



SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

Manual de Procedimientos de Compraventa de Excedente de Vialidad

AUTORIZACIONES



Elaboró

: C. P. Rolando Ramirez Romero
Responsable Administrativo

Revisó:

Ing. Miguel Ángel Rodríguez
Sales
Coordinador de Calidad
Contraloría MunicipalAutoriz
ó:Dra. Beatriz Cristina
Castellanos Muñoz
Titular de Bienes Inmuebles

Sello

CM

MUNICIPIO DE
SALTILLO, COAH.CONTRALORIA
MUNICIPAL

**SALTILLO**

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DEI-06

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	5
5. Políticas y Lineamientos	5
Desarrollo/Procedimiento	5
7. Diagrama de Flujo	20
8. Riesgos Inherentes	32
9. Registros	32
10. Formatos e Instructivos	33
11. Marco Jurídico/Referencias	33
12. Control de Cambios	34





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

1. OBJETIVO.

Actualizar el inventario de bienes inmuebles patrimonio del Municipio de Saltillo mediante la oportuna desincorporación de excedentes de vialidad vendidos por solicitud de un tercero.

2. ALCANCE.

Desde la recepción de solicitud de compraventa de excedente de vialidad patrimonio del Municipio de Saltillo hasta la correcta desincorporación en el inventario de la Dirección de Bienes Inmuebles y en la Contabilidad Municipal.

3. RESPONSABILIDADES.

Núm.	Responsable (puesto)	Funciones
3.1	Congreso	3.1.1 Aprueba/Rechaza Iniciativa de Decreto 3.1.2 Aprueba/Rechaza Iniciativa de Validación
3.2	H. Cabildo	3.2.1 Autoriza/rechaza propuesta de compraventa 3.2.2 Aprueba/rechaza propuesta de ratificación
3.3	Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones	3.3.1 Analiza solicitud de compraventa de excedente de vialidad. 3.3.2 solicita votación de propuesta de compraventa de excedente de vialidad.
3.4	Dirección de Asuntos Jurídicos	Elabora contrato de compraventa.
3.5	Dirección de Contabilidad	Registra desincorporación en la contabilidad.
3.6	Dirección de Ingresos	Define cuenta bancaria para pago de compraventa.
3.7	Dirección de Catastro	Determina valor catastral del excedente de vialidad.
3.8	Dirección de Desarrollo Urbano y/o Dirección de Infraestructu	Realiza levantamiento topográfico del excedente de vialidad .





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

	ra y Obra Pública	
3.9	Jefe de Sección Bienes Inmuebles	3.9.1 Determina si el bien solicitado es un excedente de vialidad
3.10	Abogado Bienes Inmuebles	3.10.1 Analiza información del Solicitante y determina si es factible la compraventa del excedente de vialidad 3.10.2 Coordina elaboración de dictamen técnico de riesgo y factibilidad de compraventa 3.10.3 Elabora Dictamen de compraventa del excedente de vialidad 3.10.4 Integra documentación para evaluar la solicitud de compraventa del excedente de vialidad 3.10.5 Elabora notificación de resolución para el solicitante 3.10.6 Elabora iniciativa de Decreto 3.10.7 Elabora propuesta de ratificación 3.10.8 Elabora iniciativa de Validación 3.10.9 Recaba documentación para elaboración de escritura
3.11	Analista de Información Bienes Inmuebles	3.11.1 Actualiza estatus del bien inmueble en Sistema 3.11.2 Registra desincorporación en el inventario
3.12	Secretaria Bienes Inmuebles	3.12.1 Archiva documentación del proceso
3.13	Notario Público	3.13.1 Elabora proyecto de escritura 3.13.2 Elabora escritura de compraventa 3.13.3 Realiza inscripción de la compraventa en la dirección de catastro y el registro público
3.14	Solicitante	3.14.1 Solicita compraventa de excedente de vialidad 3.14.2 Tramita avalúo comercial del excedente de vialidad 3.14.3 Paga precio estipulado por la compraventa





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DEI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

4. DEFINICIONES.

Núm.	Palabra/Término	Definición
4.1	Excedente de vialidad	Vía pública que por definición de la Dirección de Desarrollo Urbano puede ser otorgada en venta al propietario de un predio colindante.
4.2	Avaluó	Estimación del valor de un inmueble que realiza un perito autorizado por medio de un dictamen técnico imparcial.
4.3	Sistema Acoa	Sistema de Administración y control de activos

5. POLITICAS Y/O LINEAMIENTOS.

Políticas

1. Las solicitudes iniciales presentadas por personas físicas o morales respecto de un área municipal o excedente de vialidad que colinde con su o sus predios, además de los requisitos, deberán anexar una copia certificada ante Notario Público del título que ampare su propiedad y tendrán el derecho de preferencia.

2. Se deberá emitir por la Dirección de Desarrollo Urbano, un dictamen que acredite que el inmueble solicitado corresponde a un excedente de vialidad.

6. DESARROLLO / PROCEDIMIENTO.

Act. Núm.	Responsable (puesto)	Descripción de la Actividad	Documento
1 Presentación de requerimiento o de	Solicitante	Presenta a la Secretaría del Ayuntamiento requerimiento de compraventa de excedente de vialidad propiedad del Municipio de Saltillo.	Oficio - solicitud
2 Análisis del bien solicitado	Jefe de Sección de Bienes Inmuebles	Realiza un análisis previo del bien solicitado para identificar si es un excedente de vialidad.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

3	Elaboración de oficio para determinación de excedente	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora oficio (Anexo A) solicitando a Desarrollo Urbano que determine si el bien inmueble requerido para compraventa es un excedente de vialidad, así como el Dictamen Técnico correspondiente y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma.	Oficio
4	Se determina a si es excedente	Desarrollo Urbano	Analiza el bien inmueble solicitado y determina si es un excedente de vialidad y si es factible la enajenación por compraventa y emite Dictamen Técnico correspondiente.	Oficio - Dictamen técnico
5	No es excedente de vialidad	Abogado de Bienes Inmuebles	Si el bien inmueble solicitado no es un excedente de vialidad: a) Abogado de Bienes Inmuebles redacta oficio de improcedencia 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 improcedencia. c) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante la improcedencia de su solicitud. d) Secretaria de Bienes Inmuebles archiva documentación de la solicitud y concluye el proceso.	Oficio improcede ncia
6	Revisión de requisitos	Abogado de Bienes Inmuebles	Revisa información del Solicitante y determina si cuenta con todas las características y condiciones requeridas en el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza para adquirir el bien inmueble que solicita.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

7 Se solicita documentación faltante	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que falte documentación para determinar la factibilidad del Solicitante como acreedor al excedente de vialidad: a) Abogado de Bienes Inmuebles elabora oficio notificando la información faltante y el plazo de quince días hábiles para su entrega y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. b) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma el oficio. c) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante. d) Si el Solicitante entrega documentación faltante en un plazo máximo de quince días hábiles, se ejecuta nuevamente el paso e) Si el Solicitante no entrega la documentación faltante en el plazo establecido, el Abogado de Bienes Inmuebles elabora oficio de improcedencia y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma y, una vez firmado lo turna a la Secretaria de Bienes Inmuebles para que notifique al Solicitante y archive la documentación con lo que concluye el proceso.	Oficio
8 No cumple con requisitos	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que el Solicitante no cuente con las características y condiciones requeridas para llevar a cabo la compraventa: a) Abogado de Bienes Inmuebles redacta oficio de improcedencia 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 improcedencia. c) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante la improcedencia de su solicitud. d) Secretaria de Bienes Inmuebles archiva documentación de la solicitud y concluye el proceso.	Oficio





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

9 Solicitud procedente	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que la solicitud proceda, el Abogado de Bienes Inmuebles solicita Dictamen Técnico, de Riesgo y Factibilidad a las dependencias establecidas en el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.	Oficios
10 Dictámenes	Dependencia	Analiza solicitud en su ámbito de injerencia y procede a emitir dictamen.	Oficios - Dictámenes de factibilidad
11 Análisis Dictámenes	Abogado de Bienes Inmuebles	Analiza los dictámenes emitidos por cada dependencia.	
12 Dictámenes no factibles	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que alguno de los dictámenes no sea positivo: a) Abogado de Bienes Inmuebles redacta oficio de improcedencia 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 improcedencia. c) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante la improcedencia de su solicitud. d) Secretaria de Bienes Inmuebles archiva documentación de la solicitud y concluye el proceso.	Oficio
13 Se solicita valor catastral	Abogado de Bienes Inmuebles	Redacta oficio dirigido a la Dirección de Catastro solicitando valor catastral del excedente de vialidad en proceso de compraventa y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma	Oficio
14 Se solicita levantamiento	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora oficio dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando levantamiento topográfico del excedente de vialidad en proceso de compraventa y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma.	Oficio
15 Valor catastral	Dirección de Catastro	Emite valor catastral y lo turna a la Dirección de Bienes Inmuebles	Oficio





