



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

MANUAL DE PROCEDIMIENTO: ALTA DE BIENES INMUEBLES.



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

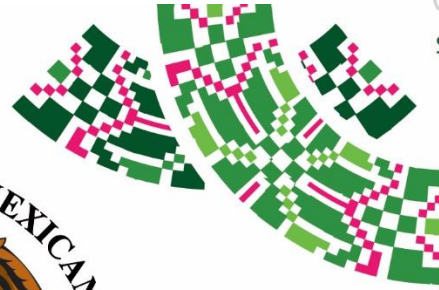
**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022
No. 92
San Luis Potosí, S.L.P.
9 de diciembre de 2022

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.



SAN LUIS POTOSÍ



PLAN DE **San Luis**

PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2022, Año de las y los Migrantes de San Luis Potosí”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.
Oficialía Mayor**

Título:

Manual de procedimiento: Alta de bienes inmuebles.



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ



MADERO No. 476
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

Requisitos para solicitar una publicación:

• Publicaciones oficiales

- ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.

• Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).

• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/

- **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
- **Extraordinarias:** cuando sea requerido



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P. Oficialía Mayor

MANUAL DE PROCEDIMIENTO

ALTA DE BIENES INMUEBLES

PROCEDIMIENTO: ALTA DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN / ÁREA RESPONSABLE: OFICIALÍA MAYOR/COORDINACIÓN DE PATRIMONIO

Código: OM-PAT-PO-04

Fecha de Aprobación: 01 de agosto de 2022

Versión: 00

ÍNDICE

- 1.- Introducción
- 2.- Registros de Revisiones y Cambios
- 3.- Propósito del Procedimiento
- 4.- Ámbito y Alcance
- 5.- Glosario de Términos
- 6.- Marco Jurídico y Normativo
- 7.- Políticas de Operación
- 8.- Autoridad y Responsabilidad
- 9.- Descripción y Diagrama de Flujo
- 10.- Anexos
- 11.- Disposiciones Transitorias

1. INTRODUCCIÓN

El presente Manual de Procedimiento es el instrumento que establece los mecanismos esenciales para el desempeño organizacional de las unidades administrativas del Gobierno Municipal por el cual se definen las actividades necesarias que deben desarrollar cada una de las áreas y dependencias municipales, su intervención en las diferentes etapas del proceso, sus responsabilidades y formas de participación. Es una guía de trabajo, que se complementa con diagramas o cuadros.

Este tipo de documento incide exclusivamente sobre la actividad de la Administración Pública Municipal y la información vertida en el presente es responsabilidad del área que lo emite, misma que debe ser revisada y actualizada por el titular del área que lo valida acorde a la operación real de los procesos de manera periódica.

1.1. OBJETIVOS DEL MANUAL

El presente manual de procedimiento pertenece al grupo de manuales administrativos y registra en forma sistemática y secuencial las diversas operaciones que se desarrollan debido a las actividades, de cuya ejecución es responsable la (Coordinación de Patrimonio), dentro de su marco jurídico y conforme a la organización administrativa vigente.

El manual de procedimiento en su calidad de “instrumento administrativo” tiene los siguientes objetivos principalmente:

- Establecer formalmente las políticas de operación que deben seguirse para la realización de las actividades. Y con ello facilitar además, la continuidad en su ejecución.
- Precisar los órganos y puestos que intervienen, así como los formatos utilizados para la realización de las actividades de conjunto, agregadas en procedimientos.
- Delimitar responsabilidades operativas para la ejecución, control y evaluación de las actividades.
- Desterrar las prácticas de exclusividad del conocimiento y de acceso a la información en uno solo o algunos funcionarios o empleados de la institución.
- Puede decirse que la utilidad de un manual de procedimiento es múltiple, en razón que es un instrumento que permite conocer el funcionamiento interno en lo que respecta a la descripción de tareas, ubicación, requerimientos y a los puestos responsables de su ejecución. Asimismo los manuales de procedimientos auxilian en la inducción al puesto y en el adiestramiento y capacitación de personal. Además, por ser guías de trabajo a ejecutar, proporcionan al empleado una visión integral de sus labores al ofrecerle la descripción del procedimiento en su conjunto, así como las interrelaciones de éste con otras unidades de trabajo para la realización de labores asignadas, disponiendo una adecuada coordinación de actividades a través de un flujo eficiente de información.

