

	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS (VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	REV. 02 HOJA: 1 DE 9

1. PROPÓSITO.

Emitir para los Desarrolladores la autorización para la cancelación de fianzas; de vicios ocultos y obra faltante en las obras de urbanización ubicadas en el Municipio de León, Guanajuato.

2. ALCANCE.

A NIVEL INTERNO: El procedimiento aplica para la Subdirección General de Ejecución de Obra y Mantenimiento (SGEOM), al Coordinador de Fraccionamientos y del Sistema de Administración de Pavimentos, SAP y al personal a su cargo (Coordinadores de Zona).

A NIVEL EXTERNO: A los desarrolladores de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de León, Guanajuato.

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN.

Este procedimiento aplica para la liberación de las fianzas de: vicios ocultos y obras faltantes.

La solicitud para la cancelación de fianza de obra faltante *sólo podrá ingresar:*

- Atención directa: Deberá ingresar el oficio de solicitud.

La solicitud para la cancelación de fianza de vicios ocultos podrá ingresar de 2 formas:

- Atención directa: Deberá ingresar el oficio de solicitud;
- URBANET: Para ingresar su solicitud por este medio deberá contar con un nombre de usuario y contraseña, previamente asignado por la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU).

Deberá ingresar a la página: urbanetleon.siterra.com y cargar en la plataforma URBANET el oficio de solicitud en formato PDF en la tarea 2400.



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS	REV. 02
	(VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	HOJA: 2 DE 9

El oficio de solicitud deberá ir dirigido a la Dirección General de Obra Pública, donde solicite la cancelación, dicho documento deberá presentarse en hoja membretada y encontrarse firmado por el representante legal del Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio. Así mismo deberá contener los datos generales de la empresa, tales como nombre, dirección y teléfono de contacto.

La solicitud deberá de ingresarse en conjunto con la copia de la fianza correspondiente a las etapas o secciones del Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio que solicite.

El tiempo de respuesta de este procedimiento es de 10 días hábiles.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Secuencia de etapas	Actividad	Responsable
1. Ingreso de solicitud	1.1. Elabora el oficio de solicitud para liberación de fianza. 1.2 ¿Es fianza de obra faltante? – Si, pasa al 1.3 – No, pasa al 1.4 1.3 Entrega el oficio de solicitud y copia de la fianza en la ventanilla de la SGEOM. 1.4 ¿Medio por el que ingresa solicitud? – URBANET, pasa al punto 1.5 – Ventanilla pasa al punto 1.6 1.5 Carga en la plataforma URBANET el oficio de solicitud de cancelación de fianza por vicios ocultos en la tarea 2400. Pasa al 2.1	Desarrollador/ Fraccionador
	1.6 Recibe oficio de solicitud y turna a la Coordinación de Fraccionamientos y SAP para clasificación de la solicitud.	Auxiliar administrativo / Ventanilla de SGEOM
2. Revisión y análisis de documentos	2.1 Revisa la solicitud. 2.2 ¿Esta correcta? – Si, pasa al 2.3 – No, pasa al 2.4 2.3 Solicita al desarrollador vía telefónica las	Coordinador de Fraccionamientos y SAP



