



OFICIO NUM.: 350/F.R. LOS FRESNOS/2019

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

**LICENCIA DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO  
"RESIDENCIAL LOS FRESNOS"**

CON FUNDAMENTO EN EL TITULO NOVENO DE LA ACCION URBANISTICA, CAPITULO II, ARTICULOS 262 Y 263 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA DE URBANIZACION A:

\* **INMOBILIARIA GRAN ALIANZA S.A. DE C.V.**

\* **SUPERFICIE A URBANIZAR 10,177.14 M2**

\* DE CONFORMIDAD AL TITULO CUARTO, CAPITULO SEGUNDO, SECCION SEXTA, ARTICULO 55 BIS, INCISOS I,a); II,a); III,a); III,b),3; VIII DE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019 VIGENTE Y DE ACUERDO AL INCISO IX DEL MISMO ARTICULO 55 BIS; SE OTORGA UNA **VIGENCIA DE HASTA UN MAXIMO DE 36 TREINTA Y SEIS MESES** PARA REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS FRESNOS.

\***LOS CONCEPTOS QUE AMPARA LA PRESENTE LICENCIA SON:**

CONCEPTO	TARIFA	CANT. Y UNID.	SUBTOTAL	REF. AL ART.
1.-AUTORIZACION PROY. DEF. URB	\$ 0.54	10,177.14 M2	\$ 5,495.65	ART.55 BIS-I, a)
2.-APROBACION POR URBANIZAR	\$ 5.25	10,177.14 M2	\$ 53,429.98	ART.55 BIS-II, a)
3.-APROBACION DE CADA LOTE HAB. * DENSIDAD ALTA H4	\$ 75.60	59 LOTE	\$ 4,460.40	ART.55 BIS-III, a)
4.-APROBACION DE CADA LOTE NO HAB. * EQUIPAMIENTO	\$ 164.85	1 LOTE	\$ 164.85	ART.55 BIS-III, b), 3
5. SUPERVISION TECNICA PARA VIGILAR LAS NORMAS DE CALIDAD Y ESPECIF. DEL PROY.	\$ 1'616,479.13 x 3.50 % COST. URB.		\$ 56,576.76	ART.55 BIS-VIII
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 120,127.64</b>	

\* **PAGO ACREDITADO MEDIANTE LA FACTURA: NC070261 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2019 POR LOS CONCEPTOS:**  
1.- AUT. PROY. DEF. URB, 2.- APROBACION POR URBANIZAR, 3.- APROBACION DE CADA LOTE HAB. ALTA DENSIDAD H4, 4.- APROBACION DE CADA LOTE NO HAB. EQUIPAMIENTO Y 5.- SUPERVISION TECNICA PARA VIGILAR LAS NORMAS DE CALIDAD ESPECIF. DEL PROY. POR UNA CANTIDAD DE \$120,127.64

SE DEBERA DE TOMAR EN CUENTA EL ARTICULO 265 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO QUE A LA LETRA DICE: "Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de este Código.

El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.

La falta de cumplimiento de lo anterior, motivará la cancelación inmediata de la licencia correspondiente."

**ATENTAMENTE**

**"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO"**  
SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL. 25/SEPTIEMBRE/2019

12 PM  
ARQ. ELADIO FIGUEROA OLIVARES.  
SUBDIRECTOR DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL

Recibí Original  
25/sep/2019.

Mato

- 01 (395) 785 00 01
- Simón Hernández 1, Centro, 47000
- San Juan de los Lagos, Jal.
- www.sanjuandeloslagos.gob.mx



C.C.P. ARCHIVO D.P.U.M.  
C.C.P. C.P.C. FELIPE BENEFUS RUIZ PEREZ, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL PARA SU CONOCIMIENTO.



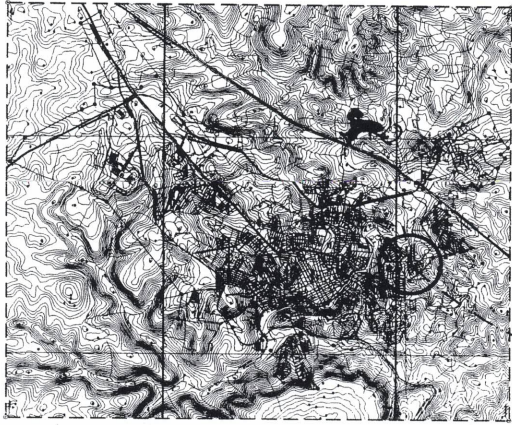
Recibí  
[Signature]



