



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

“ALTA DE BIENES INMUEBLES POR CONCEPTO DE VENTA DIRECTA”

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
BAJA DE BIENES INMUEBLES POR CONCEPTO DE VENTA DIRECTA	4
Menú Principal	5
Listado de Bajas.....	7



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.



BAJA DE BIENES INMUEBLES POR CONCEPTO DE VENTA DIRECTA



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.





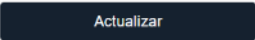




Se desplegará el menú principal en cual deberá elegir la opción “Inmuebles” y del submenú deberá elegir la opción “Altas”.





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.
	Confirmar: Visto bueno a factura
	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 Bajas

Para iniciar un alta de bien inmueble pulse el siguiente botón. “Nueva Solicitud de Baja”

Inicio / Altas / Lista de solicitudes de bajas

Lista de solicitudes de bajas

Desde dd/mm/yyyy Hasta dd/mm/yyyy

Estatus del Proceso	Acciones	Expediente Catas...	Tipo Persona	Nombre Persona Física	Nombre Persona Moral	Fecha de Solicitud	Tipo Baja
Recepción de oficina de solicitud	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Recepción de oficina de Solicitud	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Levantamiento Topográfico	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Recepción de oficina de Solicitud	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Recepción de oficina de Solicitud	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Recepción de oficina de Solicitud	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Recepción de oficina de Solicitud	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa
Levantamiento Topográfico	Detalles		Persona Física	Nombre Persona Física		dd/mm/yyyy	Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa

Seleccione la opción deseada en este caso “Baja de bienes por concepto de venta directa”

Inicio / Altas / Selección de Tipo de Baja

Baja de bienes inmuebles por concepto de venta directa

Baja de los Bienes Inmuebles que dejen de formar parte del patrimonio del Estado por el concepto de venta directa

Baja de bienes inmuebles por venta mediante licitación pública.

Baja de los Bienes Inmuebles que dejen de formar parte del Patrimonio del Estado por concepto de venta mediante licitación pública.

Debe llenar el siguiente formulario con la información del inmueble, la información del solicitante se carga por defecto del usuario actual.



Baja por Venta Directa

Inicio / Bajas / Baja por venta directa

Recepción de oficina de solicitud

Anterior

Siguiente

Selección del Inmueble

Expediente Catastral *

Información del Solicitante

Tipo de Persona

Información de la solicitud

Descripción

Guardar Cancelar

Seleccione el número de expediente catastral y la información solicitante, Mensaje de confirmación lista para continuar el paso siguiente

Selección del Inmueble

Expediente Catastral *

16122825

Información del Solicitante

Tipo de Persona

Persona Física

Nombre(s) *

Aurora

Apellido(s) *

Zuñiga

Correo *

aurora@test.com

Información de la solicitud

Descripción

test

Guardar Cancelar

¡Operación exitosa!

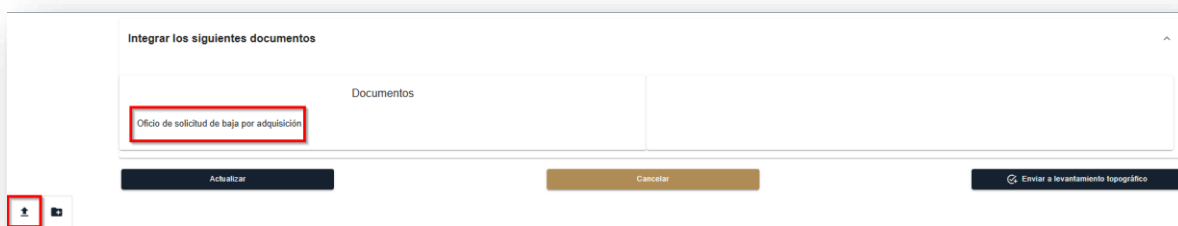
Se creó la solicitud de baja por adquisición con éxito.