1.2.- FUNDAMENTO JURÍDICO:

Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí:

Artículo 70.- El Presidente Municipal es el ejecutivo de las determinaciones del Ayuntamiento; tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

...

VIII. Vigilar que las dependencias administrativas municipales se integren y funcionen legalmente, atendiendo las actividades que les están encomendadas con la eficiencia requerida;

...

ARTICULO 84. A efecto de proporcionar el apoyo administrativo a las dependencias, unidades y organismos municipales, el Oficial Mayor tendrá a su cargo las siguientes funciones:

...

IX. Expedir los nombramientos del personal que hayan dado el Cabildo o el Presidente Municipal; atender lo relativo a las relaciones laborales con los empleados al servicio del Ayuntamiento; así como elaborar y, revisar permanentemente, con el concurso de las demás dependencias municipales, los manuales de, organización; y de procedimientos; que requiera la Administración Pública Municipal, y

...

Ley que Establece las Bases para la Emisión de Bandos de Policía y Gobierno y Ordenamientos de los Municipios del Estado de San Luis Potosí:



ARTICULO 16. Las circulares, instructivos, manuales, formatos, disposiciones administrativas, y cualesquier otro acto de similar naturaleza, aprobados por funcionarios públicos municipales, deben cumplir los siguientes requisitos:

- I. Precisar cuál es la disposición reglamentaria que aclaran o interpretan, o el criterio de la autoridad que la emitió;
- II. Señalar cuáles inciden exclusivamente sobre la actividad de la administración pública municipal, y cuáles otorgan derechos a los particulares, y
- III. Ser publicados en la Gaceta Municipal en caso de que el municipio cuente con ella, y en el Periódico Oficial del Estado; en su caso, en los medios oficiales de divulgación previstos por la ley o el reglamento aplicable, así como en el pizarrón de avisos de las áreas municipales en las que tenga aplicación.

ARTICULO 17. Las circulares internas, instructivos, manuales, formatos y cualesquier otro acto de similar naturaleza, no pueden constituirse en actos legislativos autónomos, ni desvirtuar, modificar o alterar el contenido de un ordenamiento municipal. Tampoco pueden imponer cargas u obligaciones a los particulares.

ARTÍCULO 18. Los ayuntamientos expedirán los manuales de organización; y de procedimientos, relativos al funcionamiento de cada dependencia administrativa, en un plazo no mayor a ciento ochenta días contados a partir de la toma de protesta de sus miembros; y, posteriormente, deberán actualizarlos en el mes de enero de cada año.

...

ARTÍCULO 20. Manual de procedimientos, o de operación, es el instrumento que establece los mecanismos esenciales para el desempeño organizacional de las unidades administrativas del gobierno municipal por el cual se definen las actividades necesarias que deben desarrollar cada una de las áreas y dependencias municipales, su intervención en las diferentes etapas del proceso, sus responsabilidades y formas de participación. Es una guía de trabajo, que se complementa con diagramas, o cuadros.

ARTÍCULO 21. Los manuales de procedimientos, o de operación de los ayuntamientos deberán contener como mínimo:

- I. Portada;
- II. Índice;
- III. Introducción;
- IV. Objetivo del manual;
- V. Marco jurídico;
- VI. Denominación, y propósito del procedimiento;
- VII. Políticas de operación, normas y lineamientos;
- VIII. Descripción del procedimiento;
- IX. Diagrama de flujo;
- X. Documentos de referencia;
- XI. Registros;
- XII. Glosario, y
- XIII. Anexos.

Una vez que sean aprobados, o autorizados, por el presidente municipal, los manuales de organización y de procedimientos, **que contengan los requisitos señalados en los artículos 18, 19, 20 y 21**, de la presente Ley, deberán mandarse publicar en el Periódico Oficial del Estado.

Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí:

ARTÍCULO 158. El régimen interno de los Órganos Auxiliares y las áreas que conforman el Gobierno Municipal se regulará por este Reglamento, por el Manual General de Organización, por los manuales específicos de cada una de las dependencias municipales, atendiendo a cada función o actividad, así como a los acuerdos emitidos por la persona titular de la Presidencia Municipal.

Con respecto de los puestos, actividades y otros aspectos de mayor detalle en la estructura organizacional y el aspecto operacional de cada una de las dependencias municipales, deberán ser precisados en los manuales de organización específicos respectivos, así como en los documentos técnicos de organización que correspondan, según su naturaleza y en congruencia con el manual general de organización.

1.3. POLÍTICAS DE AUTORIZACIÓN, USO, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL

La utilidad de los manuales radica en la veracidad y consistencia de la información que contienen, por lo que se hace necesario mantenerlos permanentemente actualizados y acordes a la operación real de los procesos; es por ello que la Coordinación de Desarrollo Organizacional formuló las siguientes políticas:

1. La Oficialía Mayor, a través de la Dirección de Recursos Humanos y su Coordinación de Desarrollo Organizacional, establecerá el formato para el manual de procedimiento y proporcionará la capacitación, asesoría y seguimiento para su proceso de elaboración e integración; a fin de procurar la consistencia, uniformidad de contenido, estilo y formato.
2. El manual de procedimiento debe ser elaborado por el enlace designado por el titular de la dependencia municipal que ocupa, con la participación del personal adscrito a los órganos responsables de ejecutar las actividades consignadas en el mismo.
3. Una vez aprobado el presente manual de procedimiento el titular de la dependencia municipal responsable de su ejecución, tendrá las siguientes obligaciones especiales:
 - Supervisar en la práctica el apego a lo establecido en el mismo.
 - Enterar formalmente a la Coordinación de Desarrollo Organizacional, la necesidad de modificar o complementar su contenido informativo; acto seguido esta lo someterá a los trámites correspondientes para dictamen, autorización y distribución de actualizaciones.
 - Distribuir y difundir su contenido entre el personal adscrito a la dependencia, puede ser por conducto del enlace designado para la elaboración del manual.
 - Salvaguardarlo y, en caso de extravío informar y solicitar copia a la Coordinación de Desarrollo Organizacional.
4. Para cualquier modificación al presente manual, se considerarán principalmente: la efectividad y mejora continua del proceso, la calidad del producto o servicio, la satisfacción del cliente /ciudadano, además de la precisión y claridad del documento.
5. Sin perjuicio de los párrafos anteriores, la Coordinación de Desarrollo Organizacional, podrá verificar en cualquier momento la veracidad y vigencia de lo consignado en el presente manual de procedimiento y, en su caso, promoverá las acciones pertinentes.

2. REGISTROS DE REVISIONES Y CAMBIOS

FECHA DE REVISIÓN / CAMBIO	VERSIÓN	RAZÓN DEL CAMBIO / REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	AUTOR DEL CAMBIO / REVISIÓN

Elaboró

Revisó

Validó

Nombre: Ignacio Gómez Rodríguez
 Puesto: Analista de Proyectos Especiales
 (Rúbrica)

Nombre: Lic. Jorge Facio Jiménez
 Puesto: Jefe de Bienes Inmuebles
 (Rúbrica)

Nombre: Lic. Carlos Hugo Rodríguez Regil
 Puesto: Coordinador de Patrimonio
 (Rúbrica)



3. PROPÓSITO DEL PROCEDIMIENTO

Establecer de manera detallada bases, criterios, políticas y procedimientos de carácter general para el Alta, registro y control de los Bienes Inmuebles del Municipio, que sean adquiridos por Donación derivada de un Desarrollo Habitacional, Permuta, Dación a pago, Expropiación o Compraventa, conforme a las Normas Generales para el Alta, Registro, Codificación, Control, Resguardo, Traspaso, Reposición y Baja de los Bienes Muebles, Registro y Alta de Bienes Inmuebles Propiedad del Municipio de San Luis Potosí.