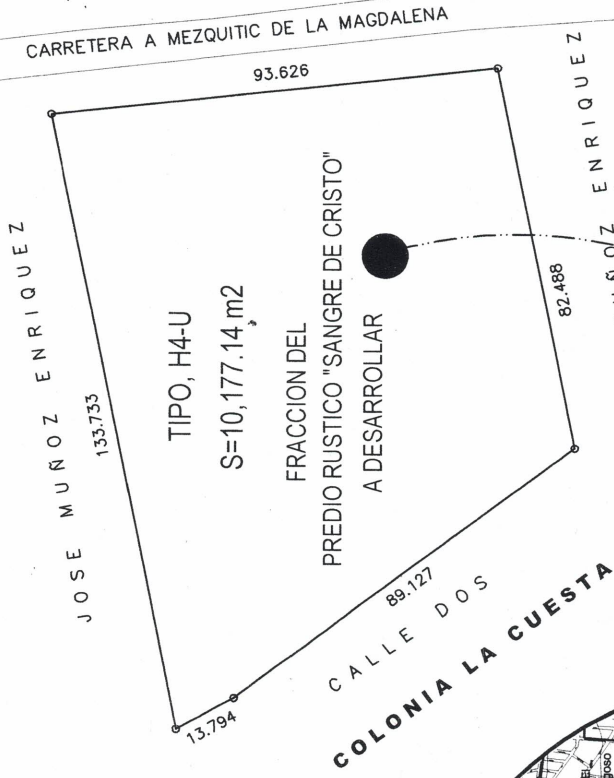




LOCALIZACION DEL PREDIO DENTRO DE LOS LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL.



**FRAC. CASA REAL SANGRE DE CRISTO 1**



**POLIGONO DEL PREDIO SIN ESCALA**

UBICACION DEL PREDIO "SANGRE DE CRISTO"



**SIMBOLOGIA:**

	ZONA DE ESTUDIO
	UBICACION
	LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACION
	LÍMITE DEL FRACCIONAMIENTO
	MANZANA Y CERCAS
	CARRETERAS
	MUEBLES Y CAMEROS
	ARBOLES
	ACUEDUCTOS
	LÍMITES DE AGUA
	LÍMITES DE NIVEL
	LÍNEA DE NIVEL
	LÍNEA DE TIEMPO
	T.C.T.O.
	POLIDUCTO

CONTENIDO DE LA LAMINA:  
**PLANO DE LOCALIZACION**

ESCALA:	1:11,000
PROYECTO:	URBANO
FECHA:	1

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS FRESNOS

PROPIETARIO: INMOBILIARIA GRAN ALIANZA S.A. DE C.V.  
 DIRECCION GENERAL DE URBANIZACION: SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO  
 NO. SECCION: 1005 DE ALA  
 NO. SECCION: 1005 DE ALA  
 CANTON: SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO

SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO



NÚMERO DE FIANZA	FECHA DE EXPEDICIÓN	MONTO DE FIANZA	MONTO DE MOVIMIENTO
BKY-0016-0032100	25/09/2019	323,295.83	323,295.83

Berkley Internacional Fianzas México, S.A. de C.V., en ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, se constituye fiadora hasta por la suma de:

\$ 323,295.83 (\*\*TRESCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 83/100 MN\*\*)

