



Propuesta de acuerdo con clave y número
PA-CTE-M-003/2024-2027
Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados
H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo los 04 cuatro días del mes de septiembre de 2026, en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores de la Presidencia Municipal de Guanajuato, con domicilio en Plaza de la Paz número 12, zona centro, previa convocatoria, se reunió la Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados, integrada por el Regidor José Carlos Domínguez López Velarde en su calidad de Presidente; la Síndica Adriana Ramírez Valderrama en su calidad de Secretaria; la Regidora Myriam de Jesús Balderas Figueroa, la Tesorera Municipal Irma Mandujano García, la Directora General de Obra Pública Maura Mónica Rangel Aguilar y el Director General de Servicios Públicos Omar Luis Rosas Ojeda en su calidad de Vocales respectivamente, con el objeto de proponer al Pleno del Ayuntamiento, autorizar la modificación y, como consecuencia de ella, el canje de los títulos-concesión otorgados en los trienios 2021-2024 y 2024-2027, respecto de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, derivado de la actualización de nomenclaturas, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES:





PRIMERO. En la sesión ordinaria del Ayuntamiento número 55, del trienio 2021-2024, celebrada el día 16 de febrero de 2024, específicamente en el punto número 12 del orden del día, se aprobó la propuesta de acuerdo relativo a la conveniencia de la prestación del servicio público de mercados a través de un tercero y la Convocatoria para su concesionamiento, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 45, Segunda Parte, del día 1 de marzo de 2024.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior, previo análisis y dictaminación de la Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados, en las sesiones ordinaria número 69, celebrada en fecha 11 de septiembre de 2024, y extraordinarias 25 y 26, celebradas en fecha 27 de septiembre y 09 de octubre de 2024 respectivamente, correspondientes al trienio 2021-2024 y ordinaria 29, celebrada en fecha 21 de noviembre de 2025, correspondiente al trienio 2024-2027, fueron otorgados 23 títulos de concesión de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril.

TERCERO. Posteriormente, el Mercado de la Ex Estación del Ferrocarril, ubicado en el Municipio de Guanajuato, fue objeto de un proceso de remodelación integral, con el propósito de mejorar sus condiciones de operación, imagen e infraestructura en beneficio de los locatarios y del público usuario.

En consecuencia se generó un cambio en la distribución física y, por ende, en la nomenclatura asignada a cada uno de los locales comerciales que integran





el citado mercado, la cual difiere de la nomenclatura que fue considerada al momento de otorgarse los títulos de concesión respectivos, mismos que hacen referencia expresa a la nomenclatura de los locales previa a la remodelación, por lo que actualmente existe una discordancia entre la ubicación física real de cada local y la señalada en el respectivo título.

Dicha discordancia genera incertidumbre jurídica tanto para los concesionarios como para la autoridad municipal en el ejercicio de sus facultades de supervisión, cobro de derechos y control administrativo del mercado, por lo que resulta necesario e impostergable actualizar los títulos de concesión correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto, es necesario establecer las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Normatividad aplicable. Al presente asunto le resulta aplicable la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 146, cuarta parte, del 11 de septiembre de 2012, aun cuando dicho ordenamiento fue abrogado por el artículo segundo transitorio de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, por las razones que se exponen enseguida:





El 17 de septiembre de 2024 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 187, quinta parte, la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, cuyo artículo primero transitorio establece que entró en vigor al día siguiente de su publicación, es decir, el 18 de septiembre de 2024.

Sin embargo, el artículo quinto transitorio de dicha ley dispuso que los ayuntamientos, sus dependencias y entidades paramunicipales deben atender y concluir los procesos y procedimientos iniciados y vigentes conforme al ordenamiento anterior, esto es, conforme a la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

En consecuencia, si el procedimiento administrativo que aquí se analiza inició cuando aún estaba vigente la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, ese ordenamiento es el que debe aplicarse para su atención y conclusión, en términos del artículo quinto transitorio antes referido.

SEGUNDA. Competencia de la Comisión. La Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados es competente para analizar, estudiar, dictaminar y proponer al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato la modificación de los títulos de concesión otorgados en los trienios 2021-2024 y 2024-2027, respecto de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, y, como consecuencia de dicha modificación, el canje de los títulos respectivos, derivado de la actualización de





nomenclaturas, en atención a lo señalado en los artículos 2, fracción II del Reglamento de Mercados para el Municipio de Guanajuato, Gto.; y 5, fracción V, 13 y 15, fracciones IX y X, del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto.