Aceptar

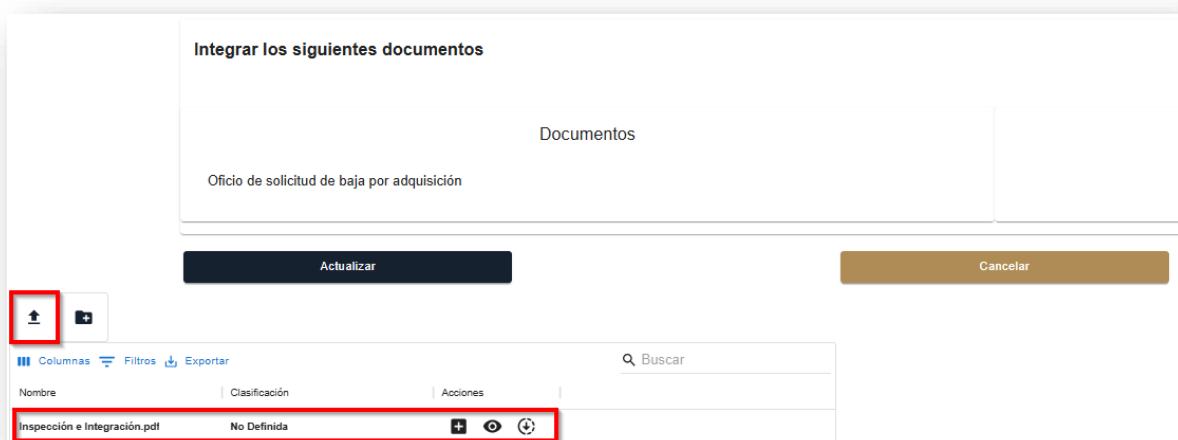
Una vez que llene la información del inmueble pulse el botón “Guardar” para continuar con el proceso de carga de documentos.



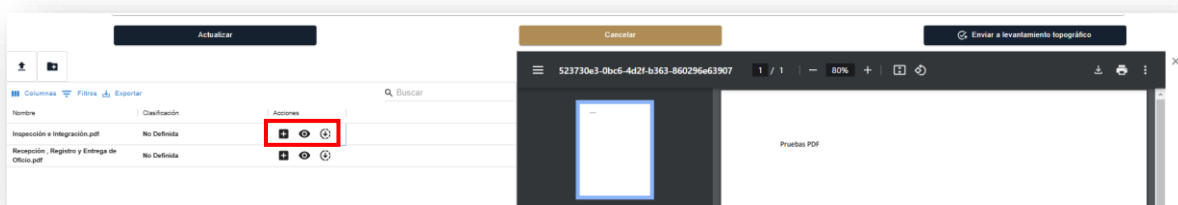
Se visualizará una ventana donde deberá cargar la lista de documentos solicitados pulsando sobre el botón de “Carga”.



Una vez se cargue el documento se podrá visualizar en la tabla de contenido.



Puede visualizar el documento pulsando sobre el botón “Ver” o guardar el documento pulsando “Descargar” y “Clasificar”



Para administrar los documentos puede crear carpetas pulsando sobre “Nueva Carpeta”



Nombre	Clasificación	Acciones
Mapa 1	Carpeta	[Iconos]
Inspección e Integración.pdf	No Definida	[Iconos]
Recepción, Registro y Entrega de Oficina.pdf	No Definida	[Iconos]

Pulse sobre “Enviar a levantamiento topográfico” para continuar con el siguiente paso, en caso de haber realizado algún cambio en el formulario pulse el botón “Actualizar” y si desea descartar la solicitud pulse sobre el botón “Cancelar”

Continuamos llenando la información solicitada “Levantamiento topográfico” e “Inspección Física”

Inicio / Altas / Alta Donación

Anterior 1 2 3 4 5 Siguiente

Recepción, Registro y Entrega de Oficina Inspección e Integración Validación de Bien Inmueble Registro de Expediente Integración a Padrón de Bienes Inmuebles

1 Levantamiento topográfico

Fecha de Levantamiento

Escala de Levantamiento

Tipo de Terreno

Pendientes y Desniveles

Altitudes

Puntos de Referencia

Curvas de Nivel

Nombre del Topógrafo o Empresa

Superficie Total

Uso actual del Terreno

Elevaciones Relevantes

Limites del Terreno

Otros datos adicionales

Cargamos los planos y pulsamos el botón “Guardar”



Planos y Fotografías

Favor de cargar los planos y las fotografías antes de continuar al siguiente proceso

[Guardar](#)

[+](#) [-](#)

Columnas Filtros Exportar Buscar

Nombre	Acciones
--------	----------

Se habilitarán los botones de acción, pulsaremos “Enviar a Registros de documentación” para seguir con el siguiente paso.

