



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

6.3

22:53 HRS
18-DIC-2025

DISTINGUIDOS EILES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
P R E S E N T E S.

El que suscribe, Médico José Francisco Sánchez Peña, en mi carácter de Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a lo establecido por los artículos 41 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 124 y 125 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, tengo a bien elevar a su distinguida consideración la presente:

INICIATIVA DE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO

Que tiene por objeto que el Pleno del Ayuntamiento autorice celebrar y suscribir por el término de 10 diez años, un contrato de uso entre el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y la empresa denominada **PUERTO MÁGICO PV S. DE R.L. DE C.V.**, con el objeto de establecer la Oficina de Enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores (Pasaportes), en el local ubicado en las instalaciones que alberga Puerto Mágico.

Antefirma
Médico José
Francisco
Sánchez Peña
Síndico

Por lo que, para poder darles mayor conocimiento de la presente iniciativa, me permito hacer referencia de los siguientes:

I.- CONSIDERACIONES:

I.I.- De las facultades y atribuciones.

Que, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 41 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 124 y 125 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el suscrito tiene facultades para presentar iniciativas de acuerdo de ayuntamiento;

I.II.- De la iniciativa de acuerdo de ayuntamiento.

Que, en atención a lo establecido por el artículo 55 fracción XII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, señala que: *"Art.55.- Se consideran acuerdos de Ayuntamiento: XII.- La declaración, constitución, reconocimiento, ratificación, modificación, regulación o extinción de derechos y obligaciones frente a particulares u otras instancias públicas, en el ámbito de las facultades y atribuciones del Ayuntamiento, incluyendo la posibilidad de declinar competencia en casos y asuntos que correspondan legalmente a otras instancias u órdenes de gobierno, de conformidad con las leyes y normas vigentes"*.



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**



I.III.- De la competencia del ayuntamiento en el presente asunto.

Que, el artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que:

“Art. 38.- Son facultades del Ayuntamiento: II.- Celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia”;

I.IV.- Del contrato de USO de bienes inmuebles.

Que, la Ley de Puertos establece en su artículo 20 que

ARTICULO 20.- Para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público en los puertos, terminales y marinas, así como para la construcción de obras en los mismos y para la prestación de servicios portuarios, sólo se requerirá de concesión, permiso o autorización que otorgue la Secretaría conforme a lo siguiente:

Antefirma
**Médico José
Francisco
Sánchez Peña**
Síndico

...

Los concesionarios o cesionarios de terminales de cruceros y marinas, podrán a su vez celebrar con terceros, previa autorización de la Secretaría, **contratos de uso, respecto de locales o espacios destinados a actividades relacionadas con el objeto de su concesión o contrato.** En ningún caso, dichos contratos excederán los términos y condiciones de la concesión o contrato principal.

...

El Reglamento de la Ley de Puertos en su artículo 51, dispone que:

Artículo 51. El titular de la concesión podrá operar la Marina directamente o a través de terceros.

La prestación de Servicios Portuarios en las Marinas podrá efectuarse directamente por el titular de la concesión, o por terceros que lo hagan por cuenta y orden de aquel, sin que se requiera de permiso específico para el servicio o servicios de que se trate, sin perjuicio de que el titular de la concesión siga siendo el responsable ante autoridades, usuarios y Prestadores de Servicios.

Para la procedencia de la autorización por parte de la Secretaría de los contratos de uso, que los titulares de concesiones de Marinas y Terminales de cruceros o cesionarios de estos celebren en términos del penúltimo párrafo del artículo 20 de la Ley, respecto de locales o espacios destinados a actividades relacionadas con el objeto de la concesión o contrato, se deberá observar lo siguiente:

- I. La vigencia del contrato de uso no rebase la vigencia de la concesión;





- II. El área materia del contrato esté debidamente delimitada con coordenadas, mediante plano de localización, con cuadros de construcción en coordenadas calculadas con el sistema de coordenadas universal transversal de Mercator;
- III. El titular del contrato de uso, cuente con seguro de responsabilidad civil de daños a terceros en sus personas o bienes;
- IV. En caso de terminación de la concesión por cualquiera de las causales previstas en el artículo 32 de la Ley, el contrato de uso dejará de surtir efectos, y
- V. En ningún caso, los contratos de uso excederán los términos y condiciones de la concesión o contrato principal.

