



# GUÍA RÁPIDA DE OPERACIONES DE LA PLATAFORMA DE “ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES”

## “SOLICITUD DE PERMUTA”

Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado

Gobierno del Estado de Nuevo León



Número de Versión	Fecha de Revisión	Revisado por	Cambios Realizados
1.0	15-agosto-2024	INAP	Creación del documento

## Contenido

Objetivo.....	3
Alcance .....	3
Usuario .....	3
SOLICITUD DE PERMUTA.....	4
Menú Principal .....	5
Listado de Permutas .....	7



## Información General

### Descripción del documento

El documento muestra una guía rápida del proceso de administración de bienes muebles, el cual tiene como objetivo administrar todos los recursos que sean bienes muebles e inmuebles de La Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, para la optimización de los procesos de las áreas correspondientes.

## Objetivo

Lograr que, mediante el presente manual, los usuarios de la Dirección de Patrimonio y sus dependencias puedan consultar el proceso a seguir para la planeación, programación, administración, operación, control y recepción; así como la incorporación, resguardo y baja de los activos fijos que conforman el patrimonio del estado de Nuevo León.

## Alcance

Cumplir con los requerimientos de acuerdo a los procesos que se realicen para la administración de los bienes adquiridos por el estado de Nuevo León de acuerdo al flujo indicado.

## Usuario

Usuarios del área de Dirección de Patrimonio y de las diferentes Dependencias de Gobierno.



# SOLICITUD DE PERMUTA



## Menú Principal

Para crear la solicitud de alta de un bien inmueble iniciaremos con el perfil de enlace de dependencia. Al presionar el botón del menú principal se desplegarán las opciones disponibles relacionadas al perfil del usuario.









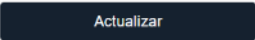
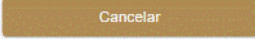





Se desplegará el menú principal en cual deberá elegir la opción “Inmuebles” y del submenú deberá elegir la opción “Permuta”.





Simbología y botones de la funcionalidad de la plataforma.

Catálogos	Descripción
	Estatus: Solicitud con un tiempo de atención excedido
	Estatus: Solicitud con retraso
	Estatus: Solicitud con un tiempo de atención aceptable
	Track: Revisión de estatus en tiempo real
	Detalle: Muestra información más específica de la solicitud, se utiliza para continuar con el alta de un bien inmueble.
	Abrir: muestra el contenido de la carpeta
	Ver: Visualiza el documento
	Descargar: Descarga el archivo
	Al realizar cambios puede utilizar el botón actualizar para guardar.
	Cancelar: Descarta la solicitud de alta
	Botón Nuevo: Inicia proceso alta para bien inmueble
	Carga de Archivos y Documentos
	Crear nueva carpeta para repositorio de documentos



## Listado de Permutas

Para iniciar una solicitud de permuta pulse el siguiente botón.

Inicio / Atlas / Lista de solicitudes de permutas

**Lista de solicitudes de permutas**

Buscar Desde dd/mm/yyyy Hasta dd/mm/yyyy Buscar Limpiar

Estatus del Proceso	Acciones	Expediente Catastral	Tipo de Persona	Nombre Persona Física	Nombre Persona Moral	Referencia SIREGEB	Fecha de Solicitud
Recepción de la solicitud	<a href="#">Detalles</a>	887799	Persona Física	Gerardo Flores De la Cruz			2024-10-22
Recepción de la solicitud	<a href="#">Detalles</a>	23092024-2	Persona Moral		Actually SA de CV		2024-09-23

Iniciará el proceso de solicitud de permuta donde deberá hacer una serie de pasos, comenzando con el llenado de un formulario y la carga de información solicitada.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bases / Permuta de un bien inmueble

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Recepción de oficina de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir al área Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**Información del Inmueble**

Expediente Catastral\*

**Información del Solicitante**

Tipo de Persona

**Información de la solicitud**

Descripción

Guardar Cancelar



Una vez cargue la información solicitada del inmueble debe pulsar el botón guardar.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

1 Recepción de oficina de solicitud 2 Levantamiento Topográfico 3 Documentación del Inmueble 4 Integración del Expediente 5 Analizar, gestionar autorización y remitir oficio 6 Registrar Acta de Sesión 7 Expediente de desafectación 8 Comprobante de pago 9 Escrito de contestación 10 Tramitar Proyecto Notarial 11 Comprobante de Pago restante 12 Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**Información del Inmueble**