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

16 Levantamiento Topográfico	Dirección de Desarrollo Urbano y/o Dirección de Infraestructura y Obra Pública	Realiza levantamiento topográfico del excedente de vialidad y lo turna a la Dirección de Bienes Inmuebles	
17 Otros requisitos	Abogado de Bienes Inmuebles	Requiere al Solicitante: a) Tramite avalúo comercial del excedente de vialidad con perito certificado y avalado por el municipio. b) Elabore carta de propuesta de condiciones de pago, detallando cantidades y tiempos en los que liquidaría el monto a pagar por el excedente de vialidad	Oficio
18 Avalúo comercial	Solicitante	Tramita avalúo comercial de excedente de vialidad a través de perito certificado y avalado por el municipio.	Avalúo comercial
19 Carta de pago	Solicitante	Elabora carta de condiciones de pago.	Carta
20 Entrega carta y	Solicitante	Entrega avalúo y carta de condiciones de pago a la Dirección de Bienes Inmuebles.	
21 Cambio de estatus	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Cambia estatus del bien inmueble a "en proceso de desincorporación" en el sistema.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

22 Elaboración Dictamen	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora dictamen de compraventa e integra Expediente de Compraventa, conteniendo: a) Solicitud de compraventa. b) Superficie, medidas, colindancias y ubicación exacta del inmueble. c) Valor catastral. d) Avalúo comercial. e) La documentación que acredite la propiedad del inmueble del Solicitante (título de propiedad). f) Carta de propuesta de condiciones de pago elaborada por el Solicitante. g) Levantamiento topográfico. h) Solicitudes de Dictámenes Técnicos, de Riesgo y Factibilidad, así como las correspondientes respuestas de las Dependencias. i) Dictamen.	Dictamen y Oficio
23 Se turna Expediente a SA	Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles	Turna a la Secretaría del Ayuntamiento el Expediente de Compraventa del excedente de vialidad para que sea revisada por la Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones.	Oficio
24 Se turna Exp. a Comisión	Secretaría del Ayuntamiento	Turna a la Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones el Expediente de Compraventa del excedente de vialidad para su evaluación.	
25 Análisis Exp. en Comisión	Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones	Estudia y analiza el Expediente de Compraventa de excedente de vialidad.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

26 Comisión requiere información adicional	Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones	En caso de que la Comisión de Bienes Municipales Equipo No Utilizable y Adquisiciones requiera información adicional o modificaciones a la solicitud de compraventa, notifica a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Bienes Inmuebles. a) Abogado de Bienes Inmuebles realiza modificaciones e integra nuevos requerimientos de información solicitados por la Comisión de Bienes Municipales Equipo No Utilizable y Adquisiciones y los turna a la Secretaría del Ayuntamiento. b) Secretaría del Ayuntamiento turna la documentación adicional y ajustada a la Comisión de Bienes Municipales Equipo No Utilizable y Adquisiciones para su revisión.	Oficio
27 Se pide sesión Cabildo	Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones	Pide incluir la revisión del Expediente de Compraventa en Sesión de Cabildo.	
28 Se vota propuesta	H. Cabildo	En pleno analiza la solicitud de compraventa de excedente de vialidad y vota la propuesta.	
29 SA turna Acuerdo o de	Secretaría del Ayuntamiento	Turna Acuerdo del H. Cabildo a la Dirección de Bienes Inmuebles.	Oficio





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

30	Se rechaza solicitud por Cabildo	Secretaría del Ayuntamiento	En caso de que el H. Cabildo haya rechazado la solicitud de compraventa del excedente de vialidad, la Secretaría del Ayuntamiento notifica a la Dirección de Bienes Inmuebles. a) Abogado de Bienes Inmuebles redacta oficio de improcedencia 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 improcedencia. c) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante la improcedencia de su solicitud. d) Secretaria de Bienes Inmuebles archiva documentación de la solicitud y concluye el proceso.	Oficio Improcedencia
31	Elaboración Inicial	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora iniciativa de decreto y oficio de remisión de iniciativa y la turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma.	Oficio e Inicial de Decreto
32	Firma oficio	Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles	Firma oficio de remisión de iniciativa y turna a Secretaría del Ayuntamiento oficio de remisión de iniciativa e iniciativa de decreto para firma.	
33	Revisión por SA de Inicial	Secretario del Ayuntamiento	Revisa y firma iniciativa de decreto y la turna al Presidente Municipal para su firma.	
34	Revisión por Alcalde	Presidente Municipal	Revisa y firma iniciativa de decreto.	
35	Iniciativa de Decreto	Secretaría del Ayuntamiento	Turna a la Dirección de Bienes Inmuebles la iniciativa de decreto firmada.	
36	Se envía a Congreso Inicial	Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles	Envía a Congreso la iniciativa de decreto para que sea votada.	
37	Se vota Inicial	Congreso	Vota la iniciativa de decreto y emite Decreto en el Periódico Oficial del estado de Coahuila de Zaragoza.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DEI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

38	Revisión de Decreto o en	Abogado de Bienes Inmuebles	Revisa Periódico Oficial del estado de Coahuila de Zaragoza para conocer el Decreto de desincorporación emitido por el Congreso.	
39	Se rechaza solicitud por Congreso	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que el Congreso rechace la solicitud de compraventa, el Abogado de Bienes Inmueble elabora oficio de improcedencia y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles. a) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio de rechazo y lo turna a la secretaria de Bienes Inmuebles. b) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica rechazo al Solicitante, archiva la documentación de la solicitud y concluye el proceso.	Oficio
40	Se notifica improcedencia	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora oficio notificando al Solicitante el Decreto emitido por el Congreso y requerimientos adicionales establecidos por el Congreso, en caso de que existieran, y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. a) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio de notificación a Solicitante y lo turna a la secretaria de Bienes Inmuebles. b) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante.	Oficio
41	Información completa	Solicitante	Recaba la información requerida por el Congreso y la entrega al Abogado de Bienes Inmuebles.	
42	Elaboración Propuesta	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora propuesta de ratificación y la turna al Titular de Bienes Inmuebles para su firma.	Propuesta de Ratificación
43	Firma Propuesta	Titular de Bienes Inmuebles	Firma propuesta de ratificación y la turna a la Secretaría del Ayuntamiento.	
44	Se turna Propuesta de	Secretaría del Ayuntamiento	Turna propuesta de ratificación a la Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

45	Comisión solicita revisión a Cabildo	Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones	Solicita al H. Cabildo la revisión de la propuesta de ratificación.	
46	Revisión en plan	H. Cabildo	En pleno revisa propuesta de ratificación y vota.	
47	No se ratifica la Propuesta	Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones	En caso de no ratificar la propuesta, Comisión de Bienes Municipales, Equipo No Utilizable y Adquisiciones notifica a la Secretaría del Ayuntamiento. a) Secretaría del Ayuntamiento notifica rechazo de la propuesta de ratificación a la Dirección de Bienes Inmuebles b) Abogado de Bienes Inmuebles redacta oficio de improcedencia y lo turna al titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. c) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio de improcedencia. d) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica al Solicitante la improcedencia de su solicitud. e) Secretaria de Bienes Inmuebles archiva documentación de la solicitud y concluye el proceso.	Oficio Improcedencia
48	Acuerdo de Cabildo	H. Cabildo	Emite la certificación de acuerdo de la propuesta de ratificación.	
49	Se turna Acuerdo a	Secretaría del Ayuntamiento	Turna la certificación de acuerdo de Cabildo a la Dirección de Bienes Inmuebles	
50	Elaboración Inicial	Abogado Bienes Inmuebles	Elabora iniciativa de validación y oficio de remisión de iniciativa de validación y la turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma.	Iniciativa de Validación
51	Firma oficio remite Inicial	Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles	Firma el oficio de remisión de iniciativa de validación y turna la iniciativa de validación y el oficio de remisión de validación de iniciativa a la Secretaría del Ayuntamiento.	Oficio