De los preceptos citados se desprende que corresponde a este órgano colegiado rendir el dictamen relativo a los actos de otorgamiento, modificación y canje de las concesiones del servicio público de mercados, sobre el cual el Ayuntamiento emitirá la resolución que en derecho corresponda; competencia que no se agota en el acto originario de otorgamiento, sino que se extiende a los actos posteriores que inciden sobre la vigencia formal del título, como lo es la actualización de la nomenclatura del local concesionado.

TERCERA. Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato tiene a su cargo el servicio público de mercados, atento a lo señalado en los artículos números 115, fracción III, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción III, inciso d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 167, fracción X, 174 y 190, fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 5 fracciones I y IV del Reglamento de Mercados para el Municipio de Guanajuato, Gto.; y 5, fracción I del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto.





De los preceptos citados se desprende que corresponde al Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados, resolver sobre el otorgamiento, la modificación y, en su caso, el canje de las concesiones relativas a los locales ubicados en los inmuebles de propiedad municipal destinados al servicio público de mercados.

Debido a lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, a propuesta de la Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados, es competente para autorizar la modificación de los títulos de concesión otorgados en los trienios 2021-2024 y 2024-2027, respecto de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, derivado de la actualización de nomenclaturas, y, como consecuencia de ella, el canje de los títulos respectivos.

CUARTA. Análisis de la propuesta. Los títulos-concesión otorgados por el Pleno del Ayuntamiento para el uso y explotación de locales comerciales en mercados municipales, no constituyen derechos reales ni de propiedad a favor de los concesionarios, sino un acto administrativo unilateral revocable y modificable por el propio Ayuntamiento cuando así lo exija el interés público.

De manera específica, el artículo 190, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato faculta al Ayuntamiento para modificar los títulos-concesión cuando así lo exija el interés público, supuesto que se





actualiza en el presente caso, toda vez que la remodelación del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, ejecutada para mejorar sus condiciones de operación, imagen e infraestructura, generó la actualización de la nomenclatura de los locales.

En ese contexto, la discrepancia entre la nomenclatura física actual y la consignada en los títulos-concesión produce incertidumbre jurídica y dificulta las funciones municipales de supervisión, verificación, cobro y control administrativo, por lo que resulta necesario actualizar dichos instrumentos conforme al plano y nomenclatura oficial remitidos por la Dirección General de Servicios Públicos. Esta medida, además, permite un tratamiento uniforme y objetivo para los locatarios afectados por la remodelación.

La modificación propuesta resulta proporcional al fin perseguido, pues se limita a actualizar la identificación de los locales y su nomenclatura, sin alterar la vigencia, superficie, giro comercial o contraprestaciones de las concesiones.

Por lo anterior, esta Comisión Técnica Especializada considera que la modificación de los títulos-concesión se encuentra plenamente justificada en el interés público previsto en el artículo 190, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.





En ese sentido y con motivo de la remodelación realizada al Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, la Dirección General de Servicios Públicos a través del oficio de clave y número DSGP/0914/2026, remitió el plano actualizado, así como la nomenclatura oficial vigente asignada a cada uno de los locales comerciales que lo integran, con el objeto de que ésta Comisión Técnica Especializada esté en posibilidades de analizar y proponer al Pleno del Ayuntamiento el cambio de nomenclatura que resulte procedente.

En esa tesitura, como se señaló en el antecedente segundo, el Pleno del Ayuntamiento otorgó 23 títulos-concesión a favor de los locatarios del mercado, mismos que hacen referencia expresa a la nomenclatura asignada a los locales comerciales previo a la remodelación, por lo que actualmente existe una discordancia entre la ubicación física real de cada local y la señalada en el respectivo título-concesión, dichos locales fueron identificados en ese entonces con las siguientes nomenclaturas:

<i>NÚMERO DE LOCAL ANTERIOR</i>	<i>BENEFICIARIO</i>
80	Laura Estela Ibarra Godínez
63	Ma. de Jesús Campos Torres
65	Verónica Montserrat Salazar Morales
86	Juan Carlos Flores Hernández
72	Epifanio Rocha Rodríguez





