



OFICIO NUM.: 389/F-V.UNIV./2021
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

LICENCIA DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS UNIVERSIDAD "PRIMERA ETAPA"

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 EL PAISA, S.A. DE C.V.
- * SUPERFICIE A URBANIZAR 44,413.55 M2

* DE CONFORMIDAD AL TITULO CUARTO, CAPITULO SEGUNDO, SECCION SEXTA, ARTICULO 55 BIS, INCISOS I,a); II,a); III,a); Y VIII DE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 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 EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS UNIVERSIDAD "PRIMERA ETAPA".

*LOS CONCEPTOS QUE AMPARA LA PRESENTE LICENCIA SON:

CONCEPTO	TARIFA	CANT. Y UNID.	SUBTOTAL	REF. AL ART.
1.-AUTORIZACION PROY. DEF. URB.	\$ 0.59	44,413.55 M2	\$ 26,203.9945	ART.55 BIS-I, a)
2.-APROBACION POR URBANIZAR.	\$ 5.78	44,413.55 M2	\$ 256,710.3190	ART.55 BIS-II, a)
3.-APROBACION DE CADA LOTE HAB. * DENSIDAD ALTA H4.	\$ 83.34	298 LOTES	\$ 24,835.3200	ART.55 BIS-III, a)
4.- SUPERVISION TECNICA PARA VIGILAR LAS NORMAS DE CALIDAD Y ESPECIF. DEL PROY.	\$ 8'470,131.41 x 3.50 % COST. URB.		\$ 296,454.5993	ART.55 BIS-VIII
TOTAL			\$ 604,204.23	

* **PAGO ACREDITADO MEDIANTE LA FACTURA: NC193210 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2021 POR LOS CONCEPTOS:**
1.- AUT. PROY. DEF.URB, 2.- APROBACION POR URBANIZAR, 3.- APROBACION DE CADA LOTE HAB. ALTA DENSIDAD H4 Y 4.- SUPERVISION TECNICA PARA VIGILAR LAS NORMAS DE CALIDAD ESPECIF. DEL PROY. POR UNA CANTIDAD DE **\$ 604,204.23** DE ACUERDO AL **OFICIO NUM. 379/F-V.UNIV./2021** DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2021.

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."

A T E N T A M E N T E

SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL. 31/AGOSTO/2021

[Handwritten signature]

ARQ. ELADIO FIGUEROA OLIVARES.

SUBDIRECTOR DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL

SAN JUAN
de los **LAGOS**
Alcaldía 2018 - 2021

PLANEACION URBANA MUNICIPAL



C.C.P. ARCHIVO D.P.U.M.
C.C.P. C.P.C. FELIPE DE JESUS RUIZ PEREZ.- ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL Y DE LA PLANEACION URBANA MUNICIPAL.

SAN JUAN
de los **LAGOS**
Alcaldía 2018 - 2021
HACIENDA MUNICIPAL



Recibí

Alcaldía SJL

*Recibí Original
31/Agosto/2021
Maf*

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

C. FELIPE DE JESUS RUIZ PEREZ.
ENCARGADO DE HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL.
PRESENTE.

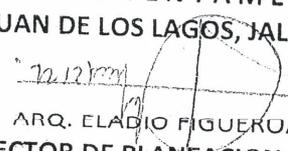
EN RELACION AL **FRACCIONAMIENTO VILLAS UNIVERSIDAD "PRIMERA ETAPA"**, PROMOVIDO BAJO EL SISTEMA DE ACCION URBANISTICA PRIVADA, HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, TIPO, H4-U, UBICADO ENTRE LA AVENIDA UNIVERSIDAD ESQUINA CON LA CALLE PROLONGACION BENIGNO ROMO JUNTO AL FRACCIONAMIENTO MARTIRES CRISTEROS EN ESTA CIUDAD, POR MEDIO DE ESTE CONDUCTO; HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE EN EL ANEXO "A" PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DEL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS O ACCIONES URBANISTICAS ESTA CONSIDERADO EN EL PUNTO NUMERO 36, EL SIGUIENTE PAGO QUE A LA LETRA DICE: "RECIBO OFICIAL DE PAGO POR EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA EXISTENTE EN URBANIZACIONES Y NUEVAS AREAS POR URBANIZAR. (PARA INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACION, CONDUCCION Y ALEJAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES)" DE ACUERDO AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y A LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES Y EN BASE A LEY DE INGRESOS MUNICIPALES VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, SECCION DECIMA -- AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE AGUAS RESIDUALES -, ARTICULO 65, IV, SE REQUIERE EL SIGUIENTE PAGO A LA HACIENDA MUNICIPAL POR PARTE DEL URBANIZADOR Y TOMANDOSE COMO BASE EL PLANO DE LOTIFICACION DE LA PRIMERA ETAPA Y SU CUADRO DE AREAS DE DICHO FRACCIONAMIENTO PRESENTADOS A ESTA DIRECCION:

IV. APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA EXISTENTE:

1.- URBANIZACIONES O NUEVAS AREAS POR URBANIZAR:

CONCEPTO	TARIFA	CANT. Y UNID.	SUBTOTAL	REF. AL ART.
b). - PARA INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACION, CONDUCCION Y ALEJAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, POR UNA SOLA VEZ, POR M2 VENDIBLE.	\$ 35.97	27,704.09 M2	\$ 996,516.12	ART.65, IV, 1, b)
TOTAL			\$ 996,516.12	

POR LO ANTERIOR EXPUESTO, EL PRESENTE DICTAMEN ES PARA EL PAGO DE DERECHOS POR URBANIZAR Y ES UNO DE LOS TRAMITES QUE DEBE REALIZAR EL URBANIZADOR Y NO LO EXIME DE ALGUN OTRO PAGO CONTEMPLADO POR LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE ASI COMO DE CUALQUIER TRAMITE ESTABLECIDO EN EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ATENTAMENTE
SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL. 24/AGOSTO/2021

ARQ. ELADIO FIGUEROA OLIVARES.
SUBDIRECTOR DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL

C.C.P. C. ING. CARLOS CRUZ MACIAS REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA EL PAISA, S.A. DE C.V.
C.C.P. ARCHIVO P.U.M.

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?><Fianza versionEsquema="2.2" numeroCompaniaAfianzadora="F0025" folio="198262" numeroFianza="BKY-0016-0085876" numeroVersion="1" IdPoliza="BKY-0016-0085876" IdMovimiento="1" IdSolicitud="N.D." movimiento="EMISION" montoAfianzado="1694026.28" montoAfianzadoLetras="UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTISEIS PESOS 28/100 MN" montoAfianzadoMovimiento="1694026.28" montoAfianzadoMovimientoLetras="UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTISEIS PESOS 28/100 MN" inicioVigenciaFianza="2021-09-02T12:00:00" finVigenciaFianza="2022-09-01T12:00:00" ramo="ADMINISTRATIVAS" subRamo="OBRA" tipo="CUMPLIMIENTO DE OBRA" moneda="MXN" fechaSolicitada="2021-09-02T12:00:00" fechaAutorizacion="2021-09-10T12:22:41" documentoFuente="N.D."><Emisor nombre="BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V." rfc="BIF161128I57"><DomicilioFiscal calle="AVENIDA SANTA FE" noExterior="505" noInterior="PISO 17 OFICINA 1702" colonia="CRUZ MANCA" municipio="CUAJIMALPA DE MORELOS" estado="CDMX" pais="MEXICO" codigoPostal="05349" /><ExpedidoEn calle="LEON, GUANAJUATO" pais="MEXICO" /></Emisor><Fiado nombre="INMOBILIARIA EL PAISA SA DE CV" rfc="IPA0401083A6"><DomicilioFiscal calle="PROLONGACION BENIGNO ROMO" numeroExterior="237" numeroInterior="4" colonia="SANTA TERESA" municipio="SAN JUAN DE LOS LAGOS" ciudad="SAN JUAN DE LOS LAGOS" estado="JALISCO" pais="MEXICO" codigoPostal="47020" /></Fiado><Beneficiario nombre="LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO" /><Agente rfc="AAS141126P77" nombreAgenteCorredor="AES AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS SA DE CV" /><Primas prima="20328.32" bonificacion="0" derechos="711.49" gastosExpedicion="2500.00" gastosInvestigacion="0.00" subTotal="23539.81" primaTotal="27306.18" iva="3766.37" /><Texto><Linea texto="Berkley International Fianzas Mexico S.A. de C.V. En ejercicio de la autorización que le fue concedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo dispuesto a la ley Federal de Instituciones de Fianzas. ANTE: LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO CON DOMICILIO EN PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, UBICADO EN CALLE SIMON HERNADEZ # 1, ZONA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 47000. EN EL MUNICIPIO SAN JUAN DE LAGOS, JALISCO. PARA GARANTIZAR POR: INMOBILIARIA EL PAISA S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN PROLONGACION BENIGNO ROMO NUMERO 237 INTERIOR 4, COL. CENTRO, C.P. 47000, SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO, EL EXACTO Y FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO DERIVADAS DEL OFICIO NUMERO 394/F-V.UNIV./2021 DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021, RELATIVO A: GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y SU CORRECTA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS UNIVERSIDAD "PRIMERA ETAPA". CON UN IMPORTE EJECUTADO DE \$8,470,131.41 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS 41/100 M.N.) CON I.V.A. INCLUIDO. LA COMPAÑÍA AFIANZADORA PAGARA A LA TESORERIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO, LA CANTIDAD DE \$1,694,026.28 (UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTISÉIS PESOS 28/100 M.N.) INCLUYE I.V.A., EN CASO DE QUE NUESTRO FIADO RESULTARE CON ALGUNA RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE AFIANZAN, EN EL SUPUESTO DE QUE EL MONTO DEL CUMPLIMIENTO SEA MAYOR A ESTA GARANTÍA, LA