

**Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar**

Síndico Municipal

**C.P. Manuel de Jesús Palafox Carrillo**

Tesorero Municipal

**Lic. Cecilio López Fernández**

Jefe de Mercados

**Regidora Abog. Carla Verence Esparza Quintero**

Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Turismo y Desarrollo Económico

**P r e s e n t e .**

El suscrito, C. Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes, 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, 4º 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 notificarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Agosto de 2022 dos mil veintidós, se dio cuenta con el Dictamen emitido por las comisiones permanentes de Turismo y Desarrollo Económico; Gobernación y; Hacienda, mediante el cual se propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la nulidad de las concesiones de los locales comerciales números 39 del Mercado Municipal de Ixtapa; 34, 37 y 38 del Mercado Municipal 5 de Diciembre del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobadas mediante acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 0587/2008, 0588/2008 emitidos en sesiones ordinarias celebradas el 30 de diciembre del 2008 y mediante acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

#### **ACUERDO N° 183/2022**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada**, por 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la nulidad de las concesiones de los locales comerciales números 39 del Mercado Municipal de Ixtapa; 34, 37 y 38 del Mercado Municipal 5 de Diciembre del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobadas mediante acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 0587/2008, 0588/2008 emitidos en sesiones ordinarias celebradas el 30 de Diciembre del 2008 y mediante acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995. Lo anterior en los siguientes términos:

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

#### **P R E S E N T E:**

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de Turismo y Desarrollo Económico, Gobernación; y Hacienda, con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 27 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 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 presente DICTAMEN en relación al Acuerdo Edilicio número 146/2022 de fecha 30 de junio de 2022 dos mil veintidós, derivado de la iniciativa de acuerdo edilicio presentado por el Síndico Municipal Maestro Juan Carlos Hernández Salazar, que tiene por objeto autorizar la nulidad de las concesiones de los locales número 39 del Mercado Municipal de Ixtapa; 38, 37 y 34 del mercado municipal 5 de diciembre, de este municipio, aprobadas mediante acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008,

587/2008 y 588/2008 en sesión ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2008 y en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995.

#### DICTAMEN

Que tiene como finalidad resolver la iniciativa de Acuerdo Edificio número 146/2022 de fecha 30 de junio de 2022 dos mil veintidós presentada por el Síndico Municipal Maestro Juan Carlos Hernández Salazar, que tiene por objeto autorizar la nulidad de las concesiones de los locales número 39 del Mercado Municipal de Ixtapa; 38, 37 y 34 del mercado municipal 5 de diciembre, de este municipio, aprobadas mediante acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 587/2008 y 588/2008 en sesión ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2008 y en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995.

Previo estudio, discusión y análisis de las Comisiones Edilicias Permanentes de Turismo y Desarrollo Económico; Gobernación y Hacienda de la iniciativa presentada, consideran pertinente emitir el presente dictamen en sentido POSITIVO de la petición realizada, la cual resuelve autorizar la nulidad de las concesiones de los locales número 39 del Mercado Municipal de Ixtapa; 38, 37 y 34 del mercado municipal 5 de diciembre, de este municipio, aprobadas mediante acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 587/2008 y 588/2008 en sesión ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2008 y mediante acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995, por haberse autorizado de manera irregular y en contravención a la Ley aplicable.

Por lo anterior es pertinente señalar los siguientes:

#### ANTECEDENTES

- I.- Que mediante Acuerdo Edificio número 585/2008 aprobado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, en la sesión ordinaria del 30 de diciembre del 2008, se autorizó otorgar en concesión el local comercial número 39 del Mercado Municipal de Ixtapa con una superficie de 5.10 metros cuadrados, en favor de Madeline de Jesús López Larios, con el propósito de destinarlo al giro comercial de venta de alimentos. Con motivo de dicha aprobación con fecha 21 de octubre del 2008 se firmó el contrato de concesión respectivo y se emitió el título de concesión a la que se le asignó el número 290.
- II.- Que a través del Acuerdo Edificio número 0587/2008 aprobado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, en la sesión ordinaria del 30 de diciembre del 2008, se autorizó otorgar en concesión el local comercial número 38 del Mercado Municipal 5 de diciembre con una superficie de 20 metros cuadrados, en favor de Cristóbal Pérez Gurrero, con el propósito de destinarlo al giro comercial de Miscelánea. Con motivo de dicha aprobación con fecha 21 de octubre del 2008 se firmó el contrato de concesión respectivo y se emitió el título o constancia de la concesión a la que se le asignó el número 197.
- III.- Por Acuerdo Edificio número 0588/2008 aprobado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, en la sesión ordinaria del 30 de diciembre del 2008, se autorizó otorgar en concesión el local comercial número 37 del Mercado Municipal 5 de Diciembre con una superficie de 15.50 metros cuadrados, en favor de Faustino López Hernández, con el propósito de destinarlo al giro comercial de compraventa de pescados y mariscos. Con motivo de dicha aprobación con fecha 21 de octubre del 2008 se firmó el contrato de concesión respectivo y se emitió el título o constancia de concesión a la que se asignó el número 196.
- IV.- En acuerdo de la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995, se aprobó otorgar en concesión el local comercial número 34 del Mercado Municipal 5 de Diciembre con una superficie de 9.02 metros cuadrados, en favor de Ma. Del Rosario Avalos Tapia, con el propósito de destinarlo al giro comercial de alimentos. Con motivo de dicha aprobación se emitió el título o constancia de concesión a la que se le asignó el número 193.
- V.- Mediante el oficio OMAPVR/JMM/081/2021 recibido en Sindicatura Municipal el día 26 de abril del 2022, el Jefe de Mercados Municipales solicitó la revocación de las concesiones mencionadas en los puntos de antecedentes I, II, III y IV del presente dictamen, por el hecho de que las mismas fueron otorgadas en pasillos y áreas comunes, sin embargo, los locales respecto de los cuales se autorizó la concesión nunca fueron construidos, no obstante de haberles asignado un número a cada uno de ellos. Para lo que resulta pertinente señalar que el motivo por el cual no fueron edificados es porque los locatarios de los mercados se opusieron debido a que se aprobaron sobre pasillos y áreas comunes, lo que va en contra de la propia naturaleza de las áreas de los mercados municipales, puesto que su uso y aprovechamiento no es para la construcción de más locales comerciales.

Hecha la manifestación de los antecedentes que motivan el presente dictamen se procede a realizar las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

#### **CONSIDERACIONES.**

- 1.-** 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 efectos de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.
- 2.-** Que el artículo 115 en su fracción III inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de los Mercados Municipales; esta misma facultad u obligación se encuentra contenida en el artículo 79 fracción IV de nuestra Constitución Política del Estado de Jalisco, y en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- 3.-** Que los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva municipal, así como de los bienes inmuebles con valor histórico o cultura relevante, previa autorización del Ayuntamiento pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a los establecido por la Ley del Gobierno y la Administración pública Municipal del Estado de Jalisco, las cláusulas del contrato de concesión y demás leyes aplicables.
- 5.-** Los mercados, por su propia naturaleza e importancia, constituyen un servicio público cuya prestación permanente en forma establecida requiere de concesión y para los efectos del Reglamento para el Ejercicio del Comercio, Funcionamiento de Giros de Prestación de Servicios, Tianguis, Eventos y Espectáculos, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se entiende por MERCADOS los edificios destinados por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta para que la población concurra a realizar la compraventa de los artículos que en ellos se expenden, satisfaciendo necesidades sociales. En este concepto quedan también comprendidas las construcciones fijadas de propiedad municipal edificadas en jardines, plazas y demás sitios públicos de propiedad municipal que para el mismo fin se concesionan por el Ayuntamiento a los particulares para el ejercicio del comercio popular.
- 6.-** Como ya quedo previamente precisado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, se autorizaron por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, las concesiones de los locales números 39 del Mercado Municipal de Ixtapa, 38, 37 y 34 del Mercado Municipal 5 de Diciembre, aprobadas mediante los acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 0587/2008, 0588/2008 en sesión ordinaria de 30 de diciembre de 2008 y mediante acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995.
- 7.-** Que las concesiones de referencia se otorgaron sobre pasillos y áreas comunes, sin embargo, los locales respecto de los cuales se autorizó la concesión nunca fueron construidos, no obstante de haberles asignado un número a cada uno de ellos. La razón por la que no fueron edificados es porque los locatarios de los mercados municipales de Ixtapa y 5 de Diciembre se opusieron, porque la construcción de los locales se aprobó en pasillos y áreas comunes, lo que va en contra de la propia naturaleza de las áreas de los Mercados Municipales, ya que el uso y destino donde se aprobaron las concesiones no era para construir locales comerciales, por este motivo es que el Jefe de Mercados Municipales mediante el oficio OMAPVR/JMM/081/2021 recibido en Sindicatura Municipal el día 26 de abril del 2022, solicitó la revocación de las concesiones multireferidas.
- 8.-** Que el artículo 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que los municipios deben conservar y preservar los bienes integrantes del patrimonio municipal en condiciones apropiadas para su aprovechamiento. Los Ayuntamientos deben ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o de forma irregular por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados. Es el caso que las concesiones aprobadas a las que se ha venido haciendo referencia fueron otorgadas de manera irregular y en contravención a la Ley antes citada, esto es así, toda vez que se autorizaron sobre pasillos y áreas comunes de los mercados municipales incumpliendo de esta manera con el deber de conservar y preservar dichas áreas comunes para el fin que en su origen fueron destinadas, por lo que el admitir que se construyeran locales comerciales en áreas comunes va en contra de la naturaleza de estas y también en contra de la ley puesto que no se están conservando en condiciones de que sean aprovechadas de manera libre y gratuita por todos lo que acuden a los Mercados Municipales, sino que por el contrario se está dando el uso y ocupación a determinadas personas siendo estos los concesionarios, impidiendo de esta forma que se transite y se usen las

áreas comunes sin obstáculo alguno. En el caso concreto corresponde al Ayuntamiento evitar la ocupación irregular de los bienes propiedad del Municipio, incluyendo las áreas comunes para su correcto aprovechamiento por lo que deben efectuar las acciones necesarias tendientes para recuperar los pasillos y áreas comunes sobre los cuales se permitieron las concesiones, puesto que se aprobó realizar en estas actividades distintas a su aprovechamiento común a los que originalmente fueron afectados. Es por eso que es deber de este Ayuntamiento llevar a cabo los actos indispensables para dejar sin efectos las concesiones de los locales números 39 del Mercado Municipal de Ixtapa, 38, 37 y 34 del Mercado Municipal 5 de Diciembre, aprobadas mediante los acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 0587/2008, 0588/2008 en sesión ordinaria de 30 de diciembre de 2008 y mediante acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995, puesto que no se autorizaron conforme a derecho sino por el contrario se hizo en contravención al orden público e interés social, por lo que se deberán de devolver las coas al estado en que se encontraban antes de la indebida aprobación de las concesiones de los locales números 39 del Mercado Municipal de Ixtapa, 38, 37 y 34 del Mercado Municipal 5 de Diciembre.

Su fundamento se encuentra en el siguiente marco legal.

### MARCO JURIDICO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; así mismo dispone 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) y b), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades de 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 Municipal 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 materia, procedimientos, funciones y servicios público de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El artículo 115 en su fracción III inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de los Mercados Municipales; esta misma facultad u obligación se encuentra contenida en el artículo 79 fracción IV de nuestra Constitución del Estado de Jalisco, y en el artículo 37 fracción V, y 94 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

El propio artículo 37 fracción IV, de la misma Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que el Ayuntamiento tiene la obligación de conservar u acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades.