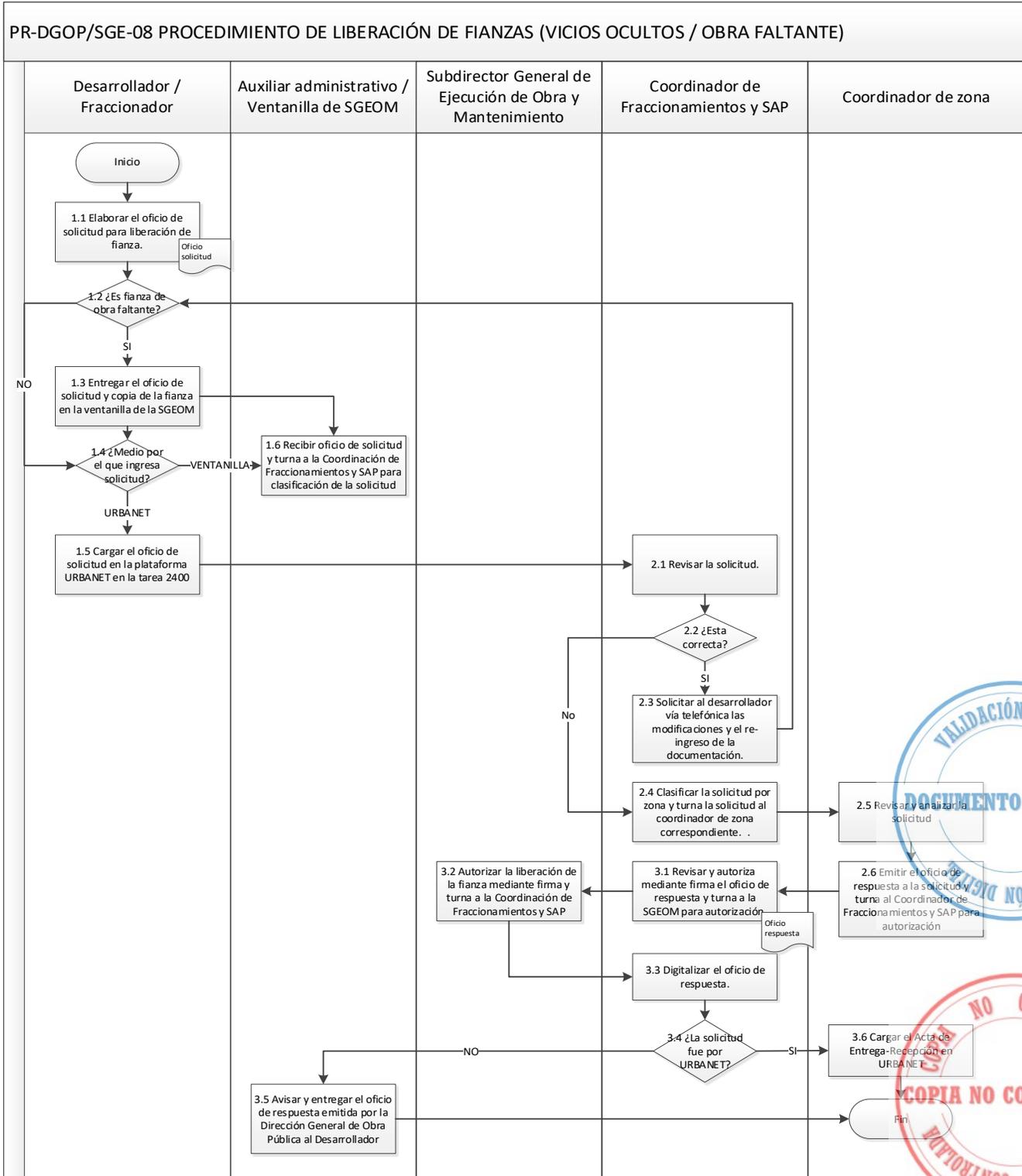
	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS	REV. 02
	(VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	HOJA: 3 DE 9

Secuencia de etapas	Actividad	Responsable
	modificaciones y el re-ingreso de la documentación. Procede actividad 1.2	
	2.4 Clasifica la solicitud por zona y turna la solicitud al coordinador de zona correspondiente.	
	2.5 Revisa y analiza la solicitud.	
	2.6 Emite el oficio de respuesta a la solicitud y turna al Coordinador de Fraccionamientos y SAP para autorización.	Coordinador de zona
3.Revisión y autorización de respuesta.	3.1 Revisa y autoriza mediante firma el oficio de respuesta y turna a la SGEOM para autorización.	Coordinador de fraccionamientos y SAP
	3.2 Autoriza la liberación de la fianza mediante firma y turna a la Coordinación de Fraccionamientos y SAP.	Subdirector General de Ejecución de Obra y Mantenimiento
	3.3 Digitaliza el oficio de respuesta.	
	3.4 ¿Ingreso por URBANET? – Si, pasa al 3.6 – No, pasa al 3.5	Coordinador de Fraccionamientos y SAP
	3.5 Avisa y entrega el oficio de respuesta emitida por la Dirección General de Obra Pública al Desarrollador. Termina procedimiento.	Auxiliar Administrativo / Ventanilla SGEOM
	3.6 Captura la respuesta en la plataforma de URBANET. Termina procedimiento.	Coordinador de zona



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS (VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	REV. 02
		HOJA: 4 DE 9

5. DIAGRAMA DE FLUJO.



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS (VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	REV. 02
		HOJA: 5 DE 9