62	Ma. Leticia Ramírez Campos
59	María Antonieta Hernández González
85	Josefina Retana Saldaña
52	Cecilia Elizabeth Torres Palacios
93	Rogelio Lara Ortega
95	Deodegario Torreblanca Manrique
79	Guillermina Palacios Gómez
47	J. Jesús Regin Campechano
68	Arturo García Moctezuma
76	Federico Alvarado Vallejo
55	Ma. Ángeles García Pérez
78	José Arturo Ibarra Godínez
83	José Ibarra Ortega
64	Francisca Esmeralda Padilla Barrón
48	Modesta Barrón Gutiérrez
70	Cecilia Rodríguez Silva
50	José Concepción García Ramírez
100	Teresa Magdalena Padilla Barrón

Derivado de lo anterior, resulta necesario llevar a cabo la actualización de la nomenclatura que corresponde a los locales comerciales del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, para quedar en cada título-concesión de la siguiente manera:





<i>NÚMERO DE LOCAL ACTUAL</i>	<i>BENEFICIARIO</i>
1	Laura Estela Ibarra Godínez
2	Ma. de Jesús Campos Torres
3	Verónica Montserrat Salazar Morales
4	Juan Carlos Flores Hernández
5	Epifanio Rocha Rodríguez
7	Ma. Leticia Ramírez Campos
8	María Antonieta Hernández González
10	Josefina Retana Saldaña
13	Cecilia Elizabeth Torres Palacios
14	Rogelio Lara Ortega
15	Deodegario Torreblanca Manrique
16	Guillermina Palacios Gómez
17	J. Jesús Regin Campechano
18	Arturo García Moctezuma
22	Federico Alvarado Vallejo
24	Ma. Ángeles García Pérez
26	José Arturo Ibarra Godínez
28	José Ibarra Ortega
29	Francisca Esmeralda Padilla Barrón
30	Modesta Barrón Gutiérrez





31	Cecilia Rodríguez Silva
32	Teresa Magdalena Padilla Barrón
33	José Concepción García Ramírez

No se omite mencionar, que en cuanto a los locales con nomenclatura vigente: 6, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 23, 25 y 27, se encuentran actualmente ocupados por diversos ciudadanos, los cuales, en el momento procesal oportuno, deberán, en su caso, llevar a cabo el proceso de regularización que para tal efecto señale la autoridad municipal, con el objeto de estar en posibilidades de obtener su título-concesión para la prestación del servicio público de mercados.

Por otro lado, resulta necesario señalar que, si bien la actualización de nomenclaturas de los locales comerciales deriva de una obra de remodelación ejecutada por el propio Gobierno Municipal, y no de una gestión imputable al concesionario, el canje de títulos-concesión con la nomenclatura actualizada estará sujeto al pago de derechos correspondiente, ello, por tratarse de un cobro establecido en la normativa vigente.

No se omite mencionar que la actualización de la nomenclatura de los locales del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, derivada de su remodelación, no implica una modificación a las condiciones sustanciales de las concesiones ya otorgadas por el Pleno del Ayuntamiento, esto es, no varía su vigencia, la superficie concesionada, el giro comercial autorizado, ni las





contraprestaciones a cargo del concesionario, sino únicamente el dato relativo a la identificación física y ubicación del local dentro del inmueble.

En ese sentido, debe precisarse que el acto jurídico sustantivo materia de la presente propuesta es la modificación de los títulos-concesión en cuanto al dato relativo a la nomenclatura e identificación física del local concesionado, en ejercicio de la facultad modificatoria unilateral que corresponde al Ayuntamiento sobre los actos administrativos de concesión, según quedó precisado en la consideración tercera.

El canje del documento que ampara cada concesión constituye, por su parte, la consecuencia formal y documental de dicha modificación, esto es, el instrumento a través del cual se materializa y se hace constar, en un nuevo título, la actualización ya autorizada, sin que ello implique el otorgamiento de una concesión distinta ni la extinción de la previamente conferida; por lo que esta Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados considera que resulta procedente la modificación de los títulos concesión previamente otorgados y, como consecuencia de ella, su instrumentación mediante el canje del título de concesión respectivo.

Finalmente, resulta necesario que, una vez aprobada en definitiva la presente propuesta por el Pleno del Ayuntamiento, la Dirección General de Servicios Públicos notifique de manera personal a cada uno de los beneficiarios





señalados en la consideración cuarta, a efecto de que estén en posibilidad de realizar el pago de derechos y las demás acciones conducentes para la obtención del título-concesión canjeado.