Agregue los siguientes documentos:

- Planos topográficos
- Fotografías

[Regresar a recepción del oficio](#) [Guardar](#) [Enviar a registro de documentación](#)

[+](#) [-](#)

Columnas Filtros Exportar Buscar

Nombre	Clasificación	Acciones
Bajas 1	Carpeta	+

Catálogos	Descripción
Regresar a recepción y registro	Este botón te regresa al paso anterior “recepción y registro”
Guardar	Este botón “Guarda” los cambios en los formularios, si retoma un formulario en pausa y realiza cambios en el formulario pulse “Actualizar” antes de avanzar de paso.
Enviar a registro de documentación	Este botón te envía al siguiente paso “Registro de documentación”

Cargamos lo correspondiente al registro del levantamiento topográfico y pulsamos sobre “Enviar a registro de documentación”



Baja por Venta Directa

Inicio / Bajas / Baja por venta directa

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Registrar documentación de la propiedad Registrar el decreto de desafectación Registrar la contestación del solicitante Recibir y registra oficio y Escritura de Venta Registrar documentos certificados Registrar escrituras con firmas

Anterior Siguiete

Por favor verifica la información

- Certificado de Libertad de Gravamen y copia certificada del título de propiedad
- Cédula única catastral
- Avalúo de Organismo Colegiado
- Identificación oficial vigente
- Constancia de situación fiscal actualizada
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses
- Legal existencia y subsistencia en caso de ser persona moral
- Personalidad de su representante
- Expediente de análisis.
- 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

[Enviar a levantamiento topográfico](#) [Registrar decreto de desafectación](#)

Columns Filtros Exportar

Nombre Clasificación Acciones

Bajas 1 Carpeta

Catálogos	Descripción
Enviar a levantamiento topográfico	Este botón te regresa al paso anterior "Levantamiento Topográfico"
Registrar decreto de desafectación	Este botón te envía al siguiente paso "Registrar de desafectación"

Cargamos lo correspondiente al Registro de desafectación, para continuar con el paso siguiente que sería la contestación del solicitante:

Baja por Venta Directa

Inicio / Bajas / Baja por venta directa

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Registrar documentación de la propiedad Registrar el decreto de desafectación Registrar la contestación del solicitante Recibir y registra oficio y Escritura de Venta Registrar documentos certificados Registrar escrituras con firmas

Anterior Siguiete

Por favor verifica la información

- Decreto de Desafectación publicado en el Periódico Oficial del Estado

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

[Documentación de la propiedad](#) [Contestación del solicitante](#)

Columns Filtros Exportar

Nombre Clasificación Acciones



Continuamos al siguiente paso “Registrar escritura de la venta” donde se subirá toda la información necesaria

Cargamos la escritura de venta, en el apartado de “Registros de documentos certificados”

Se registrará la escritura con firmas_cargando la información necesaria_para poder finalizar el proceso del registro de la baja.



Inicio / Bajas / Baja por venta directa

Baja por Venta Directa

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Registrar documentación de la propiedad Registrar el decreto de desafectación Registrar la contestación del solicitante Recibir y registra oficio y Escritura de Venta Registrar documentos certificados Registrar escrituras con firmas

Anterior Siguiendo

Por Favor Verifica la Información

- Escritura con firma del Secretario de Finanzas.

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

[Registro de escritura de venta](#) [Registrar escritura con firmas](#)

Inicio / Bajas / Baja por venta directa

Baja por Venta Directa

Recepción de oficio de solicitud Levantamiento Topográfico Registrar documentación de la propiedad Registrar el decreto de desafectación Registrar la contestación del solicitante Recibir y registra oficio y Escritura de Venta Registrar documentos certificados Registrar escrituras con firmas

Anterior Siguiendo

Por Favor Verifica la Información

- Escritura con firma del Secretario de Finanzas.
- Título de propiedad a favor del comprador.
- Certificado de libertad de gravamen.
- Impreso catastral.
- Plano.
- Avalúo.
- Archivo fotográfico.
- Copia de los comprobantes de pago.

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

[Enviar a Documentos Certificados](#) [Finalizar proceso de baja](#)

?