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

52	Firma Inicial	Secretaría del Ayuntamiento	Firma Inicial de Validación y tramita firma del Presidente Municipal.	
53	Firma Inicial	Presidente Municipal	Firma iniciativa de validación.	
54	Turna inicial firmada	Secretaría del Ayuntamiento	Turna a la Dirección de Bienes Inmuebles la iniciativa de validación firmada por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento.	
55	Se remite Inicial	Abogado de Bienes Inmuebles	Envía al Congreso la iniciativa de validación y los requerimientos adicionales que hubieran solicitado.	
56	Congreso emite	Congreso	Revisa Inicial de Validación y emite Decreto de Validación en el Periódico Oficial del estado de Coahuila de Zaragoza.	
57	Revisión Decreto	Abogado de Bienes Inmuebles	Revisa Periódico Oficial del estado de Coahuila de Zaragoza para conocer Decreto de Validación.	
58	Se notifica Decreto de Validación	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora oficio notificando al Solicitante Decreto de Validación emitido por el Congreso, así como las condiciones y tiempos a cumplir para llevar a cabo el proceso de compraventa 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 la secretaria de Bienes Inmuebles. b) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica a Solicitante.	Oficio
59	Se solicita elaboración contrato	Abogado de Bienes Inmuebles	Emite oficio dirigido a la Dirección de Asuntos Jurídicos solicitando la elaboración de contrato de compraventa del excedente de vialidad y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma.	Oficio
60	Firma oficio solicitud	Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles	Firma oficio de solicitud de contrato y lo turna a la Dirección de Asuntos Jurídicos.	
61	Elaboración Contrato	Dirección de Asuntos Jurídicos	Elabora contrato de compraventa y tramita firmas de autorización.	Contrato





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DEI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

62	Se solicita cuenta bancaria	Abogado de Bienes Inmuebles	Emite oficio dirigido a la Dirección de Ingresos solicitando la definición de la cuenta bancaria para depósito del pago de la compraventa y lo turna al Titular de Bienes Inmuebles para su firma.	Oficio
63	Firma oficio solicitu d de	Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles	Firma oficio de solicitud de cuenta y lo turna a la Dirección de Ingresos.	
64	Determina cuenta bancaria	Dirección de Ingresos	Determina cuenta bancaria para depósito de la compraventa del excedente de vialidad y la notifica a la Dirección de Bienes Inmuebles.	
65	Se notifica cuenta bancaria	Abogado de Bienes Inmuebles	Elabora oficio notificando al Solicitante la cuenta bancaria en que deberá realizar el depósito del monto correspondiente a la compraventa y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma. a) Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles firma oficio de notificación a Solicitante y lo turna a la secretaria de Bienes Inmuebles. b) Secretaria de Bienes Inmuebles notifica a Solicitante.	Oficio
66	Pago	Solicitante	Efectúa el pago correspondiente a la compraventa y entrega copia del comprobante al Abogado de Bienes Inmuebles.	
67	Se confirma pago	Abogado de Bienes Inmuebles	Solicita a la Dirección de Ingresos que confirme el pago correspondiente a la compraventa de excedentes de vialidad.	Oficio
68	Revisión cuenta bancaria	Dirección de Ingresos	Revisa cuenta bancaria y notifica a la Dirección de Bienes Inmuebles en el momento en que se vea reflejado el depósito del pago correspondiente a la compraventa.	
69	Selección Notario	Solicitante	Selecciona Notario Público para realizar el trámite de escrituración	
70	Personería Jurídica y	Notario Público	Solicita a Abogado de Bienes Inmuebles la documentación necesaria para la elaboración de la escritura correspondiente a la compraventa del excedente de vialidad.	
71	Se entrega información	Abogado de Bienes Inmuebles	Entrega documentación necesaria para realizar la escritura de la compraventa.	



**SALTILLO**

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

72	Proyecto de Escritura	Notario Público	Elabora proyecto de escritura y lo envía a la Dirección de Bienes Inmuebles para su validación	Proyecto de Escritura
73	Validación de inmueble	Jefe de Sección	Valida que la información de superficie del excedente de vialidad esté correctamente registrada en el proyecto de escritura. a) En caso de que exista algún error, notifica al Abogado de Bienes Inmuebles.	
74	Revisión de Proyecto de Bienes Inmuebles	Abogado de Bienes Inmuebles	Revisa el proyecto de escritura.	
75	Se turna proyecto con observaciones	Abogado de Bienes Inmuebles	Turna a la Dirección de Asuntos Jurídicos el proyecto de escritura y oficio con las observaciones identificadas en la revisión realizada por el Jefe de Sección y por el Abogado de Bienes Inmuebles.	Oficio
76	Revisión de Proyecto de Escritura	Dirección de Asuntos Jurídicos	Revisa que el proyecto de escritura sea correcto, en caso de requerir alguna modificación adicional a las ya identificados por el personal de Bienes Inmuebles, notifica al Abogado de Bienes Inmuebles para que solicite al Notario Público las modificaciones pertinentes	Oficio
77	Se notifican observaciones para corrección	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que se requiera alguna modificación, el Abogado de Bienes Inmuebles notifica al Notario Público los ajustes necesarios. a) Notario Público realiza los ajustes solicitados y los envía al Abogado de Bienes Inmuebles. b) Abogado de Bienes Inmuebles valida que se hayan realizado los ajustes solicitados, en caso de existir alguna discrepancia, comunica los cambios pendientes al Notario Público para que hagan las correcciones correspondientes, regresando al inciso a) de este punto.	Oficio
78	Emite Escritura	Notario Público	Emite escritura en hoja de protocolo y la turna a la Dirección de Bienes Inmuebles para firmas.	
79	Validación de Bienes Inmuebles	Abogado de Bienes Inmuebles	Valida la escritura pública.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

80	Ajustes a Escritura	Abogado de Bienes Inmuebles	En caso de que se requiera alguna modificación, notifica al Notario Público los ajustes necesarios. a) Notario Público realiza los ajustes solicitados, emite nuevamente la escritura en hoja de protocolo y la envía al Abogado de Bienes Inmuebles. b) Abogado de Bienes Inmuebles valida que se hayan realizado los ajustes solicitados, en caso de existir alguna discrepancia, comunica los cambios pendientes al Notario Público para que hagan las correcciones correspondientes, regresando al inciso a) de este punto.	Oficio
81	Se turna a Escritura	Titular de Bienes Inmuebles	Turna escritura a la Secretaría del Ayuntamiento solicitando se tramiten las firmas correspondientes.	Oficio
82	Firmas autorizadas	Secretario del Ayuntamiento	Firma escritura de la compraventa y personal de la Secretaría del Ayuntamiento recaba las firmas requeridas del personal del Ayuntamiento	
83	Se turna a Escritura	Secretaría del Ayuntamiento	Regresa escritura firmada a la Dirección de Bienes Inmuebles.	Oficio
84	Se turna a Escritura	Abogado de Bienes Inmuebles	Turna al Notario Público la escritura firmada.	Oficio
85	Firma de solista	Notario Público	Tramita firma del Solicitante en la escritura	
86	Inscripción de Escritura	Notario Público	Realiza la inscripción de la compraventa en la Dirección de Catastro del Municipio de Saltillo y en el Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza.	
87	Copia certificada	Notario Público	Entrega copia certificada de la escritura a la Dirección de Bienes Inmuebles.	Escritura Pública
88	Registro desincorporación de excedente	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Registra desincorporación de excedente de vialidad.	



**SALTILLO**

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-FR-DEI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

89	Notifica a contabilidad la desincorporación de Bienes Inmuebles	Analista de Información de Bienes Inmuebles	Emite oficio dirigido a Contabilidad Municipal comunicando la desincorporación del bien inmueble y lo turna al Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles para su firma.	Oficio
90	Póliza Contable	Contabilidad Municipal	Realiza póliza contable que ampare la compraventa del excedente de vialidad y notifica movimiento contable a la Dirección de Bienes Inmuebles.	Relación de bienes inmuebles
91	Registro de movimiento	Analista de Información de Bienes	Inmuebles registra movimiento contable en sistema.	
92		Secretaría de Bienes Inmuebles	Archiva documentación de la desincorporación en el expediente del bien inmueble. FIN DEL PROCEDIMIENTO.	