Por identidad de razón resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Compras Gubernamentales y Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, dado que el contrato de uso por su naturaleza jurídica es similar al arrendamiento, dado que en ambos tipos de contratos de lo que se trata es de ceder el uso de un inmueble a un tercero diverso de quien tiene la posesión del mismo, ley que a la letra establece que:

Artículo 3.

1. Para los efectos de esta Ley, en las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y servicios, quedan comprendidos:

- I.- La adquisición de bienes muebles;
- II.- La adquisición de bienes inmuebles;
- III.- La enajenación de bienes muebles;
- IV.- El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles;
- V.- La contratación de los servicios, relacionados con bienes muebles que se encuentran incorporados o adheridos a bienes inmuebles, cuya instalación o mantenimiento no implique modificación al bien inmueble;
- VI.- La contratación de los servicios de mantenimiento de bienes muebles e inmuebles y la remodelación, adecuación o mantenimiento de inmuebles, siempre y cuando el servicio pretendido no se considere como obra pública de acuerdo con la legislación correspondiente;
- VII.- La contratación de los servicios de maquila, seguros y transportación, así como de los de limpieza y vigilancia de bienes inmuebles;
- VIII.- La prestación de servicios profesionales, la contratación de consultorías, asesorías y estudios e investigaciones, excepto la contratación de servicios personales de personas físicas bajo el régimen de honorarios; y
- IX.- En general, otros actos que impliquen la contratación de servicios de cualquier naturaleza, siempre y cuando su contratación no esté regulada por otros ordenamientos.

Artículo 83.

1. Los entes públicos podrán celebrar contratos de tracto sucesivo para la adquisición y arrendamiento de bienes o servicios que requieran de manera reiterada sujetándose a los montos establecidos previstos por el decreto de Presupuesto de Egresos del Estado, los cuales podrán ser multianuales siempre y cuando garanticen las mejores condiciones

Antefirma
**Médico José
Francisco
Sánchez Peña**
Síndico





en precios y servicios, hasta por el término de la administración correspondiente, en los términos de la legislación aplicable.

2. En el caso de que un contrato trascienda la administración que lo otorga, deberá sujetarse a lo establecido en la legislación aplicable por analogía e identidad de razones, dado que el contrato de uso y arrendamiento persiguen el mismo fin legal como es el dar el uso y disfrute irrestricto sobre un bien a un terso diverso de quien jurídicamente lo posea.

Artículo 124.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles se llevarán a cabo por las áreas facultadas para ello de conformidad a la estructura orgánica de los entes públicos.

2. Para este efecto, las áreas solicitantes del inmueble deberán recabar información de al menos tres inmuebles que cubran con las características generales de aquel que necesiten, proponiendo aquel cuyo costo por metro cuadrado y mantenimiento estimado sea el más bajo durante un periodo de tiempo determinado, o en su defecto, deberán justificar el arrendamiento de un inmueble específico.

Artículo 125.

1. El arrendamiento de inmuebles procederá cuando:

I.- No existan en el ente público inmuebles disponibles para cubrir las necesidades del ente público solicitante; y

II.- El inmueble se requiera temporalmente, o resulte más onerosa la adquisición del bien que su arrendamiento, tomando en cuenta el plazo por el cual se ocupará.

Artículo 126.

1. Los contratos de arrendamiento se celebrarán por un plazo que no deberá rebasar el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente, a no ser que por razones justificadas sea necesario un plazo mayor.