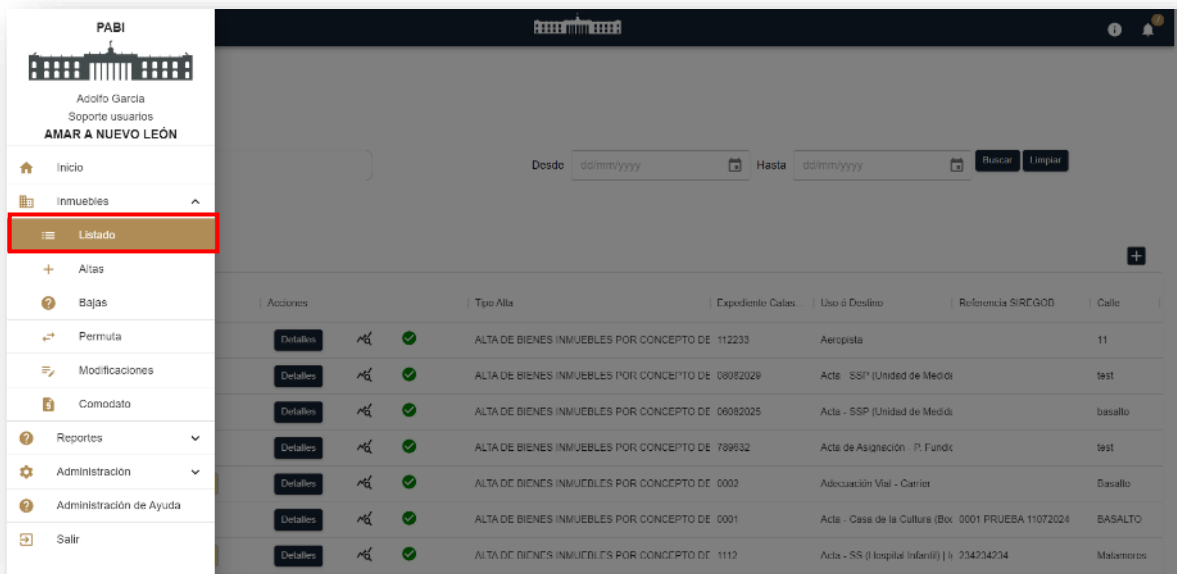
¿Esta seguro(a)

de continuar con el proceso?

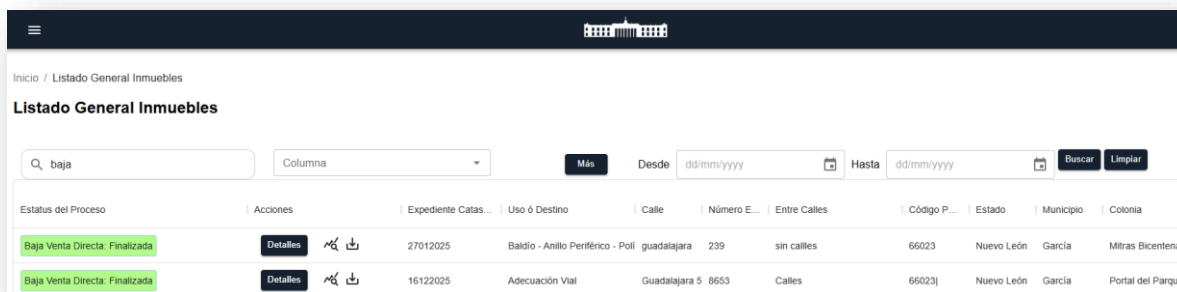
[Confirmar](#) [Cancelar](#)



Para visualizar la solicitud debemos acceder al menú principal y pulsar sobre el menú “Inmuebles” y el submenú “Listado”



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



Catálogos	Descripción
<input type="text" value="Buscar"/>	Barra de búsqueda de palabras claves
<input type="text" value="Columna"/>	Filtrar por columna
<input type="button" value="Más"/>	Agrega más filtros de columnas
<input type="button" value="Buscar"/>	Inicia la búsqueda utilizando los filtros seleccionados



	Elimina los filtros
	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.

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.

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

Estatus del Proceso	Acciones	Expediente Catas...	Uso ó Destino	Calle	Número E...	Entre Calles	Código P...	Estado	Municipio	Colonia
Baja Venta Directa: Finalizada	Detalles	27012025	Baldío - Anillo Periférico - Polí	guadajajara	239	sin calles	66023	Nuevo León	García	Mitras Bicentenari
Baja Venta Directa: Finalizada	Detalles	16122025	Adecuación Vial	Guadajajara 5	8653	Calles	66023	Nuevo León	García	Portal del Parque

Trazabilidad.	
✓ Finalización Baja Por Venta	Julio Angel Garcia Martinez 2025-01-06 14:00
✓ Solicitud de Baja Por Venta	Julio Angel Garcia Martinez 2025-01-06 14:00
✓ Finalización Alta Comodato	Julio Angel Garcia Martinez 2025-01-06 14:00
✓ Referencia SIREGOS y Finalizar	Julio Angel Garcia Martinez 2025-01-06 14:00
✓ Preparar expediente del congreso	Julio Angel Garcia Martinez 2025-01-06 14:00
✓ Integración del expediente de comodato	Julio Angel Garcia Martinez 2025-01-06 14:00
Ver Más	