4. ÁMBITO Y ALCANCE

Dirigido a la Sindicatura, Director General de Gestión Territorial y Catastro y la Coordinación de Patrimonio quienes intervienen en la adquisición de un inmueble y solicitan a Oficialía Mayor su alta al Padrón de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio; Inicia desde la solicitud de alta ante la Oficialía Mayor para que la Coordinación de Patrimonio realice su verificación, registro y codificación patrimonial en el Padrón General de Bienes Inmuebles y hasta el archivo de toda la documentación correspondiente.

5. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Activo fijo:	El conjunto de Bienes Muebles e Inmuebles conocidos como activos tangibles destinados a servir de forma duradera a la actividad de la Dependencia.
Alta patrimonial:	El registro de los bienes inmuebles municipales en el sistema digital.
Ayuntamiento:	Órgano de Gobierno Municipal de San Luis Potosí, S.L.P.
Bienes Inmuebles:	Son los que no se pueden mover o trasladar del sitio en el que están arraigados al suelo física y jurídicamente (edificios, predio y estructuras).
Código Patrimonial:	Número de Registro del Inmueble asignado para su identificación, constituido por región catastral, consecutivo de región catastral y número de expediente.
Contrato de Compraventa:	Es aquel contrato bilateral en el que una de las partes (vendedora) se obliga a la entrega de un predio o inmueble y la otra (compradora) a pagar por ella un cierto precio, en dinero o signo que lo represente.
Dación en Pago:	Se llama dación en pago el acto en virtud del cual el deudor, realiza a título de pago una prestación diversa de la debida al Municipio, quien acepta recibirla en sustitución de ésta. A veces, en un sentido más restringido, por dación en pago se entenderá concretamente la entrega de un inmueble como equivalencia del cumplimiento de la obligación originaria de dar.
Donación:	La donación es un Acto de Liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de predio o inmueble en favor del Municipio, que la acepta. Es necesaria la aceptación del donatario para la producción de efectos jurídicos o servicios prestados al donante, siempre que no constituyan deudas exigibles.
Escritura:	Documento público o privado de carácter legal, elaborado y autorizado por fedatario público en el cual se consigna el acuerdo de voluntades sobre un negocio jurídico entre dos o más personas física o morales, respecto a la enajenación de bienes inmuebles, de conformidad con lo establecido en el Código Civil del Estado de San Luis Potosí.
Expropiación:	Consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, concretamente, a un ente de la Administración Pública dotado de patrimonio propio. Puede expropiarse un bien para que éste sea explotado por el Estado o por un tercero.
Fraccionamiento:	Establecimiento geométrico y su adecuación física sobre el terreno cuya solución ha quedado contemplada y autorizada por el H. Ayuntamiento municipal conforme a las leyes específicas de la materia.
Inventario:	Es el registro enlistado documental y electrónico de Bienes Inmuebles que pertenecen al Municipio.
Municipio:	Se entenderá como el Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

Padrón General de Bienes Inmuebles:	Listado de los Inmuebles Municipales registrados para su control.
Permuta:	Es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar el derecho de propiedad (dominio) de una cosa para recibir el derecho de propiedad (dominio) de otra. Es el contrato que sirve para regular el acto. En el ámbito inmobiliario sobre el que versa el presente dictamen, hemos de entender que las permutas inmobiliarias es el intercambio cuyo objeto sea un inmueble, construido o por construir.
Región Catastral:	Delimitación territorial dividida y clasificada por la autoridad catastral, para el control y seguimiento del inventario de bienes inmuebles a través de la asignación de la cuenta catastral
Sistema de bienes Inmuebles:	Archivo electrónico de datos.
Valor Catastral:	Es un valor administrativo determinado objetivamente para cada bien Inmueble a partir de los datos existentes en el Catastro Inmobiliario y que está integrado por el valor catastral del suelo y de las construcciones.
Verificación:	Revisión física y periódica de los Bienes Muebles, con el fin de mantener actualizado el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad del Municipio.

6. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Lineamientos para la elaboración del Catálogo de Bienes Inmuebles que permita la interrelación automática con el Clasificador por Objeto del Gasto y la Lista de Cuentas. (CONAC)
- Lineamientos dirigidos a asegurar que el sistema de contabilidad gubernamental facilite el registro y control de los inventarios de los bienes muebles e inmuebles de los entes públicos (CONAC).
- Principales reglas de registro y valoración del patrimonio (elementos generales) (CONAC).
- Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio (CONAC).
- Parámetros de Estimación de Vida Útil (CONAC).
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.
- Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.
- Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí.
- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.
- Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.
- Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí
- Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí.
- Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.
- Reglamento de Catastro del Municipio Libre de San Luis Potosí.
- Reglamento de las Mesas Colegiadas para Autorización y Municipalización de Fraccionamientos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.
- Normas Generales para el Alta, Registro, Codificación, Control, Resguardo, Traspaso, Reposición y Baja de los Bienes Muebles, Registro y Alta de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de San Luis Potosí.
- Manual General de Organización del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P. |

7. POLÍTICAS DE OPERACIÓN

7.1 Cuando el Ayuntamiento adquiera Bienes Inmuebles y la Sindicatura o la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano solicite mediante oficio a la Oficialía Mayor su registro y alta al Padrón General de Bienes Inmuebles Municipales, adjuntará la siguiente documentación según corresponda la forma de su adquisición:

- En el caso de Donación derivada de un Desarrollo Urbano: Acuerdo para autorización del desarrollo inmobiliario de Director General de Gestión Territorial y Catastro, plano impreso con sellos y firmas originales y en digital CD., copia de fianza de término de obra con firmas y sellos originales.
- Por Permuta o Expropiación: copia certificada del acta de Cabildo para la permuta y expropiación, copia del Periódico Oficial del Estado en donde se decreta la permuta o expropiación, Primer testimonio de la escritura pública del bien inmueble municipal, copia del alineamiento, número oficial del predio y croquis de localización.
- En Dación a Pago o Compraventa: copia del contrato de compraventa en su caso, Primer testimonio de la escritura pública del bien inmueble municipal y croquis de localización.

7.2 El Oficial Mayor autorizará el proceso de alta y turnará la solicitud con la documentación correspondiente a la Coordinación de Patrimonio.

7.3 El Coordinador de Patrimonio recibirá el oficio de la Oficialía Mayor con la documentación adjunta, la revisará y la turnará al Jefe de Bienes Inmuebles para el alta del bien inmueble, supervisando el proceso de alta.

7.4 El Jefe de Bienes Inmuebles será quien revise y coteje la documentación respectiva a la forma de adquisición y asignará el código de identificación y registro del inmueble elaborando los formatos correspondientes, dándolo de alta en el Padrón General de Bienes Inmuebles del Municipio, integrando el expediente respectivo con la documentación y antecedentes que amparen la propiedad de los Bienes Inmuebles Municipales de conformidad con las disposiciones legales respectivas.

7.5 El código de identificación del predio inscrito constará de los caracteres numéricos de acuerdo con la región catastral, consecutivo de bienes inmuebles en la región catastral y consecutivo de expediente.

7.6 El auxiliar técnico al verificar e inspeccionar los inmuebles municipales, deberá constatar que la información, ubicación y características del predio registradas, sean físicamente las que guarde el inmueble, realizando un croquis de localización y distribución, tomando fotografías del Inmueble.

7.7 El auxiliar administrativo una vez registrado y dado de alta el inmueble, archivara la documentación de conformidad con el consecutivo de expediente y las escrituras se archivan de manera independiente de conformidad al folio de ingreso a la Coordinación de Patrimonio.

7.8 El Padrón de Bienes Inmuebles Municipales se deberá actualizar semestralmente y cada que se reciba documentación complementaria que modifique la situación jurídica o de uso del inmueble.]

8. AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD

Sin perjuicio de lo estipulado en el presente manual y otros documentos técnicos de organización vigentes de mayor jerarquía y del Sistema de Gestión de Calidad, las acciones de autoridad y responsabilidad que se deben ejercer relacionadas con su cumplimiento, actualización y mejora continua, serán las siguientes:

Nombre del Cargo que Ocupa el Dueño de Proceso: La o el titular de la Oficialía Mayor |

- Aprobar los cambios y mejoras al presente procedimiento.

