



SALTILLO

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código:	SA-PR-DBI-02
Emisión:	25/10/2022
Ultima Rev.:	-
Revisión No.	00
Dirección	Bienes inmuebles
Emisora:	



Manual de Procedimientos de Donación por Fraccionador

AUTORIZACIONES



Elaboró

C.P. Rolando Ramirez Romero
Responsable Administrativo



Revisó:

Ing. Miguel Ángel Rodríguez
Saldaña
Coordinador de Calidad
Contraloría Municipal



Autorizó:

Dra. Bertha Cristina
Castellanos Muñoz
Titular de Bienes Inmuebles

Sello

CM

MUNICIPIO DE
SALTILLO, COAH.CONTRALORIA
MUNICIPAL

**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

CONTENIDO

	<i>Índice</i>
1. Objetivo	3
2. Alcance	3
3. Responsabilidades	3
4. Definiciones	4
5. Políticas y Lineamientos	4
6. Desarrollo/Procedimiento	5
7. Diagrama de Flujo	9
8. Riesgos Inherentes	12
9. Registros	12
10. Formatos e Instructivos	13
11. Marco Juridico/Referencias	14
12. Control de Cambios	14



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:**1. OBJETIVO.**

Registrar de manera correcta y oportuna los bienes inmuebles que son donados al Municipio de Saltillo.

2. ALCANCE.

Desde la autorización de construcción de un fraccionamiento hasta el correcto registro de predio(s) donado(s) en el inventario de la Dirección de Bienes Inmuebles y en la Contabilidad Municipal.

3. RESPONSABILIDADES.

Núm.	Responsable (puesto)	Funciones
3.1	Contabilidad	3.1.1 Registra en la contabilidad el predio cedido por fraccionador.
3.2	Dirección de Desarrollo Urbano	3.2.1 Valida y autoriza construcción de fraccionamiento. 3.2.2 Informa predios en proceso de cesión por fraccionador. 3.2.3 Obtiene escrituras de predios que el fraccionador cedió al municipio. 3.2.4 Obtiene documentación para incorporación de predio al inventario del patrimonio municipal.
3.3	Jefe de Sección Bienes Inmuebles	3.3.1 Coteja características y dimensiones del predio a donar.
3.4	Abogado Bienes Inmuebles	3.4.1 Seguimiento a los predios en proceso de cesión.
3.5	Analista de información Bienes Inmuebles	3.5.1 Valida que la documentación del predio cuente con todos los requerimientos. 3.5.2 Registra predio en el inventario.
3.6	Secretaria Bienes Inmuebles	3.6.1 Archiva expediente de predios incorporados.



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:**4. DEFINICIONES.**

Núm.	Palabra/Término	Definición
4.1	Fraccionamiento	División de un terreno en manzanas y lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
4.2	Predios	Propiedad de terreno urbano o rústico.
4.3	Fraccionador	Persona o empresa que se dedica a construir fraccionamientos.
4.4	Sistema Acoa	Sistema de administración y control de activos.

5. POLITICAS Y/O LINEAMIENTOS.**Políticas.**

- Dentro de los 90 días siguientes a la autorización del fraccionamiento, el fraccionador tendrá la obligación de escriturar las áreas cedidas al Municipio conforme al plano de fraccionamiento autorizado, quedando condicionada la validez de dicha licencia a la entrega de las escrituras de las áreas cedidas, en el término antes señalado.
- No se procederá al proceso de donación hasta que se encuentre revisado y cotejado las características y dimensiones del (de los) predio (s) de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano.



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:**6. DESARROLLO / PROCEDIMIENTO.**

Act. Núm.	Responsable (puesto)	Descripción de la Actividad	Documento
1 Solicitud de Autorización de construcción de fraccionamiento	Dirección de Desarrollo Urbano	Solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la validación para la autorización de la construcción de un fraccionamiento.	
2 Validación de requerimientos	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Valida que el Fraccionador no tenga pendientes trámites de cesión de predios en beneficio del Municipio de Saltillo. En caso de que todos los procesos de cesión de predios del Fraccionador estén concluidos, emite oficio validando la construcción del fraccionamiento y lo turna al titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su autorización. a) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio de validación y lo turna a la Dirección de Desarrollo Urbano. En caso de que el Fraccionador tenga procesos pendientes, emite oficio notificando los procesos pendientes y el rechazo de la solicitud y lo turna al titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. b) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio de notificación y lo turna la secretaria de Bienes Inmuebles. c) Secretaria de Bienes Inmuebles entrega oficio de notificación a la Dirección de Desarrollo Urbano, archiva documentación y se	Oficio