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

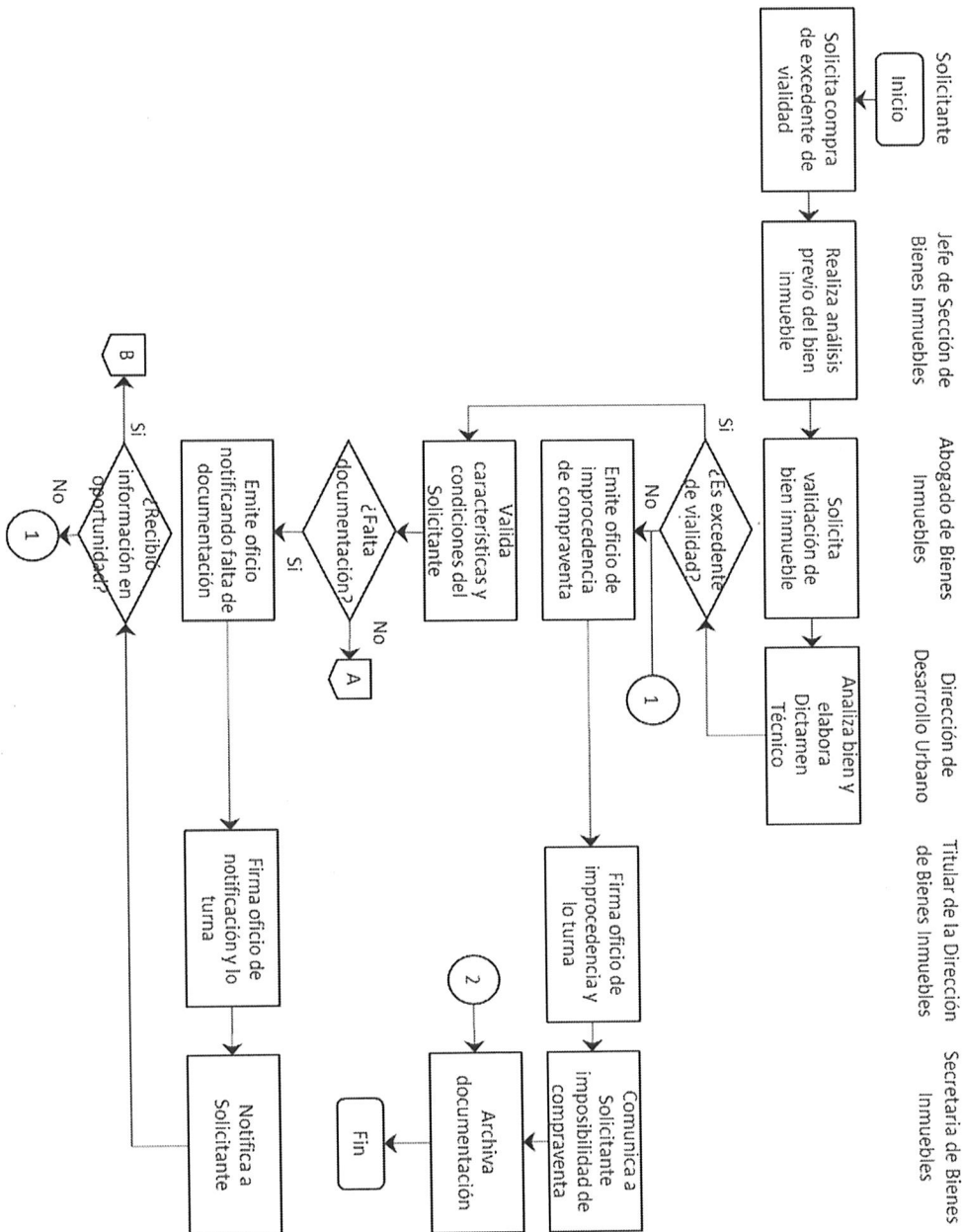
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

7. DIAGRAMA DE FLUJO.



**SALTILLO**

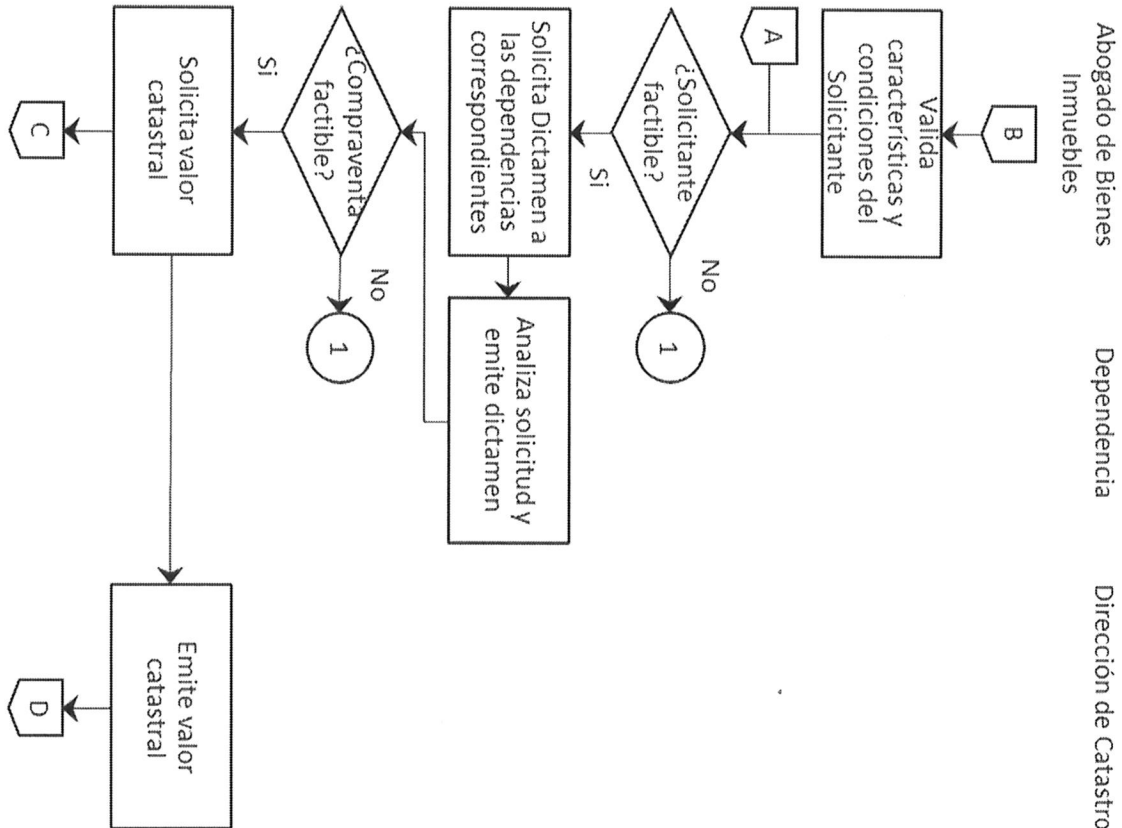
Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:*Diagrama de proceso*

**SALTILLO**

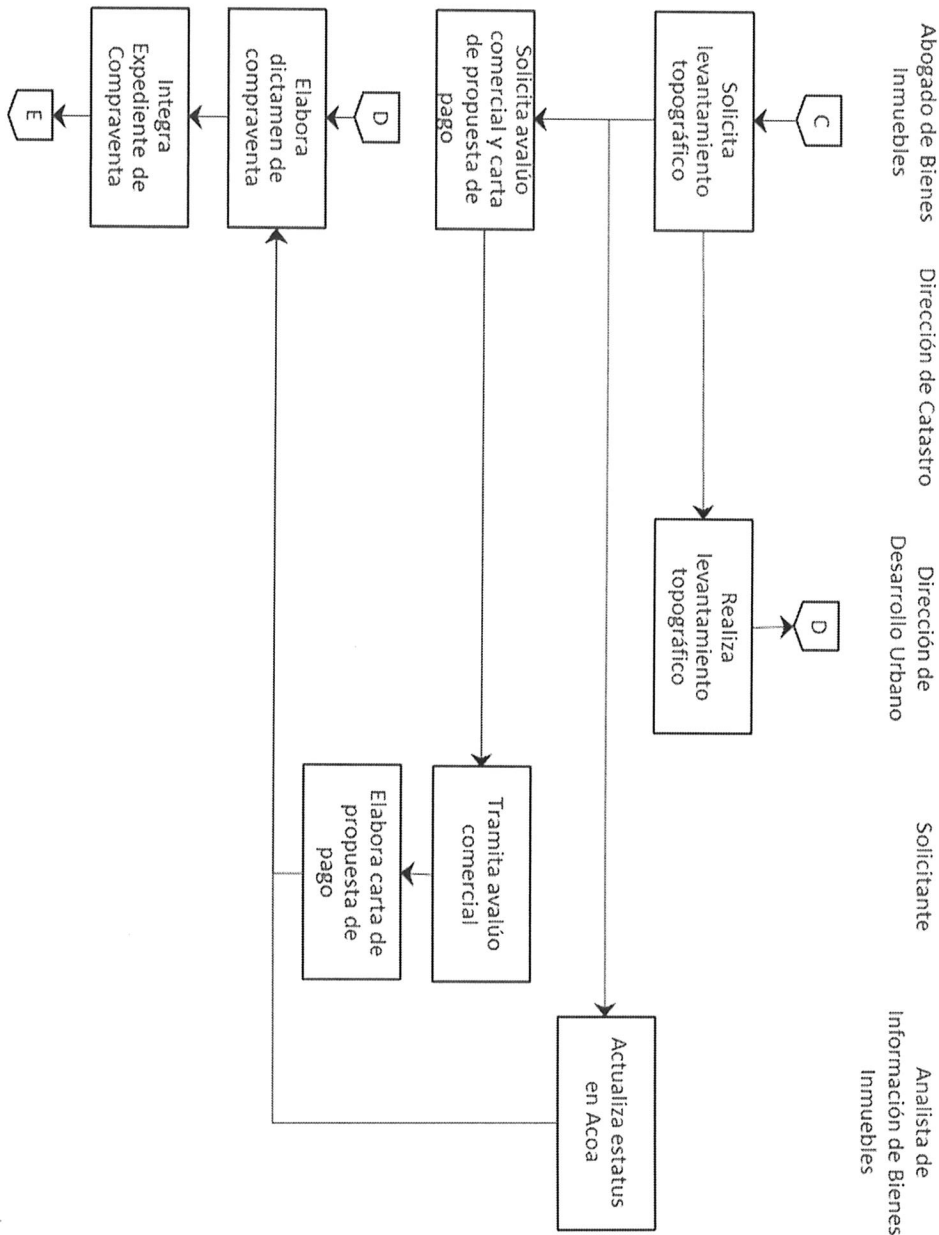
Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:



SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

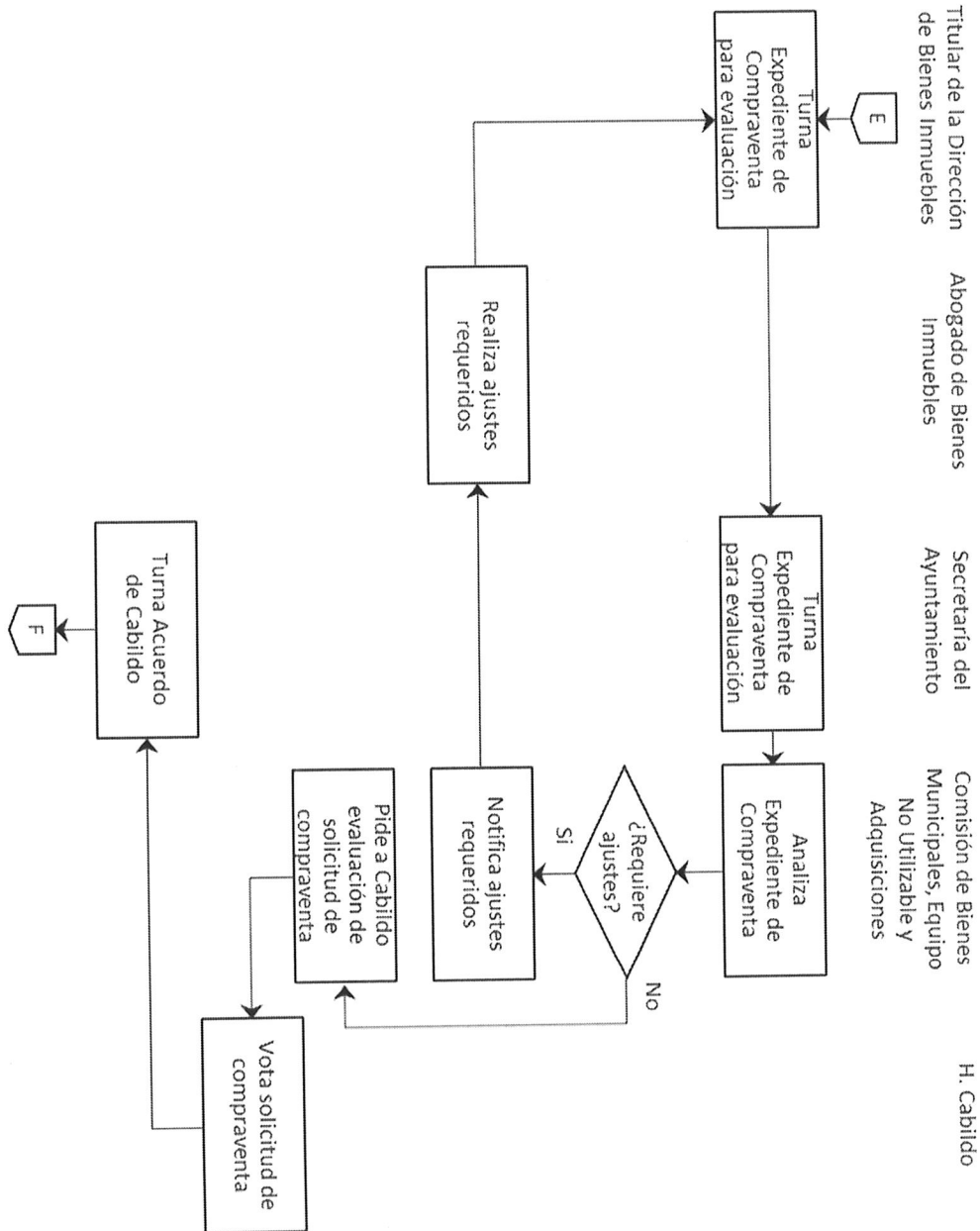
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-FR-DBI-06

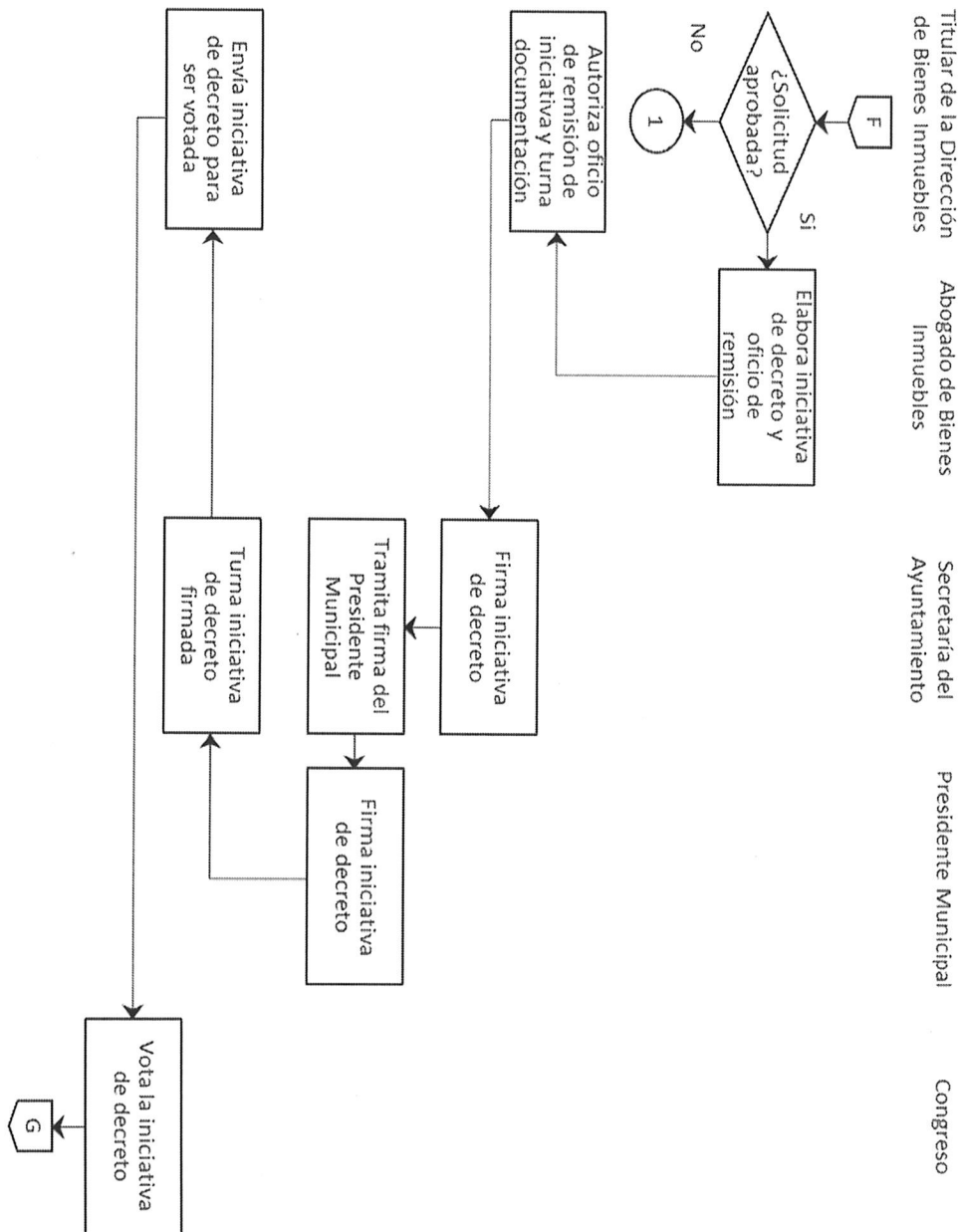
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