Nombre del Cargo que Ocupa el Responsable de Proceso: La o el titular de la Coordinación de Patrimonio |

- Requerir informes y datos que permitan medir, analizar y evaluar la operación del procedimiento; además de corroborar las mejoras por cambios al mismo.
- Vigilar que el procedimiento se realice de manera consistente.
- Evaluar y validar los cambios y mejoras al procedimiento.
- Autorizar o instruir las excepciones al procedimiento que con la debida justificación y fundamento sean pertinentes y no perjudiquen: la calidad del producto/servicio, la conformidad del cliente/ciudadano, eficacia o eficiencia del proceso, los recursos de la organización, la propiedad del cliente, ni la consistencia del procedimiento.

Coordinador o Jefe del área responsable de ejecutar el procedimiento: La o el Jefe de Bienes Inmuebles |

- Supervisar y controlar que las operaciones se realicen consistentemente con el manual de procedimiento por parte de sus colaboradores.



- Informar regularmente a su jefe inmediato de las operaciones y funcionamiento del procedimiento a través de indicadores, cuadros estadísticos y comparativos.
- Monitorear, analizar y evaluar las operaciones del procedimiento; además de diseñar y proponer mejoras al mismo.
- Proporcionar las instrucciones pertinentes a sus colaboradores para implementar los cambios y mejoras al procedimiento autorizado.
- Distribuir y difundir su contenido entre el personal adscrito a la dependencia, puede ser por conducto del enlace designado para la elaboración del manual.

Enlace:

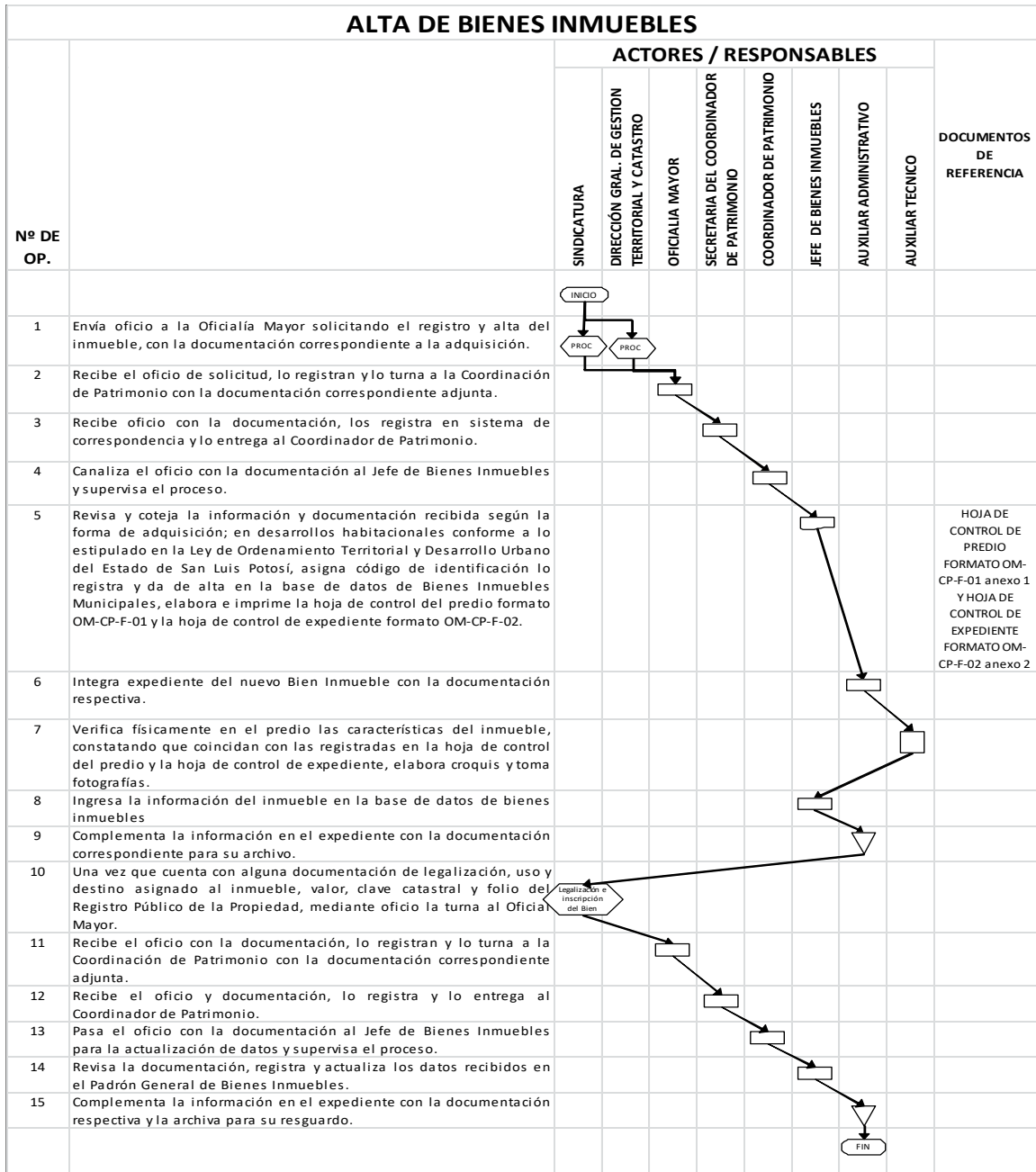
- Cerciorarse que se publique la versión vigente del manual de procedimiento.
- Coadyuvar en la distribución y difusión de su contenido entre el personal adscrito a la dependencia.
- Documentar las mejoras y actualizaciones al presente manual de procedimiento.
- Recabar las evidencias y generar los registros derivados de la difusión, análisis y mejoras al procedimiento.

