renovación de los contratos de arrendamiento celebrados entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y diversas personas físicas, respecto de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento Benito Juárez. Para lo cual nos permitimos citar los siguientes:

#### ANTECEDENTES

I. Que mediante acuerdo 1173/2006, tomado en sesión ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 31 treinta y uno de octubre de 2006, se aprobó la celebración de contratos de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y los comerciantes reubicados de la plaza pública Miguel Hidalgo, para la ocupación de los locales comerciales construidos en el exterior del estacionamiento público Benito Juárez.

II. Que con fecha 01 de Noviembre de 2006, el Síndico Municipal en turno, dio cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento señalado en el punto anterior, celebrándose 24 contratos de arrendamiento inmobiliario con los C.C. Irma Aviña Jalomo, Margarito Briseño Martínez, Margarita Soto Padrón, Carlos Alberto Gutiérrez Guerrero, Adela del Villar Contreras, Urbana Fregoso Jiménez, María de la O Blanca Flores Mora, Francisca González Sánchez, Antonio González Reynoso, Rodolfo Santiago Flores, María del Pilar Neuman Martínez, Arturo Arias Aguilar, Felicitas Martín Rodríguez, Ernesto Iván Guerrero Soto, Juan José Soto Aceves, María Victoria González Ruiz, Rosario Padrón Aceves, Francisca Santiago Tomas, Laura Contreras Arriaga, Héctor del Villar Márquez, Alain Parish Gómez Pérez, Dinora Carina Gómez Pérez, Abisai Raíz Tejeda y, Juana Flores García, estableciéndose una vigencia de diez años, contados a partir del día 01 primero de Noviembre de 2006 dos mil seis al 31 treinta y uno de Octubre de 2016 dos mil dieciséis.

III. Que en dichos contratos de arrendamiento, se establece en su cláusula segunda, que los inmuebles materia de dicho arrendamiento, se destinan con fines comerciales para venta de artesanías, ropa o similares, quedando estrictamente prohibida la venta de alimentos, por lo que no podrá variar el uso a otro distinto al pactado; en su cláusula tercera destaca la obligación de pagar la renta de manera anual directamente en la Tesorería Municipal, a su vez, en la cláusula sexta, se pacta que independientemente de la renta, el "ARRENDATARIO" tendrá a su cargo los pagos que por concepto de derechos de piso, licencia y demás contribuciones que se deriven de la actividad comercial a que se dedique el local arrendado.

IV. Que en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 22 veintidós de Abril de 2016 dos mil diecisiete, la Regidora, Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez, presentó una iniciativa de acuerdo edilicio a efecto de que este Ayuntamiento autorice la renovación de los 24 veinticuatro contratos de arrendamiento de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento Benito Juárez, aprobándose turnar dicho asunto para su estudio y dictaminación a las Comisiones de GOBERNACIÓN y, TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO, según acuerdo de Ayuntamiento 0155/2016.

V. Que posteriormente, en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Marzo de 2017 dos mil diecisiete, el C. Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, presentó una iniciativa de acuerdo edilicio para la renovación o prórroga de los contratos de arrendamientos de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento Benito Juárez, aprobándose turnar dicho asunto para su estudio y dictaminación a la Comisión edilicia de HACIENDA, según acuerdo de Ayuntamiento 0346/2017.

Por lo que dando cumplimiento a lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, las Comisiones Edilicias de Hacienda, Gobernación y, Turismo y Desarrollo Económico, nos avocamos al estudio y dictaminación del presente asunto, tomando en cuenta las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

1. Que el municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas, y es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece los lineamientos de su organización y funcionamiento.

2. Que el municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos bien sea con otros municipios o particulares, a efecto de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.

3. Que con objeto de obtener mayores elementos para que éstas comisiones edilicias procedan a dar cumplimiento a lo ordenado por el Ayuntamiento, y en consecuencia, el planteamiento de una propuesta para la actualización de la relación jurídica, de dichos contratos materia del presente dictamen, el Presidente Municipal, solicitó el apoyo e intervención del C. Síndico Municipal, para que llevara a cabo la revisión y análisis jurídico, de los 24 veinticuatro contratos de arrendamiento inmobiliario, de conformidad al artículo 52, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como tener acercamientos con los arrendatarios, y de considerarlo necesario, llevar a cabo una negociación en los mejores términos y condiciones para la propuesta de suscripción de nuevos contratos de arrendamiento.

4. Una vez realizada la revisión y el análisis jurídico por la Sindicatura Municipal, mediante oficio SMPVR/1241/2017, el C. Síndico Municipal, Jorge Antonio Quintero Alvarado, informa al C. Presidente Municipal que es procedente la firma de 19 contratos de arrendamiento respecto de los locales ubicados en el exterior del estacionamiento público Benito Juárez, en virtud de haberse constatado que los arrendatarios se encuentran al corriente en el pago de la renta y demás obligaciones adquiridas con el municipio en sus contratos vigentes al 31 de octubre de 2016.