Expediente Catastral \*

**Información del Solicitante**

Tipo de Persona

**Información de la solicitud**

Descripción

Guardar Cancelar

Al guardar la información solicitada podrá avanzar con la solicitud al siguiente paso hasta finalizar con la solicitud.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

1 Recepción de oficina de solicitud 2 Levantamiento Topográfico 3 Documentación del Inmueble 4 Integración del Expediente 5 Analizar, gestionar autorización y remitir oficio 6 Registrar Acta de Sesión 7 Expediente de desafectación 8 Comprobante de pago 9 Escrito de contestación 10 Tramitar Proyecto Notarial 11 Comprobante de Pago restante 12 Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**1 Levantamiento topográfico**

Fecha de Levantamiento dd/mm/yyyy

Nombre del Topógrafo o Empresa Nombre del Topógrafo \*

Escala de Levantamiento Escala de Levantamiento \*

Tipo de Terreno Tipo de terreno \*

Superficie Total Superficie Total \*

Pendientes y Desniveles Pendientes y Desniveles \*

Uso actual del Terreno Uso actual del Terreno \*

Altitudes Altitudes \*

Elevaciones Relevantes Elevaciones Relevantes \*

Puntos de Referencia Puntos de Referencia \*

Limites del Terreno Limites de Terreno \*





Debe verificar que los documentos del inmueble solicitados se encuentren en el repositorio.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bienes / Permuta de un bien inmueble

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**Por favor verifica la información**

- Solicitar cédula única catastral
- Certificado de libertad de gravámenes
- Copia certificada del título de propiedad y sus anotaciones marginales del inmueble propiedad estatal
- El avalúo de ambos inmuebles a un Organismo Colegiado

Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el	Sin Definir	

Ahora debe verificar que los documentos de la lista se encuentren en el repositorio para la integración del expediente.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bienes / Permuta de un bien inmueble

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**Registrar la siguiente información:**

- Solicitud por parte de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana
- Documentos del inmueble particular
- Documentos del particular
- Documentos del inmueble estatal
  - Título de propiedad y sus anotaciones marginales.
  - Certificado de libertad de gravámenes.
  - Cédula única catastral.
  - Archivo fotográfico
- Planos del Jefe de Levantamiento de ambos inmuebles
- Avalúos de Organismo Colegiado de ambos inmuebles

Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	



Verificar que el documento de autorización del secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado se encuentre cargado correctamente.

Permuto de un Bien Inmueble

Inicio / Bajas / Permuto de un bien inmueble

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiete

Registrar la siguiente información:

- Documento de Autorización del Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado para la permuto.

Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	
Copia de la declaración de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.pdf	Sin Definir	

Verificar que el acta sesión se encuentre cargada correctamente.

Permuto de un Bien Inmueble

Inicio / Bajas / Permuto de un bien inmueble

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiete

Registrar la siguiente información:

- Cargar el Acta de sesión expedida.

Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	
Copia de la declaración de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.pdf	Sin Definir	



## Consular y verificar los documentos del expediente de Desafectación.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

Recepción de oficina de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficina Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**Preparar Expediente de Desafectación con originales y copias certificadas de la siguiente documentación**

- Expediente de Análisis
- Oficio de autorización
- Acta de Sesión del Comité de Operaciones Inmobiliarias

Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	

Revisar que el comprobante de pago cargado coincida con el documento solicitado antes de avanzar.

**Permuta de un Bien Inmueble**

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

Recepción de oficina de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficina Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior Siguiendo

**Registrar la siguiente información:**

- Registrar el comprobante de pago mínimo del 50% en caso de remanente a favor del Estado

Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior.

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	
Copia de la declaración de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.pdf	Sin Definir	



Revisar que el comprobante de pago cargado coincida con el documento solicitado antes de avanzar.

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

### Permuta de un Bien Inmueble

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior **Registrar la siguiente información:** **Cargar el escrito de contestación del particular.** Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	
Copia de la declaración de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.pdf	Sin Definir	

Revisar los documentos del trámite del proyecto notarial.