9. DESCRIPCIÓN Y DIAGRAMA DE FLUJO



9.1. Plantilla de símbolos

SIMBOLOGÍA PARA LOS DIAGRAMAS DE FLUJO	
SÍMBOLO	REPRESENTA
	TERMINAL. Indica el inicio o la terminación del flujo, puede ser acción o lugar; además se usa para indicar una unidad administrativa o persona que recibe o proporciona información.
	OPERACIÓN. Cualquier otra operación. Indica las principales fases del proceso, método o procedimiento.
	ELECCIÓN DE ALTERNATIVA. Indica un punto dentro del flujo en que son posibles dos ó más caminos alternativos.
	ORIGEN DE UNA FORMA O DOCUMENTO. Indica el hecho de formular una forma o producir un informe.
	REVISIÓN O INSPECCIÓN. Indica que se verifica la calidad y/o cantidad de algo de manera acusiosa y detallada.
	DIRECCIÓN DE FLUJO O LÍNEA DE UNIÓN. Conecta los símbolos señalando el orden en que se deben realizar las distintas operaciones.
	DECISIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIZACIÓN DE UN DOCUMENTO. Representa el acto de autoridad.
	ALMACENAMIENTO PERMANENTE. Indica el depósito de un documento o información dentro de un archivo, o de un objeto cualquiera en un almacén.
	PREPARACIÓN. Indica el inicio de un procedimiento, conteniendo el nombre de éste o el nombre de la unidad administrativa donde se dá inicio.
	CONECTOR DE PÁGINA. Representa una conexión o enlace con otra hoja diferente, en la que continúa el diagrama de flujo.
	CONECTOR. Representa una conexión o enlace de una parte del diagrama de flujo con otra parte lejana del mismo.

9.2. DESCRIPCIÓN Y DIAGRAMA DE FLUJO





10. **ANEXOS**10.1 **Anexo 1:** Formato hoja de control de predio (OM-CP-F-01)

		COORDINACIÓN DE PATRIMONIO HOJA DE CONTROL DE PREDIO			
AREA NO: 1		CODIGO: 66-01-026/0802			
UBICACION: HEROES POTOSINOSPORFIRIO DIAZ					
SUPERFICIE TOTAL: m ² :		1,496.27			
FECHA DE ESCRITURA:					
NOTARIA: 0	ACTA: 0	VOLUMEN: 0			
INSCRIPCION R.P.P.: 0	FOJA:	TOMO:	FECHA:		
No. DE SUBDIVISIONES POR USO Y DESTINO:		0			
USO Y DESTINO:		1			
BENEFICIARIO:					
SUPERFICIE ENAJENADA m ² :		0.00		AREA REMANENTE: 1,496.27	
USO O DESTINO:					
FECHA DE AUTORIZACION DE CABILDO:					
FECHA DE AUTORIZACION DE CONGRESO:					
OBSERVACIONES:					
OM-CP-F-01		VERSIÓN-00		FECHA: 01/10/2018	