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

3	Comunica los predios en proceso de	Dirección de Desarrollo Urbano	Comunica a la Directora de Bienes Inmuebles los predios en proceso de cesión por autorización de fraccionamiento.
4	Revisión y cotejamiento de predios	Jefe de Sección	Revisa y coteja características y dimensiones del (de los) predio (s) de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo.
5	Revisión de avance	Abogado de Bienes Inmuebles	Revisa estatus de avance de la cesión por autorización de fraccionamiento.
6	Obtención de escrituras	Dirección de Desarrollo Urbano	Obtiene escrituras de las áreas cedidas al Municipio en un lapso no mayor a 90 días posteriores a la autorización del fraccionamiento. a) En caso de que el fraccionador no cumpla con el tiempo estipulado para emitir las escrituras, la Dirección de Desarrollo Urbano rechazará la solicitud del Fraccionador para la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento.
7	Entrega de documentación para registro del	Dirección de Desarrollo Urbano	Entrega a la Directora de Bienes Inmuebles la documentación para realizar el registro del predio cedido al Municipio de Saltillo: a) Actas de entrega - recepción. b) Planos del predio. c) Escritura. d) Registro catastral.





SALTILLO

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

8 Consolidación de información del predio	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Consolida información del predio, validando que cuente con toda la información que determine la situación física, jurídica y administrativa, auxiliado por el Jefe de Sección y el Abogado de Bienes Inmuebles. En caso de no contar con toda la información emite oficio solicitando a la Dirección de Desarrollo Urbano la información faltante y lo turna al titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. a) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma el oficio de solicitud de información pendiente y lo turna a la Dirección de Desarrollo Urbano. b) Dirección de Desarrollo Urbano obtiene la documentación pendiente y la turna a la Dirección de Bienes Inmuebles, regresando al punto 5.10 de este procedimiento.	Oficio
9 Registro del predio	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Registra el predio cedido por el Fraccionador en un lapso no mayor a 15 días posteriores a la fecha de escritura.	
10 Generación de oficio de incorporación	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Genera oficio a Contabilidad comunicando la incorporación del predio al patrimonio del Municipio de Saltillo y lo turna al titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. a) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio y lo turna a Contabilidad.	Oficio
11 Registro contable del predio	Contabilista	Realiza el registro contable del predio cedido por fraccionador de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Bienes Inmuebles en un lapso no mayor a 30 días posteriores a la fecha de escritura.	
12 Notifica registro	Contabilista	Notifica a la Dirección de Bienes Inmuebles el registro del predio cedido por fraccionador.	Oficio



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

13 Registro de código en Sistema	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Registra el código de contabilidad con el que se registró el predio.	
14 Archiva expediente	Secretaria de Bienes Inmuebles	Archiva expediente del predio. FIN DEL PROCEDIMIENTO.	