2. Para el caso de que se requiera renovar los contratos de arrendamiento vigentes celebrados a favor de un ente público, estas deberán remitir a las áreas contratantes, su solicitud de renovación a más tardar el último día hábil del mes de septiembre del ejercicio de que se trate. Dicha solicitud deberá cumplir con todos los requisitos que marquen las disposiciones en materia de arrendamientos del ente público correspondiente.

I.V.- De la justificación de la firma del contrato de uso del bien inmueble

1.- En primer término, es importante mencionar que el municipio carece de inmuebles propios que cuentan con las dimensiones, características y ubicación que se requiere para establecer la Oficina de Enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores (pasaportes);

Antefirma
Médico José
Francisco
Sánchez Peña
Síndico



2.- En segundo lugar, actualmente se encuentra en vigor el Acuerdo por el que se dan a conocer los lineamientos para el establecimiento y operación de oficinas estatales y municipales de enlace autorizados por la Secretaría de Relaciones Exteriores;

Que, dentro del contenido de dicho acuerdo, en su artículo 8 se puede observar lo siguiente:

***Artículo 8.** En relación con el inmueble, el gobierno estatal o municipal deberá destinar un inmueble dentro de la demarcación territorial de la Entidad Federativa o Municipio para uso exclusivo de la Oficina de Enlace que satisfaga los siguientes requisitos:*

I.- Ubicación en un sitio de fácil acceso para el público;

II.- Seguridad del entorno en el que se encuentre ubicado el Inmueble propuesto;

III.- Ser un sitio cerrado, amplio y funcional, con espacio suficiente para el trabajo de oficina y adecuado para la atención al público;

IV. Deberá ubicarse preferentemente en planta baja y contar con espacio suficiente para los módulos de atención que se requieran;

V. Contar con mobiliario, equipo de oficina y de comunicaciones, e instalaciones propicias para prestar el Servicio Biométrico indispensable para la operación;

VI. Contar con medidas e instrumentos de seguridad necesarios para la debida salvaguarda de los archivos, documentos, mobiliario, así como para el adecuado desempeño de los servicios que ahí se presten;

VII. Contar con sala de espera y sanitarios;

VIII. Garantizar que las áreas de atención al público sean amplias, cómodas, ventiladas, iluminadas e higiénicas;

IX. Contar con instalaciones adecuadas para personas con discapacidad y personas adultas mayores, y

X. Que el local destinado sea acondicionado de acuerdo a los lineamientos que determine la Secretaría. El gobierno estatal o municipal proveerá las instalaciones, mobiliario y equipo que determine la Secretaría para la óptima operación de los servicios autorizados.

De lo anterior, se desprende que actualmente el lugar donde se ubica la oficina de enlace de relaciones exteriores tiene las siguientes características:

I.- Su ubicación es privilegiada pues se localiza en la principal avenida de la ciudad, es decir, la Av. Francisco Medina Ascencio, la cual es de fácil acceso al público en general;

Antefirma
Médico José
Francisco
Sánchez Peña
Síndico



II.- Cuenta con personal de seguridad privada e inclusive seguridad pública tanto de índole municipal como federal;

III.- Esta ubicada en un lugar amplio, cómodo, cerrado, con un espacio dividido en oficinas de trabajo y atención al público;

IV.- Se localiza en plata baja y cuenta con las herramientas, equipo tecnológico y recurso humano suficiente para atender la demanda diaria;

V.- Sus instalaciones están diseñadas para garantizar la guarda, custodia y protección de los documentos y trámites que ahí se realizan;

VI.- Se cuenta con sala de espera, sanitarios y las áreas de atención al público son amplias, cómodas, ventiladas, iluminadas e higiénicas;

VII.- El edificio en general y el área que ocupa la oficina de enlace de relaciones exteriores están adecuadas para personas con discapacidad y adultos mayores; y

Compartir que personal de la propia Secretaría de Relaciones Exteriores se dio a la tarea de acudir al lugar para supervisarlo y revisar personalmente las áreas que lo integran, por lo que, una vez que concluyó la revisión se dictaminó que el lugar cuenta con los lineamientos necesarios para operar como oficina de enlace.