6. DOCUMENTOS DE REFERENCIA.

Documentos	Código
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.	N/A
Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para El Municipio de León, Guanajuato.	N/A
Reglamentario Interior de La Administración Pública Municipal de León, Guanajuato.	N/A

7. REGISTROS.

Registro	Tiempo de conservación	Responsable de conservarlo	Código de registro o identificación única
Oficio de solicitud	1 año	Auxiliar Administrativo	Número de oficio
Oficio de respuesta	1 año	Auxiliar Administrativo	Número de oficio

8. GLOSARIO.

Desarrollador: Persona física o jurídico colectiva, propietaria de un bien inmueble respecto del cuál efectúan las gestiones y trámites para obtener la autorización para la realización de cualquier Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio; (Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato).

Desarrollo en Condominio: Proyecto de urbanización de un inmueble, así como la edificación o modificación de una construcción o grupo de construcción en forma vertical, horizontal o mixta a partir de 24 unidades de propiedad privativa para cualquier transmisión de derechos reales, en el que existan elementos indivisibles de uso común; (Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato).

Fraccionamiento: La partición de un inmueble, siempre y cuando se requiera del trazo de una o más vías públicas para generar lotes, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, con el propósito de enajenar los lotes resultantes en cualquier régimen de propiedad previsto en el Código Civil para el Estado de Guanajuato; (Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato).



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS (VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	REV. 02 HOJA: 6 DE 9

Obra Faltante: Cuantificación de las obras de urbanización que aún no se han realizado del fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Obras urbanización: Las obras que se realizan en los fraccionamientos y desarrollos en condominio; de pavimentos y alumbrado público.

Vicios ocultos: Son los desperfectos y fallas causadas por la mala ejecución de mano de obra o calidad de los materiales.

9. ANEXOS.

Oficio de solicitud.

HOJA MEMBRETADA

León, Gto. XX de XXXXX de XXXX.

Oficio no. XXX-000/0000

Asunto: Solicitud de cancelación de fianza.

ING. Israel Martínez Martínez

Director General de Obra Pública

Presente

Atención: Arq. José Solís Anguiano

Subdirector General de Ejecución de Obra y Mantenimiento

Aprovecho para saludarle y en referencia al desarrollo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, localizado en el Blvd. XXXXXXXXX entre las calles XXXXXXXX y la XXXXXXXX, al norte de esta ciudad de León, Guanajuato; de la empresa XXXXXXXXXXXX S.A de C.V.

Por este conducto le solicitamos **la Cancelación de la fianza** número XXX emitida por la empresa afianzadora XX, por buena calidad y vicios ocultos de las obras de urbanización y alumbrado público del desarrollo en comento.

Sin más por el momento y en espera de su resolución, quedo de usted para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. XXXXX XXXXX XXXXXXXX

Cargo



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS	REV. 02
	(VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	HOJA: 7 DE 9

Oficio respuesta.



León, Guanajuato, a 17 de noviembre de 2022
Oficio: DGOP/SGEOM/FRACC/ /2022
 Asunto: Visto bueno de cancelación vicios ocultos (pavimentos)

Arquitecto

Apoderado legal de

S.A. de C.V.; S.A. de C.V.; S.A. de C.V.; S.A. de C.V.

Presente:

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en seguimiento al proceso de **cancelación de fianza por concepto de vicios ocultos de las obras de urbanización (pavimentos)** del fraccionamiento habitacional « **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA SECCIÓN (INTERIOR DEL CLÚSTER)**, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 180 fracción I y artículo 185 fracciones I, XII, XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato; al respecto le informo lo siguiente.

El día miércoles 16 de noviembre del presente año se visitó el fraccionamiento habitacional « **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA SECCIÓN (INTERIOR DEL CLÚSTER)**, para revisar las reparaciones de las obras de urbanización (pavimentos), derivado de los vicios ocultos dictaminados y establecidos en el oficio DGOP/SGEOM/FRACC/ /2022 de fecha 18 de octubre de 2022.

Concluida la supervisión, se observó que han subsanado los vicios ocultos de las obras de urbanización (pavimentos); por lo cual, se expide el presente **visto bueno para el proceso de cancelación de la garantía por concepto de vicios ocultos**, emitida por **S.A. de C.V.**, mediante la póliza de fianza número **0007-0087226** (validación: **22 de septiembre de 2021** por la cantidad de \$ **40/100 m.n.**), I.V.A incluido.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 446, fracción VI del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y los Artículos 269 y 270 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Sin más por el momento, quedamos de usted como sus seguros servidores.