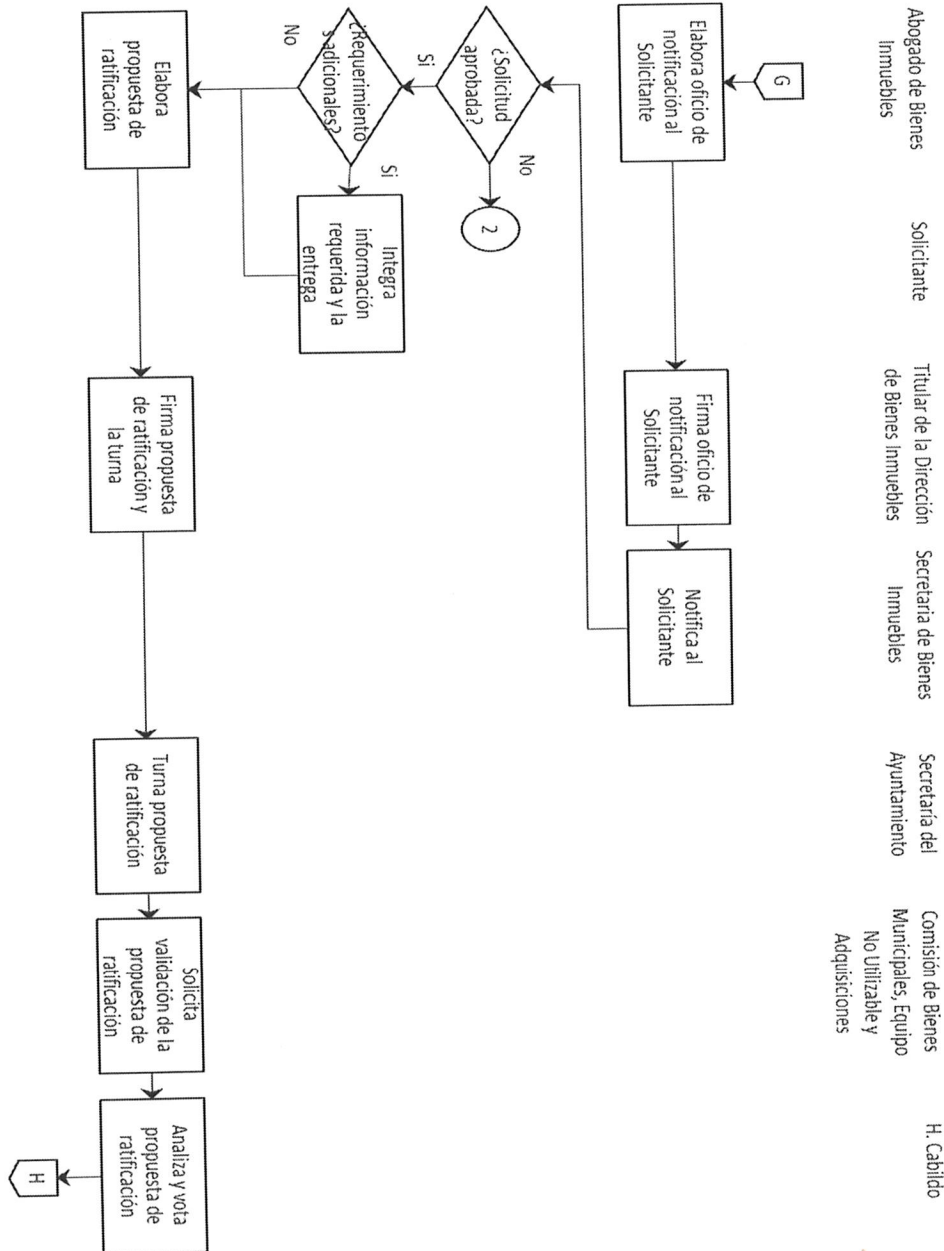
Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

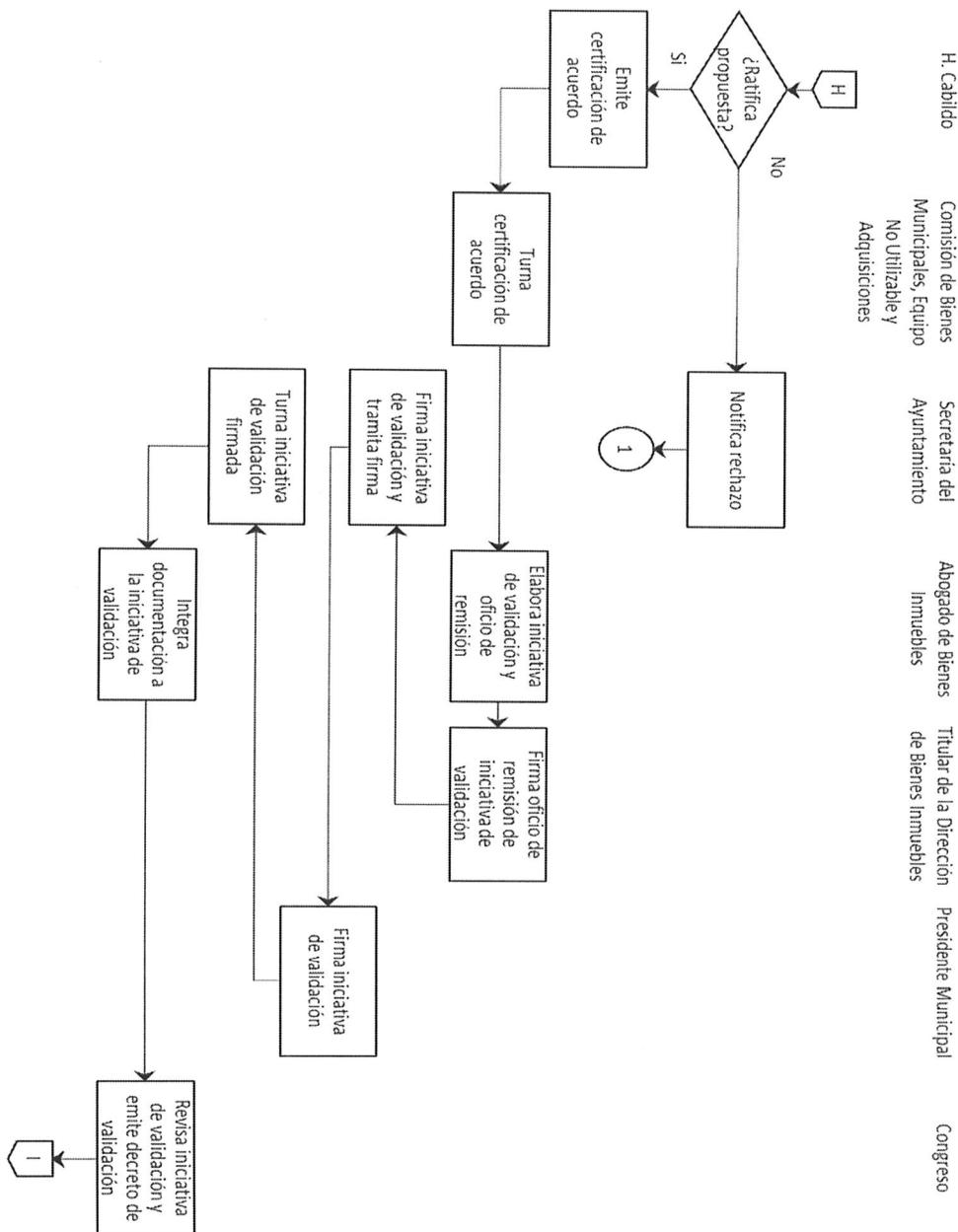
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