Antefirma
Médico José
Francisco
Sánchez Peña
Síndico

3.- Ahora bien, atendiendo lo dispuesto por el artículo 125 fracción II de la Ley de Compras Gubernamentales y Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, el municipio no cuenta con recursos suficientes para adquirir el espacio donde actualmente se ubica la Oficina de Enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores, además de que resultaría mucho más oneroso adquirirla que usarla;

4.- Por otro lado, una de las gestiones relevantes que se están realizando actualmente es solicitar a la Secretaría de Relaciones Exteriores, el que autorice la creación de una Delegación de Relaciones Exteriores en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con la intención de motivar y fomentar al turismo local de nuestro Estado y del propio Nayarit para que acuda a Puerto Vallarta a solicitar su pasaporte y aproveche su visita para vacacionar en nuestra ciudad, lo cual sin duda generara un impacto positivo a la economía vallartense.

Debido a lo anterior, resulta necesario contar con un espacio que reúna las características que requiere la Secretaría de Relaciones Exteriores y que en el futuro sea considerada una atracción adicional que influya para escoger a Puerto Vallarta como destino turístico para realizar sus trámites de pasaporte y disfrutar su ciudad.

Es importante resaltar, que una de las condicionantes para celebrar y suscribir el acuerdo de voluntades que se menciona en el presente, es que el incremento anual del de la contraprestación pagada por el uso del bien inmueble procederá única y exclusivamente



Puerto
Vallarta

Sindicatura
Municipal

conforme al porcentaje anual que se establezca en el índice nacional de precios al consumidor o a la medición que corresponda y haga sus veces.

Por último, en caso se atender el presente, se debe de atender lo dispuesto por el artículo 36 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el cual establece que:

"Artículo 36. Se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para: I. Celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento";

Una vez señalado lo anterior, me permito señalar los fundamentos legales que sustentan la presente, a través del siguiente:

MARCO NORMATIVO

I.- Señalar en primer término, que el asunto que nos ocupa es competente para resolver el municipio con base en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece:

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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.

II. La ley de puertos, en su artículo 20 penúltimo párrafo establece lo siguiente:

ARTICULO 20.- Para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público en los puertos, terminales y marinas, así como para la construcción de obras en los mismos y para la prestación de servicios portuarios, sólo se requerirá de concesión, permiso o autorización que otorgue la Secretaría conforme a lo siguiente:

...

Los concesionarios o cesionarios de terminales de cruceros y marinas, podrán a su vez celebrar con terceros, previa autorización de la Secretaría, contratos de uso, respecto de locales o espacios destinados a actividades relacionadas con el objeto de su concesión o contrato. En ningún caso, dichos contratos excederán los términos y condiciones de la concesión o contrato principal.

...



III. El Reglamento de la Ley de Puertos en su artículo 51, dispone que:

Artículo 51. El titular de la concesión podrá operar la Marina directamente o a través de terceros.

La prestación de Servicios Portuarios en las Marinas podrá efectuarse directamente por el titular de la concesión, o por terceros que lo hagan por cuenta y orden de aquel, sin que se requiera de permiso específico para el servicio o servicios de que se trate, sin perjuicio de que el titular de la concesión siga siendo el responsable ante autoridades, usuarios y Prestadores de Servicios.

