

**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA**

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

Los que suscriben **Arquitecto Luis Ernesto Munguía González; Médico José Francisco Sánchez Peña Síndico Municipal y C. Marcia Raquel Bañuelos Macías Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados** con las facultades que les otorga el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 73, 77 y 78 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 38, 40 y 41 de la Ley del Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco y los Artículos 124 y 125 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con el debido respeto acudimos ante este órgano edilicio para presentar a su consideración y aprobación la siguiente:

**INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO LA RESCISIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN COLINDANCIA CON LA UNIDAD DEPORTIVA AGUSTÍN FLORES CONTRERAS Y CONTINUAR LA RELACIÓN JURÍDICA A TRAVÉS DE LA CONCESIÓN.**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Que los diversos arrendatarios de los locales comerciales que se ubican en colindancia con la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras, los cuales, son parte del patrimonio municipal, solicitan (se adjunta copia de las peticiones) al Pleno del Ayuntamiento las consideraciones siguientes:

- 1.- La rescisión anticipada del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que suscribieron con el ayuntamiento el 29 de Agosto del año 2018, el cual, tiene una vigencia por 10 años y que se deriva de los acuerdos de Ayuntamiento el primero de sesión ordinaria de fecha 16 de Abril del año 2002, en el que se aprobó desincorporar una fracción de 151,93 m2 del predio de superficie aproximado de 99,104.82 m2 bajo escritura pública 13,702; ubicado en la colonia Lázaro Cárdenas donde actualmente se encuentra instalada la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras; y el acuerdo edilicio bajo el número 0517/2018 de sesión ordinaria de fecha

27 de Febrero del año 2018 en el que se aprobó la celebración y suscripción de contratos de arrendamiento de los diversos locales comerciales con una vigencia de 10 años.

2.- Continuar con la relación jurídica a través de la concesión, con el objetivo de que este nuevo esquema les permite mayor certeza sobre el uso del espacio para proyectos de evolución e inversión a largo plazo, ratificando su voluntad de continuar con las actividades orientadas al uso apropiado del patrimonio del municipio.

3.- Dejando en claro que de no ser favorable su petición, continuaran con el Contrato de Arrendamiento Inmobiliario antes mencionado.

### **CONSIDERACIONES**

Una vez, que el pleno del Ayuntamiento declara Mercado Municipal al bien inmueble que comprende los locales comerciales ya mencionados bajo la denominación Mercado Municipal "Las Américas" es viable la posibilidad de que continúe la relación Jurídica a través de un Contrato de Concesión, sujetándose a las disposiciones (derechos y obligaciones) que correspondan.

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 los artículos 79 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco y en el 37 fracción V y 94 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Previa autorización del Pleno del Ayuntamiento se puede derivar a través de la concesión a particulares; sujetándose a lo establecido por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en relación a los Bienes y Servicios Públicos, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva, así como los bienes inmuebles con valor Histórico y/o Cultural.

Que para 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 a los edificios destinados por el Ayuntamiento de Puerto

Vallarta para que la población concorra a realizar la compraventa de artículos que en ellos se expende, satisfaciendo necesidades sociales, los Mercados Municipales constituyen un servicio público cuya prestación permanente en forma establecida requiere de concesión.

### **Datos de los solicitantes**

- Local 1 Mavi Uribe Contreras, superficie 9.13 M2
- Local 2 Christian Emmanuel Isordia Leal, superficie 9.13 M2
- Local 3 Ramón Alejandro Isordia Leal, superficie 9.13 M2
- Local 4 Alfredo Cervantes González, superficie 9.13 M2
- Local 5 Brenda Yaneth Isordia Leal, superficie 9.13 M2
- Local 6 Ernesto Alonso Robles Gómez, superficie 9.13 M2
- Local 7 Denaydu Luna Rodríguez, superficie 9.13 M2
- Local 8 Luis Antonio Cisneros Valencia, superficie 9.13 M2
- Local 9 Santos Cisneros Valencia, superficie 9.13 M2
- Local 10 Petra Hernández Dorantes, superficie 9.13 M2
- Local 12 Miriam Sarail Sordia Leal, superficie 9.13 M2
- Local 13 Raúl Ariza Olvera, superficie 9.13 M2
- Local 14 Jesús Maradona López Abitia 85.5 M2

A partir de esta declaratoria y su concesión, inicia una dinámica natural de evolución y preservación del espacio a utilizar, es decir, con un vocacionamiento las estrategias de expansión de mercado (consumidores) y competitividad serán fundamentales, los proyectos de adecuación y dignificación del espacio también tendrá un sentido más propio para el área de administración de los mercados municipales.