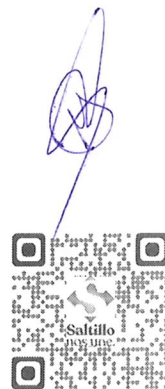
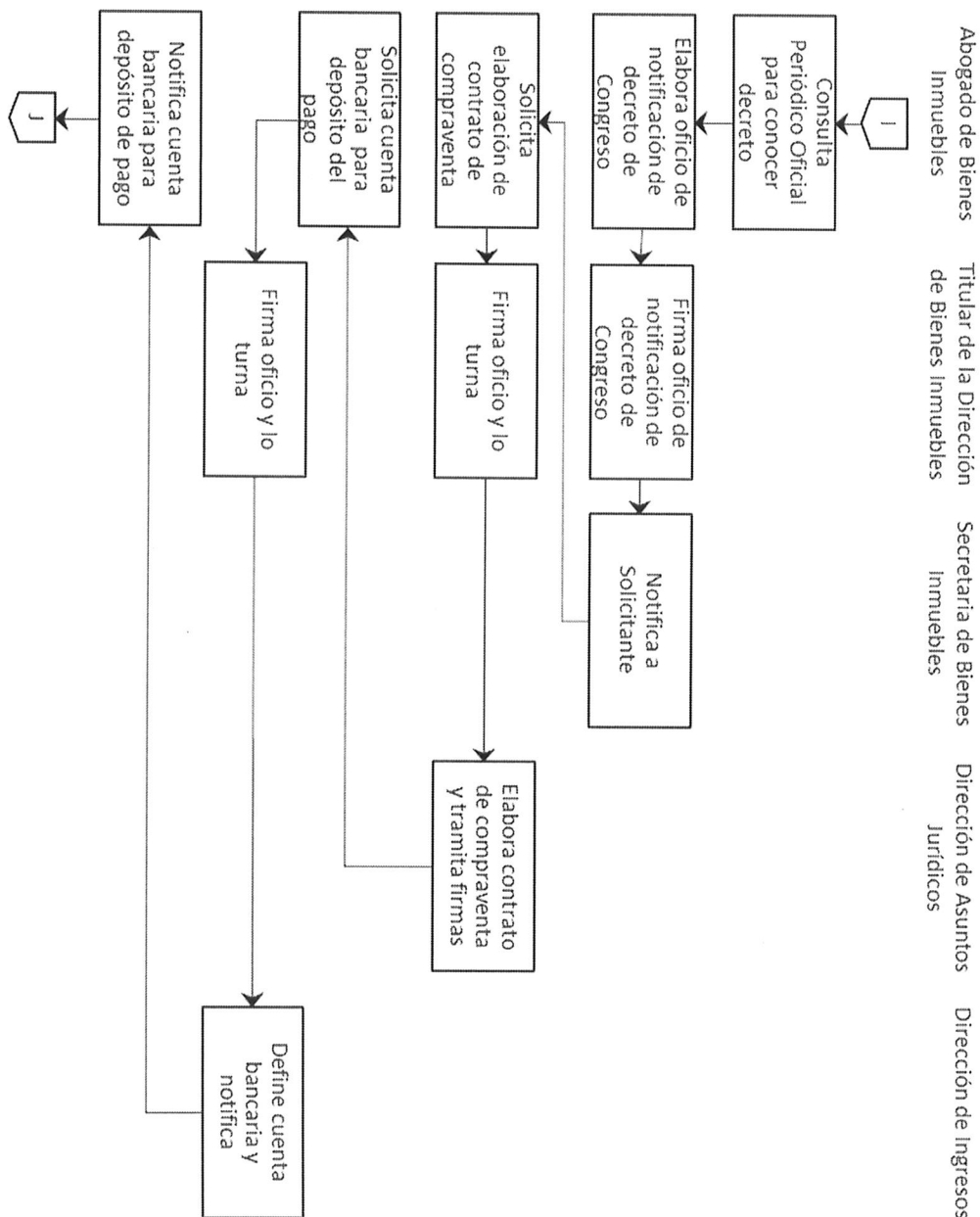
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

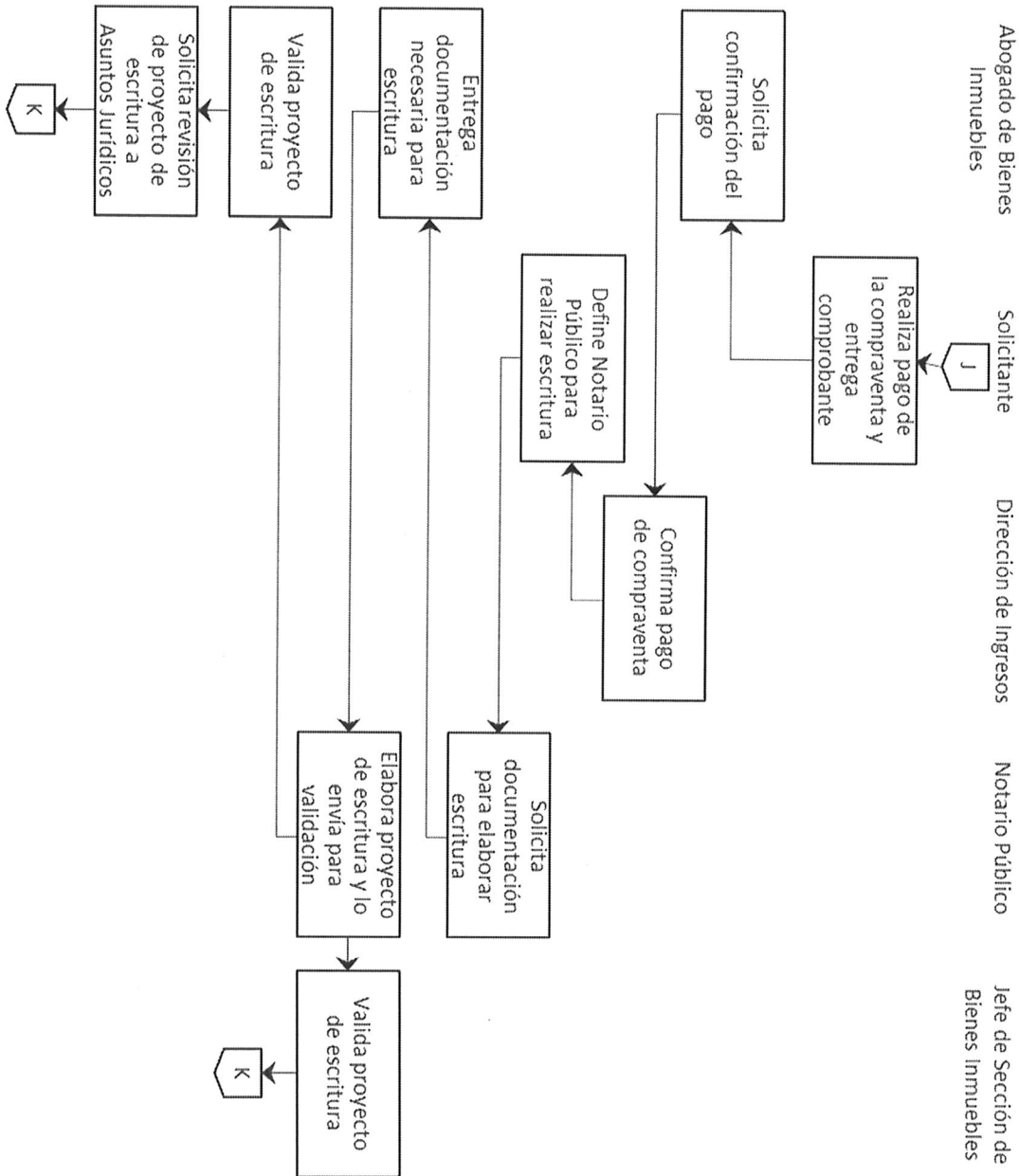
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

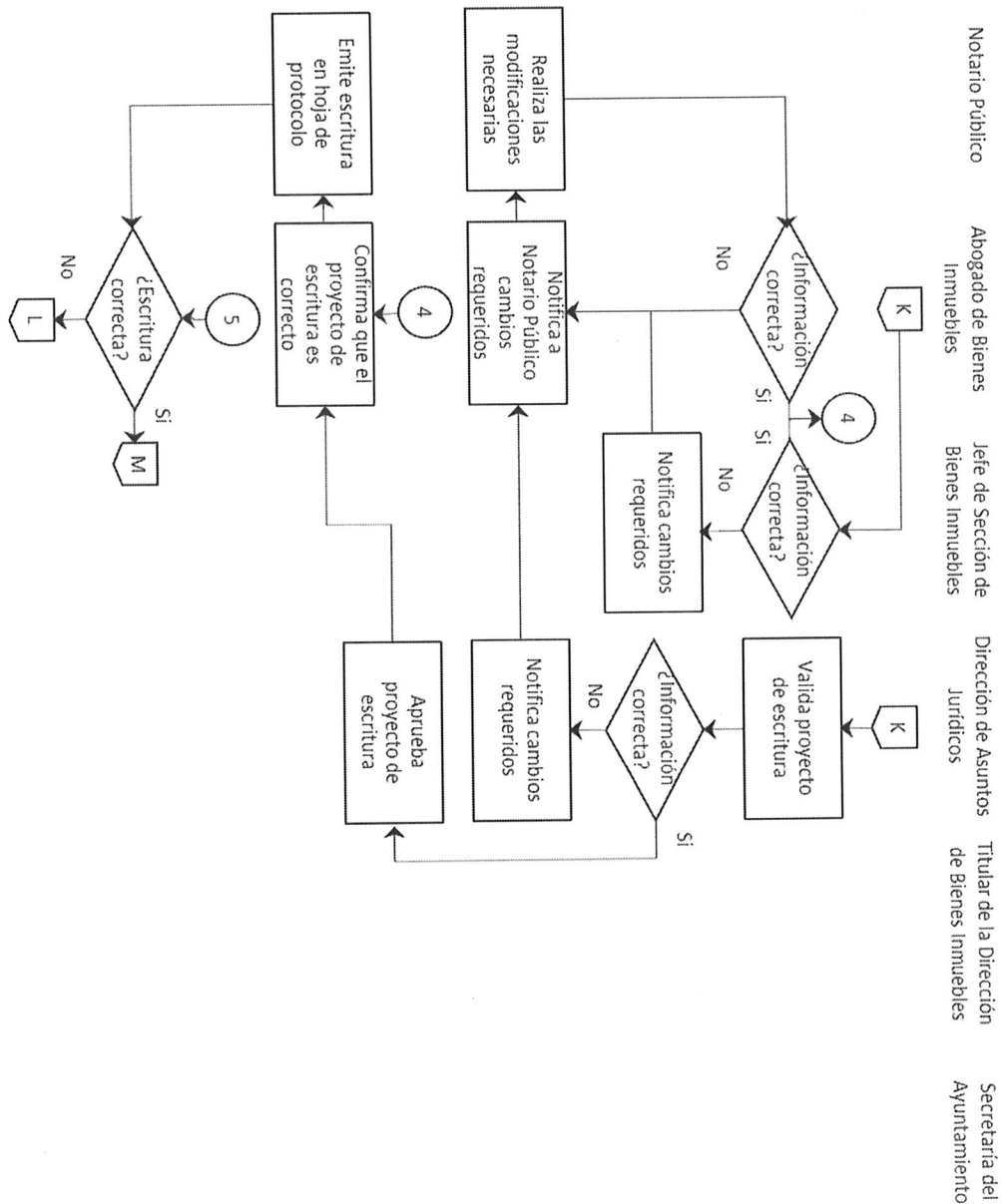
Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