Atentamente

El Trabajo todo lo Vence

Somos Grandes, Somos Fuertes, Somos León

"2022, Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de diálogo cultural"

El presente documento consta de tres páginas y es firmado electrónicamente por:

Arquitecto José Solís Anguiano

Subdirector General de Ejecución de Obra y Mantenimiento

de la Dirección General de Obra Pública.

Ingeniera María Denisse Domínguez Horta

Coordinadora de la Subdirección General de Ejecución de Obra y Mantenimiento

Arquitecto Juan Carlos Prado Armenta

Coordinador de Zona Poniente de la Subdirección General de Ejecución de Obra y Mantenimiento

JSA/MDH/JCPA

"El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica conforme a lo establecido en los artículos 137, fracción V, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y 1,4, párrafos segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios"

Número de página 1 de 3

Las páginas 2 de 3 y 3 de 3 corresponden a las firmas electrónicas adjuntas



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS (VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	REV. 02
		HOJA: 8 DE 9

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

1750-2022_VoBo_CANCELACIÓN VICIOS OCULTOS PAVIMENTOS_

SECC 6-7 Y 8 INTERIOR.pdf

0FA7542D55606F5F287FD3C1C1357A05541C0AF0D0EE185DA2B6504D2B92BBD0

Usuario: Nombre: JOSE SOLIS ANGUIANO Número de serie: 7366677430333333731 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 24/11/2022 13:14:34(UTC:20221124191434Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 24/11/2022 13:14:33(UTC:20221124191433Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7366677430333333731	TSP: Fecha: 24/11/2022 13:14:34(UTC:20221124191434Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638048924740174721 Datos estampillados: N0lrTnJpVEpGaUVMbWJxWUtSM3AzMzFRaWpPQ==

Usuario: Nombre: MARIA DENISSE DOMINGUEZ HORTA Número de serie: 7AAE Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 23/11/2022 10:30:58(UTC:20221123163058Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 23/11/2022 10:30:56(UTC:20221123163056Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7AAE	TSP: Fecha: 23/11/2022 10:30:57(UTC:20221123163057Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638047962576359415 Datos estampillados: dUdHQVZiVFgzQZoMURIWnVUcFJkaWxSUFIBPQ==

Usuario: Nombre: JUAN CARLOS PRADO ARMENTA Número de serie: 73666774303332393738 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 18/11/2022 14:55:02(UTC:20221118205502Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 18/11/2022 14:55:06(UTC:20221118205506Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303332393738	TSP: Fecha: 18/11/2022 14:55:06(UTC:20221118205506Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638043801065133049 Datos estampillados: dEN5TXIeVkyWXBpc0pFUjckzdzZa2FKM0iBPQ==



GUANAJUATO



	MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA	PR-DGOP/SGE-08
	PROCEDIMIENTO DE LIBERACIÓN DE FIANZAS	REV. 02
	(VICIOS OCULTOS / OBRA FALTANTE)	HOJA: 9 DE 9

10. CAMBIOS DE ESTA VERSIÓN.

Número de revisión	Fecha de actualización	Descripción del cambio
00	18 de septiembre de 2020	Creación del documento.
01	06 de mayo de 2022	Actualización del apartado 9. Anexos. Actualización del cuadro de Control de Emisión, por cambio de Administración Pública Municipal y por ende de la estructura organizacional de la Dirección General de Obra Pública.
02	03 de febrero de 2023	Actualización del apartado 9. Anexos.

CONTROL DE EMISIÓN			
	Elaboró:	Revisó:	Autorizó:
Nombre	I.C. María Denisse Domínguez Horta	L.A.E. Evelia Martínez Pérez	Arq. José Solís Anguiano
Cargo-puesto	Coordinadora de Fraccionamientos y SAP.	Especialista en Sistemas de Gestión de Calidad	Subdirector General de Ejecución de Obra y Mantenimiento
Firma			
Nombre			I.C. Israel Martínez Martínez
Cargo-puesto			Director General de Obra Pública
Firma			
Fecha	27 de enero de 2023	30 de enero de 2023	03 de febrero de 2023

Fecha de baja:	
-----------------------	--