El artículo 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios deben conservar y preservar los bienes integrantes de patrimonio municipal en condiciones apropiadas para su aprovechamiento. Los Ayuntamientos deben ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados.

Una vez expuesto lo anterior, quienes suscribimos, tenemos a bien someter para su aprobación los siguientes:

### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la nulidad de las concesiones de los locales comerciales números 39 del Mercado Municipal Ixtapa, 38, 37 y 34 del

Mercado Municipal 5 de Diciembre, de este Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobadas mediante acuerdos de Ayuntamiento 0585/2008, 0587/2008, 0588/2008 en sesión ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2008, y en el acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 1995, respectivamente, por haberse autorizado de manera irregular y en contravención a la ley aplicable.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de la nulidad de las concesiones quedan sin efectos los contratos y títulos de concesión que en su momento se hayan suscrito en relación a los bienes concesionados.

**TERCERO.-** Se instruye y faculta al Secretario General para que proceda a cancelar en el padrón existente en el registro de dichas concesiones.

**CUARTO.-** Se instruye al Síndico Municipal a efectos de que notifique a los concesionarios el acuerdo edilicio que decreta la nulidad de las concesiones y sus consecuencias legales.

**QUINTO.-** Se instruye a Tesorería Municipal para que se abstenga de recibir pagos respecto a las referidas concesiones.

Atentamente. "2022 Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco". Puerto Vallarta, Jalisco a 28 de Julio de 2022. (Rúbrica) ABOGADA CARLA VERENICE ESPARZA QUINTERO, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; L.A.E. LUIS ALBERTO MICHEL RODRIGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE HACIENDA Y GOBERNACIÓN; (Rúbrica) MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR, SÍNDICO MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE SERVICIOS PUBLICOS, COLEGIADO DE LAS COMISIONES DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO, HACIENDA Y GOBERNACIÓN; (Rúbrica) PROF. PABLO RUPERTO GÓMEZ ANDRADE, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISION EDILICIA DE PARTICIPACION CIUDADADA, COLEGIADO DE LA COMISIÓN DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) LIC. MARIA GUADALUPE GUERRERO CARVAJAL, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE IGUALDAD DE GÉNERO Y DESARROLLO INTEGRAL HUMANO, COLEGIADA A LAS COMISIONES DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO, HACIENDA Y GOBERNACION; (Rúbrica) C. CARLA HELENA CASTRO LÓPEZ, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CULTURA, COLEGIADA A LA COMISION EDILICIA DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; (Rúbrica) C. JOSÉ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, REGIDOR PRESIDENTE DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE AGUA, INSPECCION; Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, COLEGIADO A LAS COMISIONES DE TURISMO Y DESARROLLO ECONOMICO, HACIENDA Y GOBERNACIÓN; L.E.P. MARIA ELENA CUIEL PRECIADO, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE EDUCACIÓN, INNOVACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGIA, COLEGIADA DE LAS COMISIONES DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO, HACIENDA Y GOBERNACIÓN; ING. EVA GRISELDA GONZALEZ CASTELLANOS, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISION EDILICIA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y COLEGIADA A LAS COMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACION; (Rúbrica) LIC. SARA MOSQUEDA TORRES, PRESIDENTA DE LA COMISION EDILICIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO Y COLEGIADA A LAS COMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACION; (Rúbrica) MTRA. CANDELARIA TOVAR HERNANDEZ, PRESIDENTA DE LA COMISION EDILICIA DE SALUD Y COLEGIADA DE LAS COMISIONES DE HACIENDA Y GOBERNACION; (Rúbrica) L.E.I. DIEGO FRANCO JIMENEZ, PRESIDENTE DE LA COMISION EDILICIA DE FOMENTO AGROPECUARIO, FORESTAL Y PESCA Y COLEGIADO DE LA COMISION DE HACIENDA.

Notifíquese.-

**A T E N T A M E N T E**

"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco."  
Puerto Vallarta, Jalisco a 31 de Agosto de 2022.

Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes  
Secretario General del Honorable Ayuntamiento  
Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

C.o.p. Expediente.