En relación a lo anterior, dotar de un sentido de pertenencia será la insignia que distinguirá de ahora en adelante este lugar de concurrencia e interacción social.



Con la finalidad de tener certeza jurídica es fundamental que se paguen los derechos y servicios que se derivan del trámite de Concesión.

Con este proceso, estaremos actualizando, ordenando y protegiendo a un bien inmueble del municipio que han sido destinado para el uso comercial.

## MARCO NORMATIVO

1.- En el ámbito Federal:

1.1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto en el artículo 115 Fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:

*"Los Ayuntamientos tendrán facultades **para aprobar**, que de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas** de observancia general dentro de sus respectivas Jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y **servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal".*

2.- En el ámbito Estatal:

2.1.- Que en concordancia con lo señalado en la legislación Federal, la Constitución Política del Estado de Jalisco en su artículo 77 fracción I inciso b) que señala:

*"Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado:*

*I. Los bandos de policía y gobierno;*

*II. Los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas** de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de:*

a) Organizar la administración pública municipal;

b) Regular las materias, procedimientos, **funciones y servicios públicos de su competencia**; y

c) Asegurar la participación ciudadana y vecinal”;

2.2.- Que en ese orden, el artículo 37 fracción II y IX 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 sus prepuestos 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; Además apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan

3.- En el ámbito Municipal:

3.1.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 124 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco que dice:

*“Las **iniciativas constituyen los instrumentos documentales** mediante los cuales se presentan al **Ayuntamiento** propuestas de **ordenamiento**, decreto o **acuerdo**, para su **consideración y resolución.**”*

3.3.- En relación a todo lo que antecede, artículo 30 y 31 del Reglamento para el Comercio, Funcionamiento de Giros de Prestación de Servicios, Tianguis, Eventos y Espectáculos, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco señala lo siguiente:

**Artículo 30.- Para obtener la concesión** se deberá agotar el procedimiento previsto por el Título Sexto, Capítulo Tercero de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, cubriendo los requisitos que menciona y los que a continuación se relacionan:

**a. Solicitud por escrito dirigida a la Comisión edilicia de COMERCIO, UNIDADES ECONÓMICAS y MERCADOS, indicando sus generales y giro al que pretende dedicarse.**

**b. Acreditar ser mexicano por nacimiento y mayor de edad.**

**c. Presentar autorización sanitaria.**

**d. Presentar carta de no antecedentes penales, expedida por EL INSTITUTO JALISCIENSE DE CIENCIAS FORENSES.**

**e. Dos cartas de recomendación de personas solventes moral y económicamente.**

**f. Dos fotografías tamaño credencial, de frente, sin retoque, recientemente tomadas. a) Alta de Hacienda federal y en el S.I.R.R.R.V.A., y al renovar su concesión, copia de su última declaración fiscal.**

**Artículo 31.- Las Concesiones se otorgarán por el H. Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión edilicia de Comercio, Unidades Económicas y Mercados y mediante documento en el cual se establecerán las condiciones a que se sujetará su uso y ejercicio, debiendo pagar los derechos correspondientes**

Por lo antes expuesto, someto a su consideración para que sea aprobada la siguiente propuesta con:

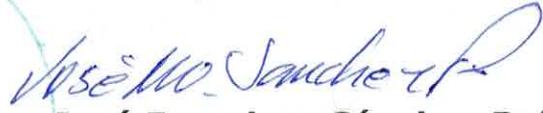
## **PUNTO DE ACUERDO**

**ÚNICO:** Se tenga por presentado la presente iniciativa de punto de Acuerdo, se derive para estudio, análisis y dictaminación a la comisión Edilicia permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados.

**Salón de Sesiones de la Presidencia Municipal  
Puerto Vallarta, Jalisco, el 06 de Agosto de 2025  
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil  
de Enfermedades Infecciosas"**

  
**Arquitecto Luis Ernesto Munguía González  
Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta**



  
**Médico José Francisco Sánchez Peña  
Sindico Municipal de Puerto Vallarta**

  
**C. Marcia Raquel Bañuelos Macías  
Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de  
Comercio, Unidades Económicas y Mercados**