De igual forma, en dicha revisión pudo observarse que algunos de éstos locales han sido ocupados por personas distintas a los arrendatarios originales, es decir, por sus cónyuges, familiares o amigos por cuestiones de fuerza mayor como lo es económicos y de salud, sin embargo éstos han estado cumpliendo y cubriendo a la fecha las obligaciones contraídas con el municipio con antelación, por lo que es necesario celebrar un nuevo contrato de arrendamiento respecto de éstos locales con el objeto de regularizar y dar certeza jurídica tanto al Ayuntamiento como a sus ocupantes. Razón por la cual los contratos de los siguientes locales quedarán asignados de la siguiente forma:

NO. DE LOCAL	NOMBRE
7	BENITO REYES ROJAS
9	CATALINA SANDOVAL GUZMÁN
10	RAMONA NAVARRETE LEPE
12	RODOLFO SANTIAGO FLORES
13 Y 14	NICOLAS ALONZO ACOSTA
16	DINA SISMAI GINEZ ZEPEDA
22	ARTURO HERNÁNDEZ FLORES

#### MARCO JURÍDICO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II inciso a) igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

La facultad que tienen las presentes comisiones de Hacienda, Gobernación y Turismo y Desarrollo Económico, para emitir el presente dictamen, de conformidad al artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos, 47 fracciones VII, VIII y XIX, 49, 56, 57 y 68, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

### PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la celebración de un contrato de arrendamiento inmobiliario por un término de 10 diez años, con efecto retroactivo a partir del 01 de Noviembre de 2016 al 31 de Octubre de 2026, con las siguientes personas físicas y respecto de los siguiente locales comerciales ubicados en el exterior del Parque Benito Juárez, mismos a continuación se mencionan:

No. DE LOCAL	NOMBRE
2	MARGARITA SOTO PADRON
3	CARLOS ALBERTO GUTIERREZ GUERRERO TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS GUTIERREZ GUERRERO
4	ADELA DEL VILLAR CONTRERAS
5	URBANA FREGOSO JIMENEZ
6	MARIA DE LA O BLANCA FLORES MORA
7	BENITO REYES ROJAS
8	MARGARITO BRISEÑO MARTINEZ
9	CATALINA SANDOVAL GUZMAN
10	RAMONA NAVARRETE LEPE
11 y 12	RODOLFO SANTIAGO FLORES
13 y 14	NICOLAS ALONZO ACOSTA
16	DINA SISMAI GINEZ ZEPEDA
17	JUAN JOSÉ SOTO ACEVES
19	MARIA VICTORIA GONZALEZ RUIZ
21	FRANCISCA SANTIAGO TOMAS
22	ARTURO HERNANDEZ FLORES
23	LAURA CONTRERAS ARRIAGA
24	HECTOR DEL VILLAR MARQUEZ

**SEGUNDO.-** Se instruye al Síndico Municipal para que se elaboren los 20 contratos de arrendamiento, aprobados en el punto que antecede:

**TERCERO.-** Se instruye al Presidente, Síndico y Tesorero Municipal para que en nombre y en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebren y suscriban los contratos de arrendamiento en los términos y condiciones aquí aprobados.

**CUARTO.-** Se instruye al Síndico Municipal para que una vez que dé cumplimiento a lo ordenado en los puntos anteriores, remita un ejemplar de cada uno de los contratos a la Secretaría General para su resguardo.

**QUINTO.-** Se instruye al Síndico Municipal, para que ejercite, promueva y tramite ante las instancias judiciales y/o administrativas, todas las acciones legales que correspondan con motivo del incumplimiento de las obligaciones contraídas por los arrendatarios de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento Benito Juárez, establecidas en los respectivos contratos de arrendamiento celebrados el 01 de Noviembre de 2006.

Atentamente, Puerto Vallarta, Jalisco; a 24 de Noviembre de 2017. LOS C.C. INTEGRANTES DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE HACIENDA, GOBERNACIÓN Y, TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO. (Rúbrica) PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA, PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA Y GOBERNACIÓN; REGIDOR, DR. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA, COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE HACIENDA, GOBERNACIÓN Y, TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) REGIDOR, LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ, COLEGIADO EN LASCOMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACIÓN; REGIDORA, MTRA. MAGALY FREGOSO ORTIZ, COLEGIADA EN LAS





COMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACIÓN; (Rúbrica) REGIDOR, LIC. ANDRÉS GONZÁLEZ PALOMERA, COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE HACIENDA, GOBERNACIÓN Y TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) REGIDOR, LIC. JUAN GONZALO GUZMÁN DELGADO, COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACIÓN; (Rúbrica) REGIDORA, C. EDELMIRA ORIZAGA RODRÍGUEZ, COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE HACIENDA Y TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) SÍNDICO MPAL. C. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO, COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACIÓN; REGIDORA, C. MARTHA SUSANA RODRÍGUEZ MEJÍA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO Y COLEGIADA EN LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; (Rúbrica) REGIDOR, DR. JUAN JOSÉ CUEVAS GARCÍA, COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE HACIENDA Y TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) REGIDORA, C. ELISA RAMÍREZ RUELAS, COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE HACIENDA Y TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; REGIDOR, LIC. EDUARDO MANUEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, COLEGIADO EN LA COMISIÓN DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) REGIDORA, C. BELLANNI FONG PATIÑO, COLEGIADA EN LA COMISIÓN DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO.

El Puerto  
Que Queremos

031 32 32 73 50 00 / 031 32 32 73 50 00

031 32 32 73 50 00 / 031 32 32 73 50 00

puertovalarta.gob.mx

www.puertovalarta.gob.mx

Notifíquese.-

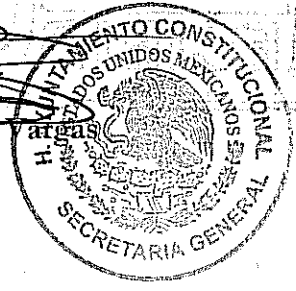
Atentamente

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política De los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo”.**

Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Noviembre de 2017

El C. Secretario del Ayuntamiento

*[Handwritten Signature]*  
Mtro. Victor Manuel Bernal



PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo

