



Puerto  
Vallarta

Regidores  
Sala A

S.2

21:31 HRS  
18-DIC-2025

**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 la Comisión Edilicia de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, 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 XXXIII, 77, 111, 117 y 119 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el presente:

1

**DICTAMEN**

Que tiene como finalidad resolver la iniciativa de Acuerdo Edificio número **0402/2025** de fecha 19 de noviembre del año 2025, que tiene por objeto someter a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento, las solicitudes de cesión de derechos, designación de beneficiarios, ampliación de giro comercial y fusión de concesiones de locales comerciales de mercados municipales, mismos que se transcriben en el presente dictamen para mejor análisis y estudio.

En razón de lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los extremos señalados por el artículo 132 del Reglamento de Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados despliega su posicionamiento a través de los siguientes apartados.

**ANTECEDENTES**

1. Que con fecha 21 veintiuno de octubre del año 2008 dos mil ocho, fue emitida a favor del Ciudadano Guillermo Morales Chávelas, la concesión número 34 treinta y cuatro del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 34 treinta y cuatro con una superficie de 12.82 m2 para realizar el giro comercial de venta de artesanías.

Mediante el oficio DPETU/SDMC/153/2025 con fecha 09 de julio del año 2025, el Lic. Daniel Alejandro Alarcón Pulido, Subdirector de Mercados de la Ciudad de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, remitió a la Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, la solicitud de **cesión de derechos** respecto del local número 34 del Mercado Municipal Río Cuale, a favor de la C. Norma Zulema Morales Marino, solicitando además la **ampliación de giro comercial** para quedar como venta de artesanías urbanas y platería, así mismo **designando como nuevo beneficiario** al C. Jorge Luis Castillo Morales.

Concesión que se encuentra al corriente en el pago de sus derechos según lo informado por el Tesorero Municipal, el Licenciado Raúl Rodrigo Pérez Hernández, mediante el oficio HMPVR/3464/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025.





2. Que con fecha 21 veintiuno de octubre del año 2008 dos mil ocho, fue emitida a favor del Ciudadano Héctor Martín Tello, la concesión número 33 treinta y tres del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 33 treinta y tres, con una superficie de 10.07 m<sup>2</sup> para realizar el giro comercial de venta de artesanías.

Mediante el oficio DPETU/SDMC/152/2025 con fecha de 09 de julio del año 2025, el Lic. Daniel Alejandro Alarcón Pulido, Subdirector de Mercados de la Ciudad de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, remitió a la Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, la solicitud de **cesión de derechos** respecto del local número 33 del Mercado Municipal Río Cuale, a favor de la C. Lizette Sarai Tello Pérez, para realizar el giro comercial de venta de artesanías urbanas, así mismo **designando como nuevo beneficiario** al C. Bryan Martín Tello Pérez.

Concesión que se encuentra al corriente en el pago de sus derechos según lo informado por el Tesorero Municipal, el Licenciado Raúl Rodrigo Pérez Hernández, mediante el oficio HMPVR/3464/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025.

3. Que con fecha 21 veintiuno de octubre del año 2008 dos mil ocho, fue emitida a favor del Ciudadano Raúl Gibran Martínez Peña la concesión número 70 setenta del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 68 sesenta y ocho con una superficie de 4.93 m<sup>2</sup> para realizar el giro comercial de venta de artesanías. De igual manera, con fecha 23 veintitrés de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, fue emitida a favor de la Ciudadana María Eva Peña Contreras la concesión número 69 sesenta y nueve del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 67 sesenta y siete con una superficie de 10.34 m<sup>2</sup> para realizar el giro comercial de venta de artesanías.

Mediante el oficio DPETU/SDMC/150/2025 con fecha 09 de julio del año 2025 el Lic. Daniel Alejandro Alarcón Pulido, Subdirector de Mercados de la Ciudad de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, remitió a la Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, las solicitudes de **cesión de derechos** respecto de los locales comerciales número 67 y 68 del Mercado Municipal Río Cuale, con números de concesiones 70 y 69 respectivamente, ambas solicitudes a favor de la C. Marytere Hernández Sánchez, quedando como giro comercial para ambos locales el de venta de artesanías urbanas, y **designando como nuevo beneficiario** a la C. Ma. Teresa Sánchez Martínez. Así mismo, solicita la **fusión de las concesiones de ambos locales comerciales** en una sola concesión.

Concesión que se encuentra al corriente en el pago de sus derechos según lo informado por el Tesorero Municipal, el Licenciado Raúl Rodrigo Pérez Hernández, mediante el oficio HMPVR/3464/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025.

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







**CONSIDERANDOS**

- I. La participación ciudadana en el quehacer de la administración pública es necesaria para consolidar una auténtica democracia. Una de las maneras de lograr esa participación es mediante la prestación de servicios públicos por parte de los particulares a través de las concesiones.
- II. De acuerdo a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado Libre y Soberano de Jalisco, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se dispone que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y los servicios públicos que se mencionan, dentro de los cuales se hace referencia a Mercados y Centrales de Abasto, que es el asunto en particular que nos atañe.
- III. 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.
- IV. 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.
- V. 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 fijas 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.
- VI. De acuerdo a lo estipulado en los preceptos legales antes mencionados, el Ayuntamiento tiene facultades para concesionar el Servicio Público de Mercados. Ahora bien, para el caso que nos ocupa, consiste en solicitar a este máximo órgano de gobierno autorice las solicitudes de cesión de derechos, designación de beneficiarios, ampliación de giro comercial y fusión de concesiones de locales





comerciales de mercados municipales a que hace referencia en el apartado de antecedentes del presente dictamen.

- VII. Para llevar a cabo lo solicitado, resulta necesario atender y dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 41 y 42 del Reglamento para el Ejercicio del Comercio, Funcionamiento de Giros de Prestaciones de Servicios, Tianguis, Eventos y Espectáculos, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco que a la letra establecen:

*“Artículo 41.- Los derechos y obligaciones derivados de la concesión sólo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, mediante el voto de la mayoría de sus integrantes y exigiendo al nuevo concesionario que reúna los requisitos establecidos en el presente capítulo. En caso de que se autorice la cesión, tanto cedente como cesionario deberán cada uno pagar, en un término de 10 días naturales, una cantidad equivalente de 15 a 50 salarios mínimos general vigente en la zona por cada metro cuadrado concesionado, de conformidad con los criterios predeterminados por la comisión respectiva, otorgándose en consecuencia la nueva concesión y cancelando la anterior.*

*“Artículo 42.- Se exceptúan del pago referido en el artículo anterior las cesiones por causa de muerte del concesionario, siempre y cuando se trate del beneficiario señalado en el contrato de concesión, si no existiera éste se consideraría a quien fuera su esposa (o), a un descendiente, a un ascendiente y a la concubina (o), cualquiera de los supuestos que sean, el trámite debe ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.”*

Por lo antes señalado y en atención al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2016, mediante el cual se reformaron diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en lo que respecta a la desvinculación del salario mínimo como unidad de cuenta, resulta jurídicamente procedente y normativamente vinculante adoptar la Unidad de Medida y Actualización (UMA) como referencia para el establecimiento de cuotas, derechos, contraprestaciones o tarifas relativas a los mercados municipales.

En ese sentido, la utilización del salario mínimo como referencia para el cobro de derechos o cuotas municipales en mercados públicos podría generar una afectación económica desproporcionada a los locatarios, vulnerando el principio de capacidad contributiva y contraviniendo el objetivo constitucional de proteger el ingreso de las personas trabajadoras.

Por lo tanto, la adopción de la UMA como unidad de referencia para la fijación de las contraprestaciones a cargo de los concesionarios, locatarios o permisionarios de mercados municipales, constituye no solo una adecuación legal obligatoria, sino también una medida que pondera el derecho al trabajo, la protección del comercio popular y la economía local, en términos del interés público y del principio “Pro Persona”, tutelando con ello un esquema de justicia distributiva que favorezca a los sectores más vulnerables de la economía.





VIII. Respecto al Acuerdo Edificio número **0402/2025** de las solicitudes de cesión de derechos, designación de beneficiarios, ampliación de giro comercial y fusión de concesiones de locales comerciales de mercados municipales que quedaron plenamente descritas y establecidas en el apartado de antecedentes del presente dictamen, esta Comisión Edilicia Permanente de Comercio, Unidades Económicas y Mercados, derivado de los oficios y documentos que se agregan a las solicitudes, documentos que obran en el archivo documental de esta Comisión Edilicia, se desprenden elementos suficientes para autorizar las solicitudes de cesión de derechos, designación de nuevos beneficiarios, ampliación de giro comercial y fusión de concesiones de locales comerciales de mercados municipales que a continuación se señalan:

5

- a) Se autoriza la cesión de derechos de la concesión **34 del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 34, con una superficie de 12.82 m2** en favor de la **C. Norma Zulema Morales Marino**, y como nuevo beneficiario de la concesión al **C. Jorge Luis Castillo Morales**, autorizando a su vez la ampliación de **giro comercial para quedar como Venta de Artesanías Urbanas y Platería**, en términos de lo establecido en el artículo 41 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.

Por lo que una vez autorizada la cesión de derechos, en un término de 10 días naturales se deberá pagar por cada una de las partes (cedente y cesionario) la cantidad de **\$29,009.10 (Veintinueve mil nueve pesos 10/100 M.N.)**

Cantidad que resulta del siguiente cálculo:

20 UMA = \$2,262.80 (Dos mil doscientos sesenta y dos pesos 80/100 M.N.)

12.82 (Metros cuadrados de la concesión)

**\$2,262.80 X 12.82 = \$29,009.10**

- b) Se autoriza la cesión de derechos de la concesión **33 del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 33, con una superficie de 10.07 m2** en favor de la **C. Lizette Sarai Tello Pérez**, y como nuevo beneficiario de la concesión al **C. Bryan Martin Tello Pérez**, quedando el giro comercial de Venta de Artesanías Urbanas, en términos de lo establecido en el artículo 41 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, Jalisco.

Por lo que una vez autorizada la cesión de derechos, en un término de 10 días naturales se deberá pagar por cada una de las partes (cedente y cesionario) la cantidad de **\$22,786.40 (Veintidós mil setecientos ochenta y seis pesos 40/100 M.N.)**



Cantidad que resulta del siguiente cálculo:

20 UMA = \$2,262.80 (Dos mil doscientos sesenta y dos pesos 80/100 M.N.)

10.07 (Metros cuadrados de la concesión)

**\$2,262.80 X 10.07 = \$22,786.40**

- c) Se autoriza la cesión de derechos de la concesión **69 del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 67, con una superficie de 10.34 m2** en favor de la **C. Marytere Hernández Sánchez**, y como nueva beneficiaria de la concesión a la **C. Ma. Teresa Sánchez Martínez**, quedando el giro comercial de Venta de Artesanías Urbanas, en términos de lo establecido en el artículo 41 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, Jalisco.

6

Por lo que una vez autorizada la cesión de derechos, en un término de 10 días naturales se deberá pagar por cada una de las partes (cedente y cesionario) la cantidad de **\$23,397.35 (Veintitrés mil trescientos noventa y siete pesos 35/100 M.N.)**

Cantidad que resulta del siguiente cálculo:

20 UMA = \$2,262.80 (Dos mil doscientos sesenta y dos pesos 80/100 M.N.)

10.34 (Metros cuadrados de la concesión)

**\$2,262.80 X 10.34 = \$23,397.35**

- d) Se autoriza la cesión de derechos de la concesión **70 del Mercado Municipal Río Cuale, que ampara el local comercial número 68, con una superficie de 4.93 m2** en favor de la **C. Marytere Hernández Sánchez**, y como nueva beneficiaria de la concesión a la **C. Ma. Teresa Sánchez Martínez**, quedando el giro comercial de Venta de Artesanías Urbanas, en términos de lo establecido en el artículo 41 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, Jalisco.

Por lo que una vez autorizada la cesión de derechos, en un término de 10 días naturales se deberá pagar por cada una de las partes (cedente y cesionario) la cantidad de **\$11,155.60 (Once mil ciento cincuenta y cinco pesos 60/100 M.N.)**

Cantidad que resulta del siguiente cálculo:

20 UMA = \$2,262.80 (Dos mil doscientos sesenta y dos pesos 80/100 M.N.)





4.93 (Metros cuadrados de la concesión)

**\$2,262.80 X 4.93 = \$11,155.60**

- e) En cuanto a la solicitud de **fusión de las concesiones número 69 y 70 que amparan los locales comerciales número 67 y 68** respectivamente, se considera procedente la autorización de dicha fusión en virtud de que uno de los espacios cuenta con dimensiones reducidas que limitan su operatividad y aprovechamiento, circunstancia que afecta la viabilidad económica del giro autorizado. La unión de ambos locales permitirá un uso más eficiente del área concesionada, mejorando las condiciones de servicio para los usuarios del mercado.

Por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 37 y 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento cuenta con plena facultad para administrar y regular el patrimonio municipal, en ese sentido, la presente fusión no representa un agravio ni menoscabo al patrimonio municipal, toda vez que no se amplía la superficie originalmente concesionada ni se otorgan derechos adicionales a los ya conferidos por el Ayuntamiento; por el contrario, se optimiza el uso del espacio y se fortalece la actividad comercial dentro del inmueble municipal. La acción se realiza sin afectar la traza ni la distribución general del mercado, ni vulnerar derechos de terceros concesionarios.

En ese sentido, y atendiendo a los principios de funcionalidad, eficiencia administrativa y aprovechamiento responsable de los bienes municipales, se estima viable emitir resolución favorable a la solicitud de fusión, quedando subsistente la concesión número 69 que ampara el local comercial número 67 para todos los efectos legales conducentes.

Una vez expuesto lo anterior, hago referencia del sustento legal que justifica y respalda la presente a través del siguiente:

### **MARCO NORMATIVO**

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; así mismo dispone que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y 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.

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 y centrales de abasto; 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.

8

Que los solicitantes de la cesión de derechos, cumplieron al exhibir y adjuntar a su petición todos y cada uno de los requisitos enumerados en el artículo 30 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.

Que en términos de lo establecido en el artículo 9 fracción I, inciso c) de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, cada uno de los concesionarios señalados en el apartado de antecedentes, tiene reconocido a su favor un derecho constitutivo por virtud del otorgamiento de la concesión, el cual en términos de lo establecido 41 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, puede cederse, con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, mediante el voto de la mayoría de sus integrantes.

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

### PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba y autoriza las cesiones de derechos, designación de nuevos beneficiarios, ampliación de giro comercial y fusión de concesiones de los locales comerciales de mercados municipales señaladas en el **CONSIDERANDO VIII** del presente dictamen, por así corresponder en derecho en términos de lo establecido en el artículo 33 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.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Síndico Municipal se auxilie de la Dirección Jurídica para que procedan a llevar a cabo la elaboración de cuanto documento se estime pertinente a fin de lograr acreditar las cesiones de derechos, cambio de beneficiarios, ampliaciones de giros y fusión de concesiones de locales comerciales de mercados municipales autorizados y señalados en el cuerpo del presente y se sirva remitir un ejemplar de los mismos a la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias, a la Hacienda Municipal y a la Subdirección de Mercados de la Ciudad.







**Puerto  
Vallarta**

**Regidores  
Sala A**

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

**PUERTO VALLARTA, JALISCO, 28 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025**

**C. Marcia Raquel Bañuelos Macías**

Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente  
de Comercio, Unidades Económicas y Mercados



9

**Arq. Luis Ernesto Munguía González**

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

**Médico José Francisco Sánchez Peña**

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

**C. Felipe Aréchiga Gómez**

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

**Lic. María Magdalena Urbina Martínez**

Colegiada de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio,  
Unidades Económicas y Mercados

**C. Erika Yesenia García Rubio**

Colegiada de la Comisión Edilicia Permanente de Comercio,  
Unidades Económicas y Mercados

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen que resuelve el acuerdo edilicio  
No. 0402/2025 presentado por la Comisión Edilicia Permanente de Comercio,  
Unidades Económicas y Mercados.