Para la procedencia de la autorización por parte de la Secretaría de los contratos de uso, que los titulares de concesiones de Marinas y Terminales de cruceros o cesionarios de estos celebren en términos del penúltimo párrafo del artículo 20 de la Ley, respecto de locales o espacios destinados a actividades relacionadas con el objeto de la concesión o contrato, se deberá observar lo siguiente:

- I. La vigencia del contrato de uso no rebase la vigencia de la concesión;
- II. El área materia del contrato esté debidamente delimitada con medidas y colindancias, mediante plano de localización, con cuadros de construcción en coordenadas calculadas con el sistema de coordenadas universal transversal de Mercator;
- III. El titular del contrato de uso, cuente con seguro de responsabilidad civil de daños a terceros en sus personas o bienes;
- IV. En caso de terminación de la concesión por cualquiera de las causales previstas en el artículo 32 de la Ley, el contrato de uso dejará de surtir efectos, y
- V. En ningún caso, los contratos de uso excederán los términos y condiciones de la concesión o contrato principal.

Antefirma
**Médico José
Francisco
Sánchez Peña**
Síndico

IV. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracciones I y II, dispone que:

Artículo 77.- 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;

V. La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 37 fracción IV, funda que:

Artículo 37.- Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

IV.- Conservar y 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;



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

VI. Por otro lado, en ese mismo ordenamiento, pero en su artículo 124, fracción VI, establece que:

Artículo 38. Son facultades de los Ayuntamientos:

II. Celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia;

VII.- Por último, la facultad para presentar iniciativas se encuentra establecido en los artículos 53 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 124 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

Una vez expuesto todo lo anterior, someto a la consideración de este Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para su aprobación, modificación o negación, los siguientes:

PUNTO DE ACUERDO

Antefirma
Médico José
Francisco
Sánchez Peña
Síndico

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza celebrar y suscribir por el término de 10 diez años a partir de la aprobación del presente, un contrato de uso entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y la empresa denominada PUERTO MÁGICO PV S. DE R.L. DE C.V., respecto del local comercial donde se ubica la Oficina de Enlace de Relaciones Exteriores (Pasaportes), ubicado en Puerto Mágico.

Se autoriza establecer en el contenido de dicho contrato que el incremento anual de la contraprestación por el uso del bien inmueble establecida en el contrato anterior, será única y exclusivamente conforme al porcentaje anual que se establezca en el índice nacional de precios al consumidor o a la medición que corresponda, se encuentre vigente y haga sus veces.

Así mismos se autoriza establecer en el contenido de citado contrato, el pago de la pena convencional, para el caso de que Si "EL MUNICIPIO" sin causa justificada y fuera de los procedimientos establecidos en el contrato, decretare la revocación o rescisión del contrato, indemnizará a PUERTO MÁGICO PV S. DE R.L. DE C.V., por un monto total de las rentas pendientes por devengar, dándole a esta indemnización el carácter de pena convencional.

SEGUNDO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza, ordena y faculta a los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero, para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebren y suscriban los actos jurídicos necesarios para atender y dar cumplimiento al presente.



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

TERCERO.- Se instruye, ordena y faculta al Tesorero a efecto de que erogue los recursos que sean necesario en el presente ejercicio fiscal y así mismo, contemple las erogaciones futuras que así correspondan.

CUARTO.- Se ordena, faculta e instruye a la Sindicatura y a la Dirección Jurídica para que elaboren el contrato de uso en los términos aquí acordados y recabe las firmas correspondientes.

ATENTAMENTE

Puerto Vallarta, Jalisco, a 18 de diciembre de 2025

"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de
Enfermedades Infecciosas"


MÉDICO JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA
Síndico del Ayuntamiento Constitucional del
Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

C.c.p.- Archivo.

Antefirma
Médico José
Francisco
Sánchez Peña
Síndico

La presente foja de firmas corresponde y forma parte de la iniciativa de acuerdo edilicio presentada por el Médico José Francisco Sánchez Peña, Síndico Municipal, a través de la cual propone la celebración y suscripción de un contrato de uso para la Oficina de Enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores, por lo que carecerá de valor por sí sola o de forma independiente.



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Página 10 de 10

Independencia #123, Col. Centro, 48300 Puerto Vallarta, Jal.
01 (322) 223 25 00 | Ext. 1256 | www.puertovallarta.gob.mx