ANTE: LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO., CON DOMICILIO FISCAL EN CALLE SIMON HERNANDEZ 1 COL. CENTRO C.P. 47000, SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO. PARA GARANTIZAR POR NUESTRO FIADO INMOBILIARIA GRAN ALIANZA SA DE CV, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IGA111129BB7 Y DOMICILIO EN PROLONGACION ALEMANIA NO. 2 COLONIA SANTA TERESA C.P. 47020 SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO., LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO RESIDENCIAL LOS FRESNOS, DETERMINADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL OFICIO NÚMERO 351/F.R LOS FRESNOS/2019 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, QUE ASCIENDE LA CANTIDAD DE \$323,295.83 (TRESCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 83/100 M.N.). IVA INCLUIDO., LA INSTITUCIÓN AFIANZADORA BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V. PAGARA A LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO., LA CANTIDAD DE \$323,295.83 (TRESCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 83/100 M.N.). IVA INCLUIDO., SEGÚN LA MAGNITUD DE LOS FALTANTES CON I.V.A. INCLUIDO LA CUAL TENDRÁ VIGENCIA PARA QUE CONCLUYA LA TOTALIDAD DE LAS MENCIONADAS OBRAS EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, MISMOS QUE ESTARÁN A FAVOR DE TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO YA QUE ESTA DEPENDENCIA FUNGIRÁ COMO ADMINISTRADOR DE LOS RECURSOS PRODUCTOS DE LA GARANTÍA LA CUAL SE LIBERARA CONTRA EL ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRA, PREVIAMENTE AUTORIZADA POR LA DIRECCIÓN Y DEBERÁ SER SUSTITUIDA POR UNA FIANZA EQUIVALENTE AL 5% DEL MONTO TOTAL EJERCIDO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA GARANTIZAR LOS VICIOS OCULTOS ASÍ COMO LA MALA CALIDAD, LA CUAL PODRÍA CONSISTIR EN GARANTÍA REAL, DEL FRACCIONAMIENTO EN MENCIÓN EFECTIVO O FIANZA, SIENDO ESTA ÚLTIMA, LA PÓLIZA DE FIANZA CORRESPONDIENTE DEBERÁ CONTENER LO SIGUIENTE: LA INSTITUCIÓN AFIANZADORA BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V. EXPRESAMENTE DECLARA: 1. QUE LA PRESENTE FIANZA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL OFICIO DE REFERENCIA Y DEMÁS LEYES APLICABLES 2. QUE LA FIANZA GARANTIZARA ADEMÁS, LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS Y SANCIONES POR DESFASAMIENTO, INFRACCIONES A LA LEGISLACIÓN ESTATAL Y MUNICIPAL DE LA MATERIA VIGENTE Y DE SER EL CASO, LOS ACCESORIOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 283 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS, ASÍ COMO LO APLICABLE EN EL OFICIO DE REFERENCIA. 3. LA PRESENTE FIANZA SOLO PODRÁ CANCELARSE CUANDO EL FIADO HAYA CUMPLIDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DEL OFICIO QUE SE CITA Y MEDIANTE OFICIO DEL BENEFICIARIO O LA DEVOLUCIÓN EL ORIGINAL DE LA FIANZA. 4. EN EL CASO DE QUE EL BENEFICIARIO HAGA EXIGIBLE LA PRESENTE FIANZA, LA INSTITUCIÓN AFIANZADORA SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 282 Y 178 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS; Y A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DE LOS LAGOS JALISCO., POR LO QUE LA INSTITUCIÓN DE FIANZAS Y EL FIADO RENUNCIAN A CUALQUIER OTRO FUERO DEBERÁ AGOTARSE UN PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN ENTRE LA AFIANZADORA Y EL BENEFICIARIO DE LA GARANTÍA, EL QUE SOLICITARA LA INSTITUCIÓN DE FIANZAS ANTE LA BENEFICIARIA Y QUE TENDRÁ POR OBJETO, ESTABLECER UN PLAZO MÁXIMO DE TREINTA DÍAS HÁBILES PARA QUE AMBAS PARTES, CON EL FINIQUITO DEL CONTRATO POR PARTE DE LA BENEFICIARIA Y LOS ELEMENTOS QUE LA DESVIRTÚEN EN PARTE O EN TODO, POR PARTE DE LA AFIANZADORA; OBJETIVAMENTE DETERMINE LA PROCEDENCIA O

**LÍNEA DE VALIDACIÓN:** LÍNEA DE VALIDACIÓN: B0032100000K626130001Y



HIRAM GARCIA CESEÑA

DIRECTOR COMERCIAL

**SELLO DIGITAL:** a0AuEAjxy6ubDhIduf7KuN4yCwhQcSP8EltbNoywPXMaM0JxfuD3o/Xdoo8RBSuST8ujPyEmkamhyZ7odxJ1qAz8VQE/86+7dFyi4+js0oMSZRA+91UcAmorJlIfA2U5sLGhD09/xUMQrKBY+6fuenz2Ts+M3nIE+K8U6UqRxY5mY0luZ+pGwuAcWffykLkL1cafalPDCgEPzx8Mv956VWqzpqcg14vGMvCzpo9/Ykgz6MMMyXq6c1bpVEJZby+oW+zgM51KdSry2e9Sb8vNbD18vTKy4B1vhBswHyBucUY6qo6wDqG3H7DCSsoWKwguy5DNjJ5AmvpWH9EejRQMg==

De conformidad con lo establecido dentro del artículo 214 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la afianzadora podrá utilizar medios electrónicos para pactar operaciones y prestación de servicios de la misma y el uso de los medios de identificación que se establezcan conforme a lo previsto por este artículo, en sustitución de la firma autógrafa producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.