

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO.**

**PRESENTE:**

Los que suscriben, Síndico y Regidor del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá; Jalisco; Abogado Nicolás Maestro Landeros, y Lic. Juan Carlos Villarreal Salazar en uso de la facultad que me confieren los artículos 41 fracción II y III; 50 fracción I y 53 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; el artículo 56, fracción III, del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; así como los artículos 82, fracción I, y 83 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; someto a consideración de este Ayuntamiento la presente **Iniciativa con turno a comisión que tiene como objeto analizar el convenio de compensación de pago fiscal por derechos que dio origen al contrato de donación por afectación vial aprobado en el acuerdo 1485 de fecha 28 de septiembre de 2015 y sea modificado para estar en condiciones de cumplir al afectado** de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. El día 28 de septiembre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento aprobó celebrar Contrato de Donación y Convenio de Compensación de Pago Fiscal y Derechos aplicado el pago del inmueble a valor comercial por la cantidad de \$ 3´942,002.28 (tres millones novecientos cuarenta y dos pesos 28/100 M.N) con el C. Luis Alfonso Loreto Morales, quien se acredita mediante Poder General para Pleitos y Cobranza del C. Arnoldo Loreto Álvarez, con el fin de garantizar la pavimentación por el Gobierno del Estado a través de la SIOP (Secretaria de Infraestructura y Obra

Pública) de la vialidad de la autorización sin pago de los derechos de subdivisión, escrituración, predial, licencia de urbanización y/o de construcción a favor de C. Luis Alfonso Loreto Morales, quien se acredita mediante poder general para pleitos y cobranza del C. Arnoldo Loreto.

2. La Dirección Jurídica del Ayuntamiento Genero el instrumento aprobado, el día 30 de septiembre de 2015, en donde contemplo en las clausula Primera la obligación de aplicar a favor de las personas afectadas por la liberación de la vía para dar paso a la obra pública generando el crédito fiscal compensatorio de por la cantidad de \$ 3´942,002.28 (tres millones novecientos cuarenta y dos pesos 28/100 M.N).

3. La Hacienda municipal apertura la cuenta fiscal compensatoria a favor de los afectados por la afectación vial, hasta el mes de septiembre de 2018 mediante el proceso contable 21117-101-010.

4. La Sindicatura del Ayuntamiento, atendiendo la solicitud recibida el 16 de mayo de 2022 suscrita del Sr. Luis Arnoldo Loreto Morales en donde hace la exposición de las complicaciones que durante el periodo comprendido del 30 de septiembre de 2015 a la fecha de su solicitud a tenido en donde señala que la afectación al predio de su propiedad por una superficie de 2,517.16 m<sup>2</sup> no se le ha tomado a favor y que por el contrario a tenido que realizar pagos indebidos para la subdivisión del inmueble que le fue afectado y requiere el estudio necesario para que sea modificado el convenio de compensación de pago a favor proponiendo que los pagos de impuestos, derechos, y/o aprovechamientos de todo tipo que sean generados del predio afectado pueda ser trasmitidos a terceros que él tenga a bien solicitar.

5.- La Sindicatura del Ayuntamiento se avoco al estudio de estado de guarda el convenio compensatorio solicitando mediante el oficio Sindicatura/NML/1495/22 a la Dirección de Contabilidad de la Hacienda Municipal solicitando el estatus de convenio Compensatorio Fiscal 2117-101-010, el cual fue atendido mediante el oficio DC/1211/2022 con el que adjunta los auxiliares contables de los ejercicios 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 refleja que al día 17 de junio del presente año tiene un crédito compensatorio de \$ 3,606,294.87 (tres millones seiscientos seis mil doscientos noventa y cuatro pesos 87/100). Conforme al histórico aplicado en 5 cinco años se le compenso un total de 335,707.41 (trescientos treinta y cinco mil setecientos siete pesos 41/100). el razonamiento es que el instrumento jurídico materialmente es incompensable al propietario del predio afectado.

6.- Se requiere el estudio de la Comisión Edilicia de Hacienda Municipal y Presupuestos del Ayuntamiento, La Sindicatura del Ayuntamiento propone sea aprobado un adendum al instrumento jurídico vigente para que el propietario del predio a solicitud pueda aplicar para si o a favor de una tercera persona cualquier pago por conceptos de derechos, aprovechamiento, certificaciones que desee aplicar a su crédito mediante oficio a la sindicatura del Municipio, con la salvedad que en los casos de actividades comerciales, industriales o de prestación de servicios; los permisos municipales quedaran sujetos a la viabilidad y factibilidad, riesgos, protección civil, medio ambiente y ecología, aceptación social y en general que se cumpla con los lineamientos establecidos en los ordenamientos legales aplicables en la materia.

Por lo antes expuesto es que proponga a este ayuntamiento el siguiente.

### **ACUERDO MUNICIPAL**

**Único.** - Sé que aprueba realizar turno a la Comisión Edilicia de Hacienda y Presupuestos, con la finalidad de que se realice el estudio, análisis y el dictamen correspondiente al presente acuerdo a efectos de compensar las afectaciones ocasionadas por parte del Ayuntamiento y con la finalidad de poder sanear la obligación contraída por el convenio compensatorio o contrato de donación por afectación vial aprobada en el acuerdo 1485 aprobado en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2015, pudiendo ser para la aplicación a cuenta de las autorizaciones, permisos, licencias, que se requieran de cualquier Dependencia de Gobierno Municipal, en los casos de actividades comerciales, industriales o de prestación de servicios.

**ATENTAMENTE:**

**SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ,  
JALISCO.**

**"2022 AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN".**

**Tonalá, Jalisco, junio del año 2022**

<p><b>ABOGADO NICOLÁS MAESTRO LANDEROS SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO</b></p>	<p><b>LIC. JUAN CARLOS VILLARREAL SALAZAR REGIDOR DEL AYUNTAMIENTO</b></p>
---	--