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

### Permuta de un Bien Inmueble

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación **Tramitar Proyecto Notarial** Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior **Tramitar Proyecto Notarial** Documentos del inmueble particular Documentos del inmueble estatal Documentos del particular afectado Decreto de Desafectación Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	



## Revisar documentación de pago.

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

**Permuta de un Bien Inmueble**

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior **Registrar la siguiente información:** **Cargar el comprobante de pago restante del remanente a favor del Estado.** Si la documentación se encuentra correcta favor de continuar con el proceso o regresar a la etapa anterior. Siguiente

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Avalúo de Organismo Colegiado.pdf	Sin Definir	
Certificado de Libertad de Gravámenes - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Certificado de libertad de gravamen a nombre de GENL - Adquisición.pdf	Sin Definir	
Contrato por Adquisición.pdf	Sin Definir	
Copia Certificada del Contrato de Compraventa, expedida por el IRCNL.pdf	Sin Definir	
Copia de la declaración de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.pdf	Sin Definir	

## Ingresar la referencia de SIREGOB y revisar la documentación faltante”

Inicio / Bajas / Permuta de un bien inmueble

**Permuta de un Bien Inmueble**

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Documentación del Inmueble Integración del Expediente Analizar, gestionar autorización y remitir oficio Registrar Acta de Sesión Expediente de desafectación Comprobante de pago Escrito de contestación Tramitar Proyecto Notarial Comprobante de Pago restante Modificar padrón de bienes inmuebles

Anterior  Actualizar Siguiente

**Integrar el expediente de modificación de padrón de bienes inmuebles**

- Copia Certificada de Escritura de Permuta.
- Certificados de libertad de gravámenes
- Cédulas únicas catastrales:
- Planos del Jefe de Levantamiento
- Avalúos
- Plano de Afectación de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana

Si la documentación se encuentra correcta y ya agrego la referencia de SIREGOB, puede finalizar la solicitud de permuta.

Nombre	Clasificación	Acciones
Fotografías	Carpeta	
Acta de asignación - Adquisición.pdf	Sin Definir	



Utilice las diferentes herramientas de filtrado para buscar la solicitud deseada y pulse el botón “Buscar” para mostrar los resultados.

Inicio / Alias / Lista de solicitudes de permutas

Lista de solicitudes de permutas

Q

Buscar

Desde 

dd/mm/yyyy

Hasta 

dd/mm/yyyy

Buscar



Limpiar

Estatus del Proceso	Acciones	Expediente Catastral	Tipo de Persona	Nombre Persona Física	Nombre Persona Moral	Referencia SIREGOB	Fecha de Solicitud
Recepción de la solicitud	<div>Detalles</div> <div></div>	687799	Persona Física	Gerardo Flores De la Cruz			2024-10-22
Recepción de la solicitud	<div>Detalles</div> <div></div>	23092024-2	Persona Moral		Actually SA de CV		2024-09-23

Catálogos	Descripción
<div><div>Q</div><div>Buscar</div></div>	Barra de búsqueda de palabras claves
<div><div>Columna</div><div></div></div>	Filtrar por columna
<div>Más</div>	Agrega más filtros de columnas
<div>Buscar</div>	Inicia la búsqueda utilizando los filtros seleccionados
<div>Limpiar</div>	Elimina los filtros
<div></div>	Estatus: Solicitud con un tiempo de atención aceptable
<div></div>	Track: Revisión de estatus en tiempo real
<div>Detalles</div>	Detalle: Muestra información más específica de la solicitud, se utiliza para continuar con el alta de un bien inmueble.



El botón “Trazabilidad” despliega el estatus en tiempo real del alta mientras que la semaforización muestra si la solicitud se encuentra en un tiempo aceptable de atención.

Lista de solicitudes de permutas							
Inicio / Alias / Lista de solicitudes de permutas							
Estatus del Proceso							
Acciones							
Expediente Catastral							
Tipo de Persona							
Nombre Persona Física							
Nombre Persona Moral							
Referencia SIREGOB							
Fecha de Solicitud							
Recepción de la solicitud	Detalles		687799	Persona Física	Gerardo Flores De la Cruz		2024-10-22
Recepción de la solicitud	Detalles		23092024-2	Persona Moral	Actually SA de CV		2024-09-23

La trazabilidad muestra las etapas en tiempo del proceso del alta, se incluye hora, fecha, proceso y nombre de quien realizó el proceso.

Trazabilidad.		
✓	Finalización Baja Por Venta	
	Adolfo Angel Garcia Martinez	2024-10-22 10:00 am
✓	Solicitud de Baja Por Venta	
	Adolfo Angel Garcia Martinez	2024-10-22 10:00 am
✓	Finalización Alta Comodato	
	Adolfo Angel Garcia Martinez	2024-10-22 10:00 am
✓	Referencia SIREGOB y Finalizar	
	Adolfo Angel Garcia Martinez	2024-10-22 10:00 am
✓	Preparar expediente del congreso	
	Adolfo Angel Garcia Martinez	2024-10-22 10:00 am
✓	Integración del expediente de comodato	
	Adolfo Angel Garcia Martinez	
Ver Más		