**SALTILLO**

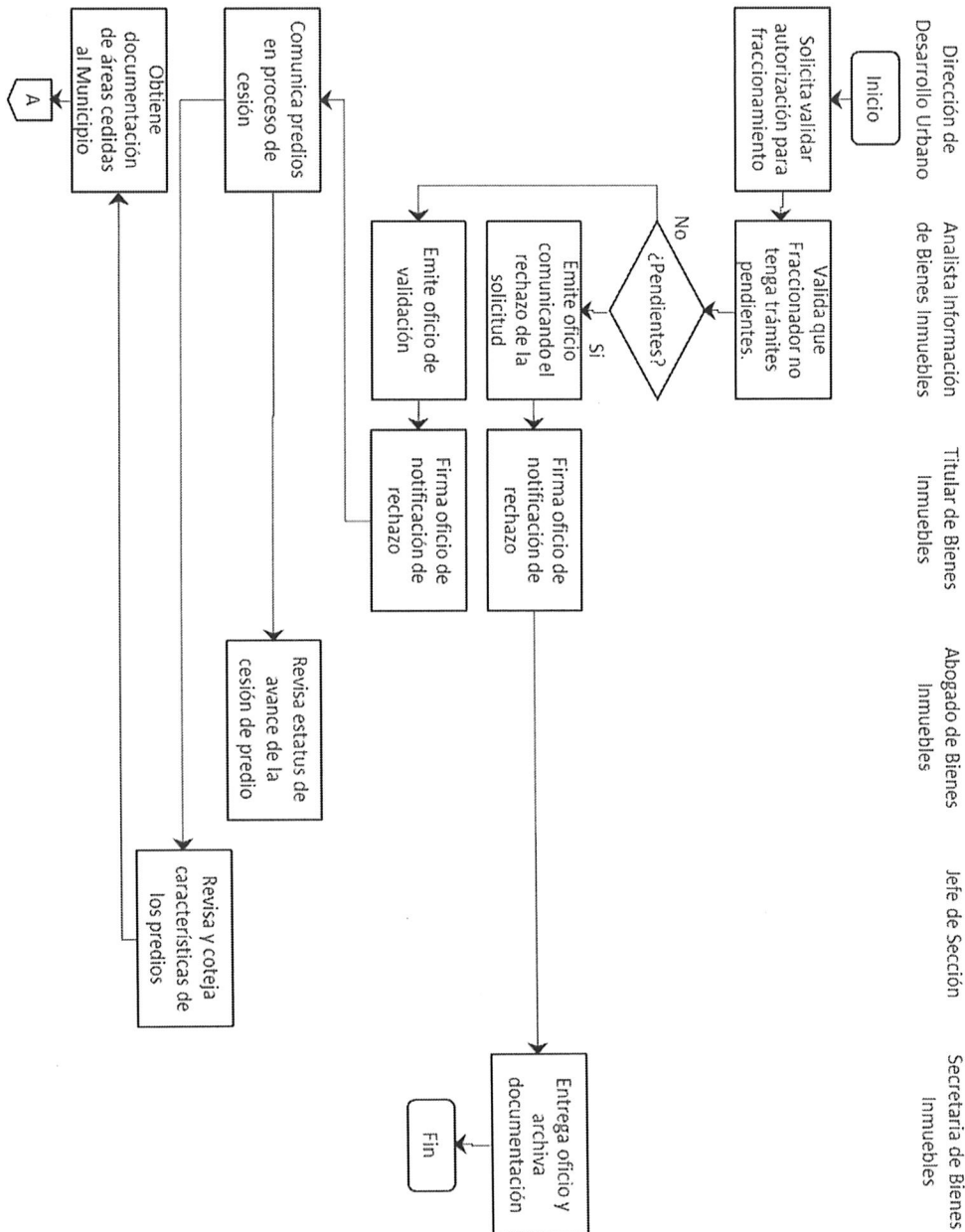
Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:**7. DIAGRAMA DE FLUJO.***Diagrama de proceso*



SALTILLO

