



**H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO  
P R E S E N T E . -**

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de las Comisiones Edilicias Permanentes de Comercio, Unidades Económicas y Mercados; y Gobernación, 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; 71 fracción II y XXXIII, 77 fracción II, 80, 111 y 119 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el presente:

**DICTAMEN**

Que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, declare como "Mercado Municipal Las Américas" el inmueble conocido ubicado en Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras en la Colonia Lázaro Cárdenas de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 151.93 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y un metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados) como bien integrante del patrimonio municipal bajo el régimen de dominio público, a fin de que dicho espacio sea formalmente reconocido y administrado como un mercado municipal, en términos de lo dispuesto por los artículos 82, 84 y 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**ANTECEDENTES**

Con fecha 27 de agosto de 2025, el Presidente Municipal Arquitecto Luis Ernesto Munguía González, el Síndico Municipal Médico José Francisco Sánchez Peña, y la Regidora Marcia Raquel Bañuelos Macias, Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, presentaron ante el Pleno del Ayuntamiento la Iniciativa de Ordenamiento Municipal para la Declaratoria del Mercado "Las Américas" como bien inmueble perteneciente al patrimonio municipal, con el propósito de que dicho inmueble sea reconocido formalmente como Mercado Municipal, en virtud de su uso actual, vocación comercial y función social.

Para mejor identificación, dentro del inventario de bienes inmuebles que pertenecen al Municipio de Puerto Vallarta, se encuentra registrado un terreno incorporado al dominio público, el cual cuenta con una superficie aproximada de 99,104.84 m<sup>2</sup> (noventa y nueve mil ciento cuatro metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados), inscrito mediante escritura pública número 14,702 (catorce mil setecientos dos), ubicado en la Colonia Lázaro Cárdenas, donde actualmente se encuentra instalada la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras.



Mediante acuerdo de Ayuntamiento emitido en sesión ordinaria de fecha 16 de abril de 2002, se aprobó desincorporar una fracción de 151.93 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y un metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados) del predio enunciado en el párrafo anterior, otorgando dicha porción la categoría de inmueble de uso privado bajo el uso de suelo comercial, con el fin de que fuera dividida en 13 (trece) fracciones destinadas a locales comerciales.

La referida iniciativa fue analizada y aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, recayendo en el Acuerdo de Ayuntamiento número 281/2025, mediante el cual se dispuso turnarla para estudio, análisis y dictaminación a las Comisiones Edilicias Permanentes de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, y de Gobernación.

Con fecha 23 de octubre de 2025, los integrantes de las comisión edilicia permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados en coadyuvancia con la comisión edilicia permanente de Gobernación, tuvieron a bien en llevar una sesión y derivado del análisis técnico y jurídico realizado por dichas comisiones se determinó que el inmueble objeto de la declaratoria cumple con los supuestos legales para ser incorporado como bien de dominio público municipal, conforme a los artículos 82, 84, 85 y 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, al destinarse a la prestación del servicio público de mercados municipales, previsto en el artículo 94, fracción IV de la misma norma.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 82 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco establece que el patrimonio municipal se integra por bienes de dominio público y privado.

El artículo 84, fracción I, inciso a) y b) de la misma ley reconoce como bienes de dominio público aquellos destinados al uso común y los destinados por el Municipio a un servicio público, como es el caso de los mercados municipales, contemplados además como servicio público en el artículo 94, fracción IV.

Actualmente el inmueble opera de facto como un centro de comercio, sin embargo, bajo la figura de arrendamiento se carece de la certeza jurídica necesaria tanto para el Ayuntamiento como para los locatarios.

La declaratoria como Mercado Municipal permitirá:

1. Otorgar certeza jurídica al Ayuntamiento y a los locatarios, pasando de contratos de arrendamiento a la figura de concesión regulada conforme a los artículos 103 a 119 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
2. Integrar el inmueble al régimen de bienes de dominio público, asegurando su carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible.



3. Regular su operación y administración bajo las disposiciones municipales aplicables a los mercados.

4. Impulsar la planeación, modernización y dignificación del espacio como centro de convivencia social, cultural y económica en beneficio de la comunidad.

## CONSIDERACIONES

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a los Ayuntamientos la facultad de regular los servicios públicos de su competencia.

2. Que en términos de los artículos 82 a 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco, corresponde al Ayuntamiento clasificar y registrar los bienes municipales, desincorporándolos o incorporándolos al dominio público según su destino.

3. Que el inmueble en cuestión, actualmente bajo dominio privado municipal con uso comercial, cumple los supuestos legales para ser reclasificado como bien de dominio público, toda vez que se destinará a la prestación de un servicio público municipal: mercados y centrales de abasto (art. 94, fracción IV).

4. Que de acuerdo con el artículo 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, la Comisión Edilicia de Comercio, Unidades Económicas y Mercados tiene, entre otras atribuciones, la fracción III, consistente en revisar y evaluar las propuestas de construcción, renovación o instalación de nuevos mercados, centrales de abasto o tianguis, con base en las necesidades de la población y en los recursos disponibles, lo cual resulta directamente aplicable al presente caso.

5. Que la declaratoria de mercados municipales es un mecanismo que otorga certeza jurídica y administrativa al municipio y a los locatarios, evitando vacíos legales que pudieran generar conflictos de uso, ocupación irregular o disputas en materia patrimonial.

6. Que a través de dicha declaratoria, el Ayuntamiento puede garantizar la planeación, dignificación y modernización de los mercados, alineando estos espacios con los principios de sustentabilidad social y seguridad previstos en el artículo 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco.

7. Que la formalización de mercados como bienes de dominio público municipal asegura que los mismos sean inalienables, inembargables e imprescriptibles, conforme al artículo 84, protegiéndolos de actos que pudieran menoscabar el patrimonio colectivo.

8. Que los mercados municipales son espacios de interacción social, cultural y económica que fomentan la economía local, el turismo y la identidad comunitaria, por lo que su declaratoria constituye una medida estratégica para el desarrollo económico y social del municipio.



Con lo anteriormente expuesto, procedemos a señalar el fundamento legal que da soporte y justificación a la presente propuesta, a través del siguiente apartado de:

### MARCO NORMATIVO

1.- En el ámbito Federal, 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 Mexicano, 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, 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";

[...]

3.- 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 presupuestos 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

4.- En el ámbito Municipal, 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."*

[...]

5.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 53 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco que dice:

**Artículo 53.** Se consideran **ordenamientos municipales**:

[...]

**II.** Los reglamentos, circulares, manuales y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, **funciones y servicios públicos de su competencia**, y/o aseguren la participación social, comunitaria y vecinal;

[...]

6.- En relación a todo lo que antecede, artículo 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta Jalisco señala lo siguiente:



**Artículo 111.** Además de las facultades genéricas que le competen, la **Comisión Edilicia de Comercio, Unidades Económicas, y Mercados ejercerá las siguientes atribuciones:**

[...]

- III. Revisar y evaluar las propuestas de las Dependencias de la Administración Municipal respecto a construir, renovar o instalar nuevos mercados, centrales de abasto o tianguis, basándose en las necesidades de la población y en los recursos disponibles.**

Con lo anteriormente expuesto y fundado, es que se propone para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

#### PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, declara como Mercado Municipal “Las Américas” al inmueble ubicado en la Colonia Lázaro Cárdenas, actualmente destinado a locales comerciales, inscrito en el inventario municipal, con la superficie y antecedentes registrales descritos en la iniciativa.

**SEGUNDO.** Se aprueba la desincorporación del inmueble del régimen de dominio privado municipal y su incorporación al régimen de dominio público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco.

**TERCERO.** Se Instruye a la Hacienda Municipal y a la subdirección de Mercados de la Ciudad para que, en el ámbito de sus competencias, lleven a cabo las acciones administrativas necesarias para la transición de arrendamiento a concesión, en términos de los artículos 103 al 119 de la Ley citada.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento y a la subdirección de Patrimonio Municipal para que realicen las inscripciones correspondientes en el inventario y en el Registro Público de la Propiedad, así como la publicación de la declaratoria en la Gaceta Municipal para los efectos legales conducentes de conformidad con el artículo 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.

**A T E N T A M E N T E**  
**PUERTO VALLARTA, JALISCO, 23 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025**



Puerto  
Vallarta

**Regidores  
Sala A**

*M.R.*  
**C. Marcia Raquel Bañuelos Macías**  
Presidenta de la Comisión Edilicia  
Permanente de Comercio, Unidades  
Económicas y Mercados; y colegiada  
de la Comisión Edilicia Permanente de  
Gobernación

*L.E.M.*  
**Arq. Luis Ernesto Munguía González**  
Presidente de la comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación; y  
colegiado de la Comisión Edilicia  
Permanente de Comercio, Unidades  
Económicas y Mercados

*José F. Sánchez*  
**Médico José Francisco Sánchez  
Peña**

Colegiado de la Comisión Edilicia  
Permanente de Comercio, Unidades  
Económicas y Mercados; y de la  
Comisión Edilicia Permanente de  
Gobernación

*L.J.E.M.*  
**Ing. Luis Jesús Escoto Martínez**  
Colegiado de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

*C. Felipe Arechiga Gómez*  
**C. Felipe Arechiga Gómez**  
Colegiado de la Comisión Edilicia  
Permanente de Comercio, Unidades  
Económicas y Mercados; y de la  
Comisión Edilicia Permanente de  
Gobernación

*M. Vázquez D.*  
**C. Micaela Vázquez Díaz**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

*Lic. María Magdalena Urbina  
Martínez*  
**Lic. María Magdalena Urbina  
Martínez**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente de Comercio, Unidades  
Económicas y Mercados; y de la  
Comisión Edilicia Permanente de  
Gobernación

*Dra. Iroselma Dalila Castañeda  
Santana*  
**Dra. Iroselma Dalila Castañeda  
Santana**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

La presente hoja de firmas corresponde  
**281/2025**, presentado por la  
Comisión, Unidades Económicas y  
Comisión Edilicia Permanente de

al dictamen que resuelve el acuerdo  
Edilicia Permanente de Comercio  
Mercados en coadyuvancia con la  
Gobernación.



Puerto  
Vallarta

**Regidores  
Sala A**

**C. Erika Yesenia García Rubio**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente Comercio, Unidades  
Económicas y Mercados; y de la  
Comisión Edilicia Permanente de  
Gobernación

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas**  
Colegiado de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

**Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

**Lic. Karla Alejandra Rodríguez  
González**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

**Lic. Christian Omar Bravo Carbajal**  
Colegiado de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

**Lic. Melissa Marlene Madero  
Plascencia**  
Colegiada de la Comisión Edilicia  
Permanente de Gobernación

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen que resuelve el acuerdo **281/2025**, presentado por la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados en coadyuvancia con la Comisión Edilicia Permanente de Gobernación.



**PUERTO  
VALLARTA**  
Gobierno Municipal 2024-2027

**NUESTRO PUERTO  
RENACE**