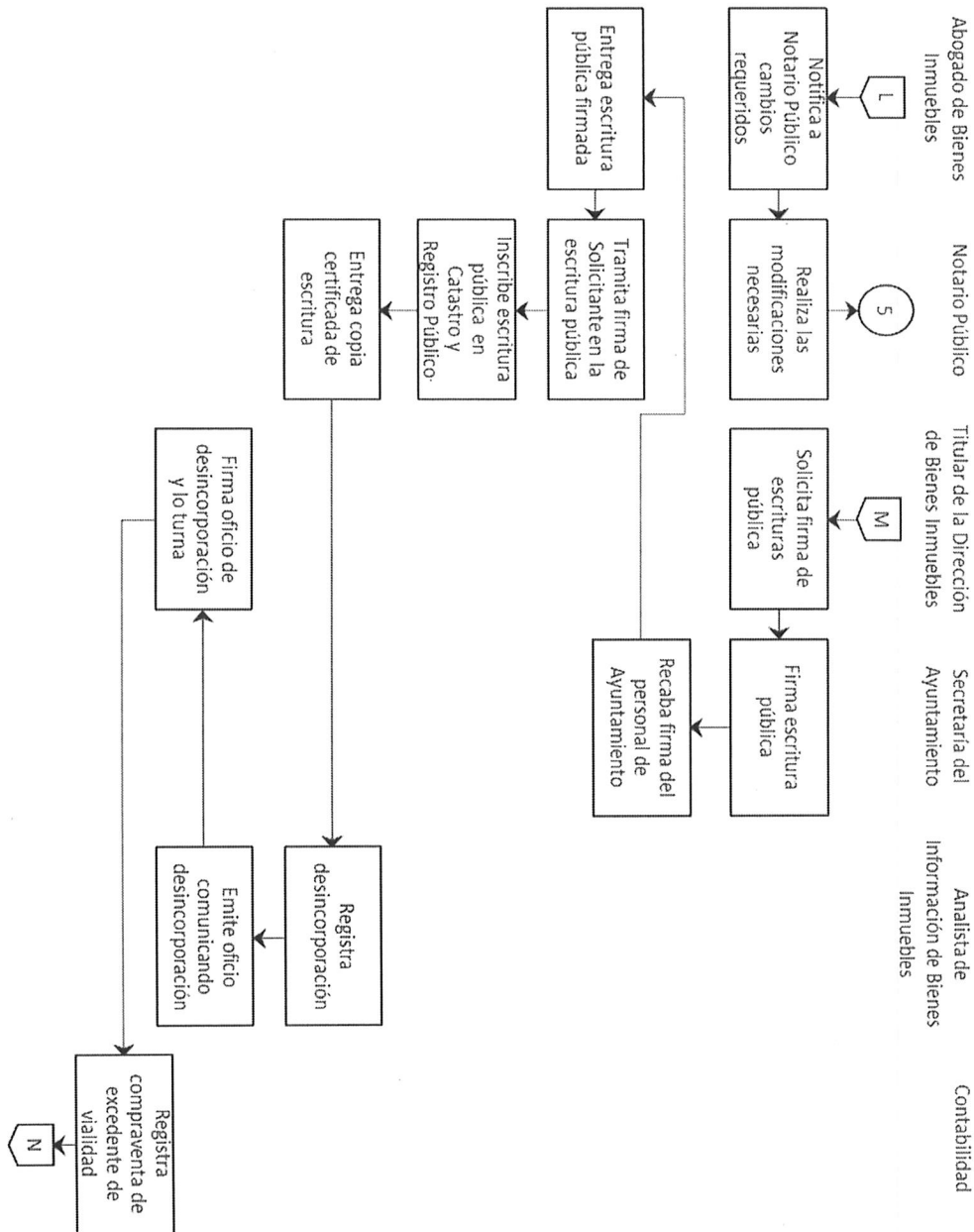
Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles

Emisora:

Diagrama de proceso





SALTILLO

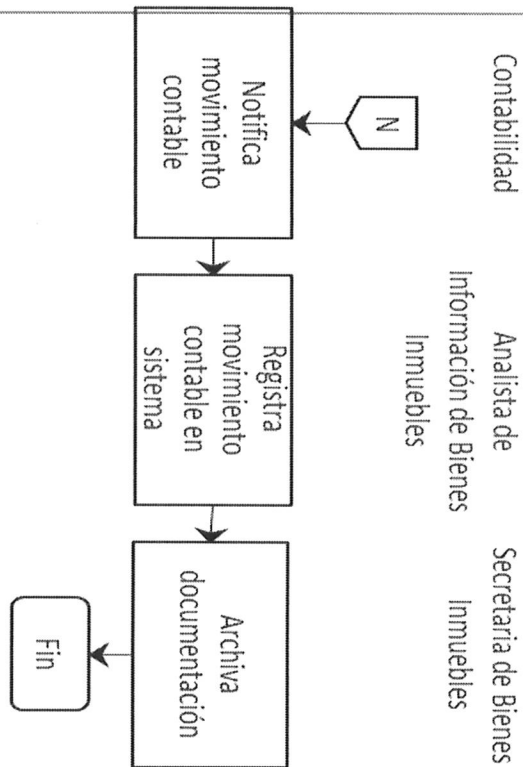
Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:



SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06
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
No corresponde a un excedente de vialidad	Otra clasificación de inmueble	Se verifique en DU si corresponde a un excedente de vialidad				
No sea factible la compraventa	Falta de requisitos Congreso y/o Cabildo rechace la petición	Cumplir con los requisitos solicitados	Solicitante Cabildo Congreso			Documentación completa

9. REGISTROS.

Código	Nombre
s/c	Solicitud de Compraventa de Excedente de Vialidad
s/c	Solicitudes de Dictámenes Técnicos, de Riesgos y de Factibilidad
s/c	Dictamen de Compraventa de Excedente de Vialidad
s/c	Contrato de Compraventa





SALTILLO

Procedimiento de Compraventa de Excedente de Vialidad

Código: SA-PR-DBI-06

Emisión: 25/10/2022

Ultima Rev.: -

Revisión No. 00

Dirección: Bienes inmuebles
Emisora:

Solicitud de Dictamen Técnico y determinación de excedente de vialidad



Saltillo, Coahuila de Zaragoza; a [día] de [mes] del [año]
Oficio No. [Número de oficio]

ASUNTO: Dictamen técnico y determinar excedente de vialidad

[NOMBRE DEL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO]

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

PRESENTE.-

Por este conducto, hago de su conocimiento la petición realizada por [el/la] C. [NOMBRE DE LA PERSONA SOLICITANTE], recibida en esta Dependencia en fecha [día escrito con letras] [(día escrito en números)] de [mes] del [año escrito en letras] [(año escrito en número)], mediante el cual solicita la compraventa de un predio ubicado en [dirección del predio], para el fomento a la vivienda, (se anexa croquis de ubicación).

En consecuencia, con fundamento en los artículos 5° fracción VIII, 24, 25° y demás relativos y aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, le solicitamos tenga a bien emitir el DICTAMEN TÉCNICO correspondiente, en el cual se avale que corresponde a un EXCEDENTE DE VIALIDAD, así como determinar la FACTIBILIDAD de que el municipio otorgue los predios para el uso solicitado.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

[NOMBRE DEL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES]

DIRECTORA DE BIENES INMUEBLES

c.c.p. [nombre del Secretario del Ayuntamiento], Secretario del R. Ayuntamiento de Saltillo

c.c.p. Archivo

Exp. [número de exp.]

[Iniciales del personal que elabora]

Página [número de página] de [total de páginas]

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES

Blvd. Dámaso Rodríguez 331
Centro Metropolitano, 25022
Saltillo, Coah. T. 439 03 37