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02

Emisión: 25/10/2022

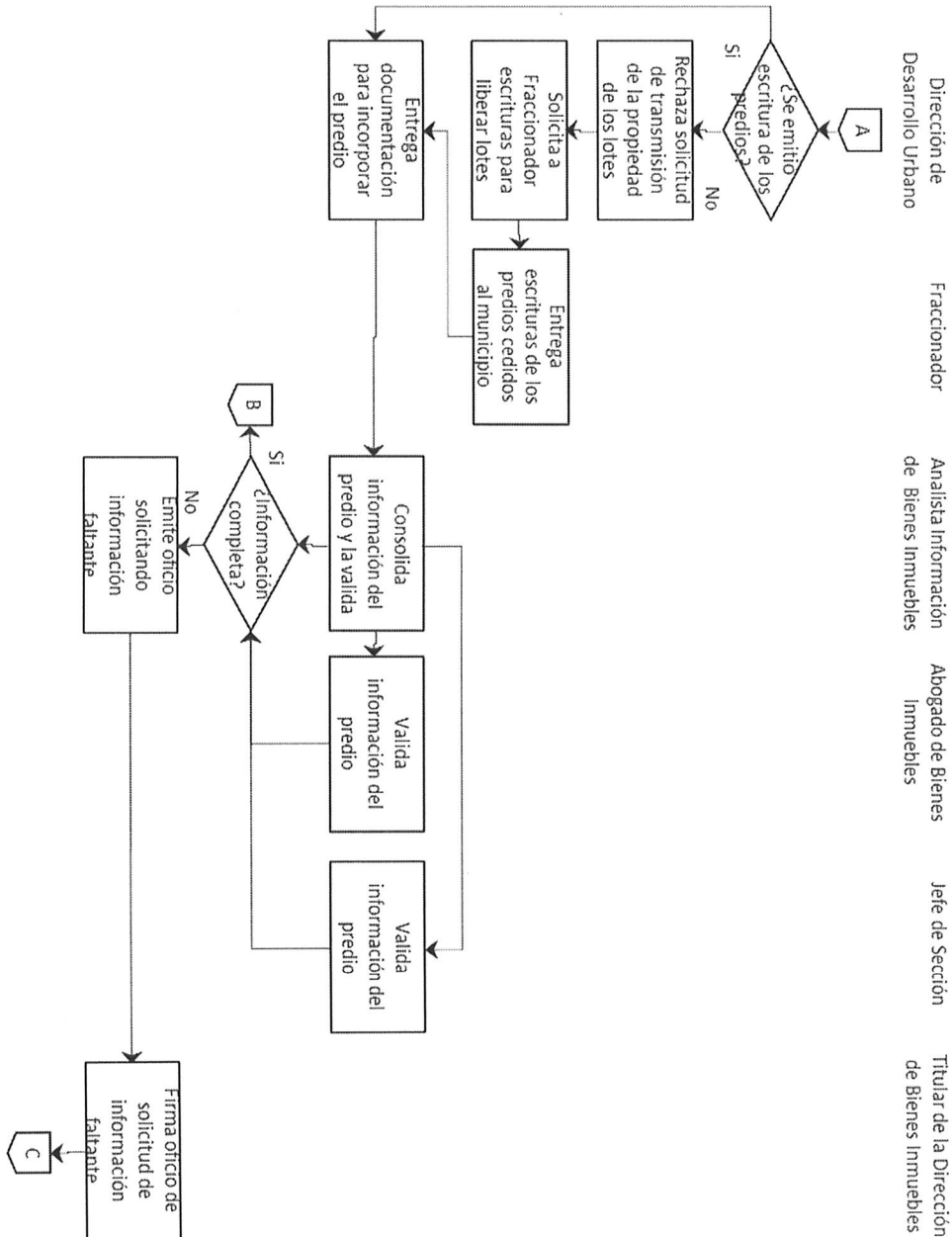
Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