Asimismo, resulta necesario que la resolución que en definitiva emita el Ayuntamiento sea notificada a la Tesorería Municipal y a las demás dependencias municipales cuyas atribuciones resulten relacionadas con el presente asunto, a efecto de que, en ejercicio de sus respectivas facultades, lleven a cabo las acciones administrativas conducentes, entre ellas, la actualización del padrón de locatarios y del sistema de cobro de derechos conforme a la nomenclatura vigente de cada local.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión Técnica Especializada propone y somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, los siguientes puntos de:

ACUERDO:

PRIMERO. La Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados es competente para analizar, estudiar, emitir y, en su caso, aprobar la presente propuesta de acuerdo, de conformidad con lo expuesto en la consideración segunda.





SEGUNDO. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para resolver en definitiva la presente propuesta de acuerdo, de conformidad con lo expuesto en la consideración tercera.

TERCERO. La Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados *aprueba* la presente propuesta de acuerdo y, en consecuencia, propone al órgano de gobierno autorizar la modificación de los títulos-concesión otorgados en los trienios 2021-2024 y 2024-2027, respecto de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, en cuanto al dato relativo a su nomenclatura, derivado de la actualización a que se refiere la consideración cuarta y, como consecuencia de dicha modificación, autorizar el canje de los títulos-concesión respectivos, en los términos ahí precisados.

CUARTO. Remítase la presente propuesta de acuerdo, a la Secretaría del Ayuntamiento, para los efectos señalados en el artículo 39, párrafo segundo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., a efecto de que sea listada y sometida a consideración del Pleno del Ayuntamiento en la sesión que corresponda, para su resolución definitiva.

QUINTO. Se propone al Pleno del Ayuntamiento aprobar, en definitiva, la modificación de los títulos de concesión otorgados en los trienios 2021-2024 y 2024-2027, respecto de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado





de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, en cuanto a su nomenclatura, y, como consecuencia de ella, el canje de dichos títulos-concesión, en los términos precisados en la consideración cuarta.

SEXTO. Aprobada la presente propuesta de acuerdo, llévase a cabo por conducto de la Dirección General de Servicios Públicos, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, las acciones administrativas necesarias para instrumentar el canje de los títulos-concesión, como consecuencia de la modificación autorizada, previo pago de derechos correspondiente, respecto de los locales comerciales ubicados al interior del Mercado de Artesanías de la Ex Estación del Ferrocarril, para quedar conforme a la nomenclatura oficial vigente, conservando en todo lo demás la vigencia, superficie, giro comercial y demás condiciones originalmente pactadas en el título-concesión que se sustituye.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección General de Servicios Públicos para que, una vez aprobada la presente propuesta notifique de manera personal a cada uno de los beneficiarios señalados en la consideración cuarta la resolución respectiva a efecto de que procedan a realizar las acciones conducentes a que haya lugar.

OCTAVO. Notifíquese el presente acuerdo a la Tesorería Municipal y a las demás dependencias municipales que correspondan a efecto de que, en ejercicio de las atribuciones que a cada una compete, lleven a cabo las acciones administrativas conducentes, particularmente en cuanto a la actualización del





padrón de locatarios, en específico la actualización de nomenclaturas, y del cobro de derechos conforme a la nomenclatura vigente.

Fírmese y rubríquese el presente dictamen por quienes integran la Comisión Técnica Especializada en Materia de Mercados del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, en la inteligencia de que la ausencia de firmas no invalida la aprobación de éste.

Dado así, en la ciudad de Guanajuato, al día 04 cuatro de septiembre 2026, trienio 2024-2027.

FIRMAS.

	José Carlos Domínguez López Velarde; Presidente.	
	Adriana Ramírez Valderrama; Secretaria.	
	Myriam de Jesús Balderas Figueroa; Vocal.	
	Irma Mandujano García; Vocal.	





GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2024-2027

	Maura Mónica Rangel Aguilar; Vocal.	
	Omar Luis Rosas Ojeda; Vocal.	

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DE LA PROPUESTA DE DICTAMEN CON CLAVE Y NÚMERO **PA-CTE-M-003/2024-2027**, QUE EMITE LA COMISIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE MERCADOS POR LA CUAL SE PROPONE AL AYUNTAMIENTO AUTORIZAR EL CANJE DE TÍTULOS-CONCESIÓN CORRESPONDIENTES A LOS LOCALES UBICADOS AL INTERIOR DEL MERCADO DE ARTESANÍAS DE LA EX ESTACIÓN DEL FERROCARRIL.