10.2 Anexo 2: Formato hoja de control de expediente (OM-CP-F-02)

 H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ 2018-2021	COORDINACIÓN DE PATRIMONIO HOJA DE CONTROL DE EXPEDIENTE	 GOBIERNO MUNICIPAL SAN LUIS POTOSÍ						
FECHA DE REGISTRO: 27/06/2007 FRACCIONAMIENTO: CDAD. SATELITE MM8 NÚMERO DE EXPEDIENTE: 0802 FECHA DE AUTORIZACIÓN DE CABILDO: 12/09/2017 PROPIETARIO: INVIES GOB. DEL EDO. TELEFONO: 0000000000 No. DE REGISTRO O.P.: 10203/08 TELEFONO: FECHA DE AUTORIZACIÓN: 17/04/2008 No. RECIBO: 2180871 FECHA DE RELOTIFICACIÓN: 31/08/0219 FECHA ENTREGA FRACCIONAMIENTO: ÁREA VENDIBLE m²: 147,230.05 ÁREA DE DONACIÓN 15.00% m²: 22,084.51 ÁREA DONADA m²: 22,084.79 DIFERENCIA: 0.28 ENTREGADA EN 7 ÁREAS:								
	CÓDIGO	SUPERFICIE		CÓDIGO	SUPERFICIE		CÓDIGO	SUPERFICIE
1	66-01-026/0802	1,496.27						
2	66-01-027/0802	1,752.97						
3	66-01-028/0802	1,658.58						
4	66-01-029/0802	1,080.80						
5	66-01-030/0802	4,778.85						
6	66-01-031/0802	6,048.64						
7	66-01-068/0802	5,268.68						
OM-CP-F-02 VERSION-00 FECHA: 01/10/2018								

11. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primero. El presente manual de procedimiento entrará en vigor al momento de su firma por el Presidente Municipal y se deberá publicar en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

Segundo. Se instruye a la Secretaría General para que publique en la Gaceta Municipal y envíe el presente documento al Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí para los efectos legales conducentes.

Tercero. Quedan sin efecto las disposiciones municipales de igual o menor jerarquía, que se opongan a lo dispuesto en el presente manual de procedimientos.

Cuarto. Se ordena que se ejecute y cumpla el presente manual, girándose los oficios correspondientes para que surtan los efectos legales ante los organismos municipales y direcciones de este H. Ayuntamiento, para su conocimiento, aplicación, implementación y cumplimiento, tomando en consideración las leyes y reglamentos en la materia.

Quinto. El presente manual de procedimientos deberá publicarse electrónicamente en la página web del Ayuntamiento de San Luis Potosí en el sitio de transparencia; así como, en el sitio de calidad, anidado en la intranet, a más tardar el día hábil siguiente de su publicación en la gaceta municipal y firma por el Presidente Municipal; de conformidad con lo establecido en el reglamento municipal de la misma.

Sexto. Las acciones que se lleven a cabo de conformidad con lo dispuesto en este manual, no implicarán la creación de estructuras administrativas para darles cumplimiento.

Séptimo. Se instruye a la Oficialía Mayor para que a la brevedad posible coordine los cambios pertinentes en los manuales administrativos que deban actualizarse o en su caso elaborarse, derivados por los efectos del presente documento.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN LUIS POTOSÍ
(Rúbrica)

LIC. FERNANDO CHÁVEZ MÉNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
(Rúbrica)

DOCUMENTO ELABORADO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO EN CONCURSO CON LA OFICIALÍA MAYOR, CON LA ASISTENCIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA COORDINACIÓN DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS.

LIC. CARLOS HUGO RODRÍGUEZ REGIL
COORDINADOR DE PATRIMONIO
(Rúbrica)

MTRO. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO
OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
(Rúbrica)

San Luis Potosí, S.L.P. a 01 de agosto de 2022