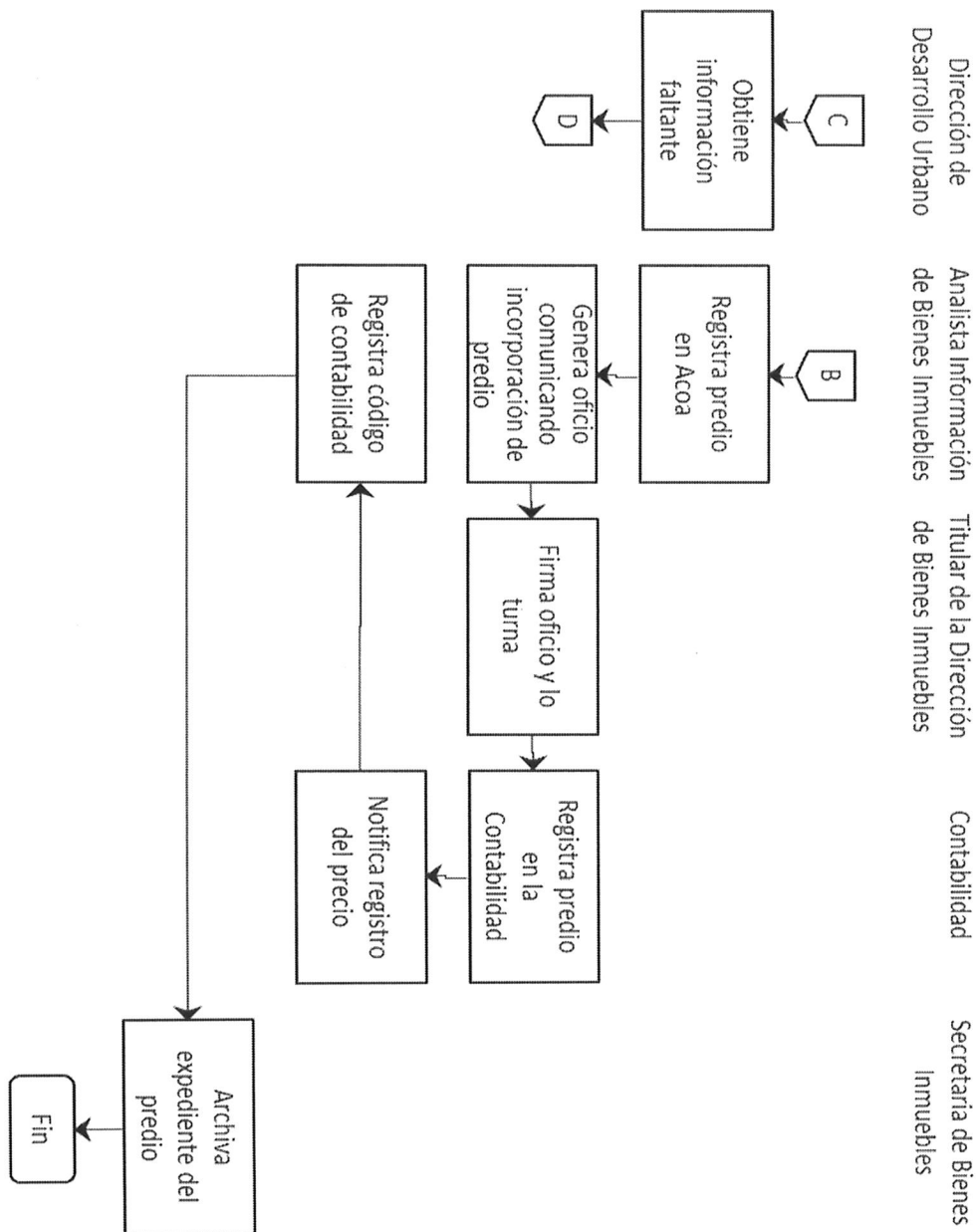
Diagrama de proceso



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código:	SA-PR-DBI-02
Emisión:	25/10/2022
Ultima Rev.:	-
Revisión No.	00
Dirección	Bienes inmuebles
Emisora:	

Diagrama de proceso

**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DEI-02

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:**8. RIESGOS INHERENTES.**

Riesgo Potencial	Causa Potencial	Acción Preventiva	Responsable	Plazo	Frecuencia	Evidencias
Fraccionador tenga procesos pendientes	Fraccionador no cumple con 90 días para Escrituración de áreas municipales a favor del R. Ayuntamiento de Saltillo.	DU aplique la facultad de no autorizar nueva licencia de fraccionamiento hasta que el fraccionador no cumpla con la donación de áreas municipales.	Dirección de Desarrollo Urbano (Procedimiento transversal)	El fraccionador tiene 90 días para Escriturar la donación de áreas municipales a favor del R. Ayto.		Escritura debidamente inscrita en el RP.

9. REGISTROS.

Código	Nombre
S/C	Solicitud de autorización de fraccionamiento
S/C	Actas de entrega - recepción.
S/C	Planos del predio.
S/C	Escritura.
S/C	Registro catastral





SALTILLO

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código:	SA-PR-DBI-02
Emisión:	25/10/2022
Ultima Rev.:	-
Revisión No.:	00
Dirección Emisora:	Bienes inmuebles

10. FORMATOS E INSTRUCTIVOS (ANEXOS).

Código del formato o instructivo	Nombre del formato
S/C	Matriz de Responsabilidades
S/C	Diagrama de Proceso

ANEXOS

Matriz de Responsabilidades

Actividad \ Puesto	Dir. Bienes Inmuebles	Analista de información Bienes Inmuebles	Jefe de Sección Bienes Inmuebles	Abogado Bienes Inmuebles	Secretaría Bienes Inmuebles	Dirección de Desarrollo Urbano	Contabilidad
Valida autoriza para construcción de fraccionamiento	V					A	
Informa predios en proceso de cesión por fraccionador	I		I	I		A	
Coteja características y dimensiones de predio a donar	A		R				
Seguimiento a los predios en proceso de cesión	A			R			
Obtiene escrituras de predios que el fraccionador cedió al municipio	I	I		S		A	
Obtiene documentación para incorporación de predio a inventario de patrimonio municipal	I					A	
Valida que documentación de predio cuente con todos los requerimientos	A	R	S	S			
Registra predio en el inventario	A	R					
Archiva expediente de predios incorporados	A				R		
Registra en la contabilidad el predio cedido por fraccionador	I	S					A

R Responsable	A Rinde Cuentas	S Soporta	C Consultado	I Informado	V Valida/Firma
---------------	-----------------	-----------	--------------	-------------	----------------



**SALTILLO**

Procedimiento de Donación por Fraccionador

Código: SA-PR-DBI-02
Emisión: 25/10/2022
Ultima Rev.: -
Revisión No. 00
Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

11.REFERENCIAS / MARCO JURÍDICO.

Código	Nombre
S/C	Ley General de Contabilidad Gubernamental
S/C	Ley General de Bienes Nacionales
S/C	Ley Del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza
S/C	Ley General de Bienes del Estado de Coahuila
S/C	Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza
S/C	Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo
S/C	Reglamento de la Administración Pública Municipal
S/C	Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza

12. CONTROL DE CAMBIOS.

Núm. de revisión	Fecha	Sección Modificada	Descripción del Cambio
00	25/10/2022	-	Nueva creación.

