



Gobierno del
Estado de Sonora

Fideicomiso Operadora de Proyectos
Estratégicos del Estado de Sonora
Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

S I C A D
SISTEMA DE INTEGRACIÓN Y CONTROL
DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Mayo de 2019



Manual de Procedimientos

**Fideicomiso Operadora de Proyectos
Estratégicos del Estado de Sonora
Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios**

Elaboró

Lic. Carlos M. Cubillas
Platt/Director de Administración
y Finanzas

Revisó

Ing. Octavio Ezquerro del Real/
Director General

Validó

Lic. Miguel Ángel Murillo
Aispuro / Secretario de la
Contraloría General

"Validado de acuerdo a lo establecido en el artículo 26, Apartado B fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, según oficio DS-0629-2019 de fecha 23/05/2019"

Contenido

I. Introducción

II. Objetivo del Manual

III. Red de Procesos

IV. Presentación de los procedimientos

Introducción.

Entre los elementos más eficaces en la toma de decisiones del Sector Público y ámbito administrativo, destacan los manuales de organización y procedimientos, instrumentos que facilitan también el aprendizaje del personal, proporcionando la orientación que se requiere en las unidades administrativas, con el propósito de mejorar, orientar y conducir los esfuerzos del personal, para lograr la realización de las tareas que se les han asignado, auxiliándoles también en el cumplimiento de funciones y procesos de una manera clara y sencilla.

Por lo tanto, para el caso particular de del Fideicomiso Público Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora (IMPULSOR) y de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 fracción XIII de su Reglamento Interior; se elaboran, integran y difunden los manuales administrativos, instrumentos técnicos–administrativos que facilitan el cumplimiento de funciones, actividades, logros y objetivos institucionales.

Por lo anterior la Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios, pone a disposición de los Servidores Públicos de IMPULSOR el presente “Manual de Procedimientos”

El cual deberá revisarse anualmente con respecto a la fecha de autorización, o bien cada que exista una modificación a la estructura orgánica autorizada por el Comité Técnico de IMPULSOR o a la normatividad vigente por parte de la Secretaría de Hacienda Estatal (SHE) y de la Secretaría de la Contraloría General (SECOG), con objeto de mantenerlo actualizado.

Objetivo del Manual.

Con la elaboración del presente manual, se pretende dar a conocer en su secuencia lógica las distintas actividades que desempeña la Dirección, de acuerdo a las atribuciones que tiene encomendadas.

Los objetivos específicos del documento son:

- Presentar una visión de conjunto de la Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios.
- Describir las actividades que le corresponden.
- Servir de base para la ejecución de las políticas administrativas de la Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios, en lo que corresponde a recursos humanos, técnicos, materiales y financieros.
- Servir de instrumento para la planeación y diseño de medidas de reorganización o actualización administrativa.
- Evitar discrecionalidad en la toma de decisiones.
- Orientar al personal de nuevo ingreso a fin de facilitar su incorporación al área.



RED DE PROCESOS

Fideicomiso Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora

Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios

Fecha de elaboración	Hojas
23/05/2019	Hoja 1 de 1
Código de la Red	
88-DPP-RP/Rev.01	

Macroproceso: 04 - Administración de la Gestión Interna

Subproceso:	01 - Administración del Patrimonio Inmobiliario	Responsable:	Titular de la Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios
Tipo:	Operativo	Producto:	Control de inventarios de bienes Inmuebles
Eje Estratégico:	3 - ECONOMÍA CON FUTURO: Gobierno impulsor de las potencialidades regionales y los sectores emergentes	Indicador:	Expedientes debidamente integrados/ No. de Bienes Inmuebles de IMPULSOR y Fideicomisos Auxiliares
Reto:	2 - Fortalecer las ventajas competitivas del estado en ramas industriales que afiancen el crecimiento sostenible de la entidad, especialmente en los sectores emergentes y estratégicos.	Facultades:	Administrar Recursos Humanos, Mats y Financieros

No.	Código	Procedimiento	Productos	Indicadores	Cliente
1	88-DPP-P01/Rev.02	Administración del Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso Público Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora.	Inventario del patrimonio del Fideicomiso y fideicomisos auxiliares	Expedientes debidamente integrados/ No. de Bienes Inmuebles de IMPULSOR y Fideicomisos Auxiliares	Ciudadanía, Instituto de Transparencia Informativa, Secretaría de la Contraloría General del Estado; instancias fiscalizadoras

Elaboró	Revisó	Validó
Lic. Jesús Tadeo Yepiz Alvarez/ Subdirector de Recursos Hum., Mat. y Finan.	Lic. Carlos M. Cubillas Platt/Director de Administración y Finanzas	Ing. Octavio Ezquerro del Real/ Director General



ELABORACIÓN DE PROCEDIMIENTOS

Fideicomiso Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora

Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Administración del Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso Público Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora.

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: 88-DPP-P01/Rev.02

FECHA DE EMISIÓN: 07/05/2019

I.- OBJETIVO DEL PROCEDIMIENTO

Controlar el patrimonio inmobiliario de IMPULSOR

II.- ALCANCE

Todos los bienes propiedad de IMPULSOR y de sus Fideicomisos Auxiliares

III.- DEFINICIONES

PMP: Programa a Mediano Plazo.

IMPULSOR: Fideicomiso Público Denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora"

IV.- REFERENCIAS

Ley de bienes y Concesiones del Estado de Sonora.

Ley de Contabilidad Gubernamental del Estado de Sonora.

Acuerdo por el que se Emiten los 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.

ACUERDO por el que se determina la norma para establecer la estructura del formato de la relación de bienes que componen el patrimonio del ente público.

V.- POLÍTICAS

De manera semestral se efectuará inventario de bienes inmuebles propiedad de IMPULSOR y sus Fideicomisos Auxiliares. Se elaborará conciliación de manera semestral con al área de contabilidad.

VI.- ANEXOS

Clave de Anexo	Nombre	Link
88-DPP-P01-A02/Rev.02	Cédula de indicador: Porcentaje de cumplimiento en integración de expedientes inmobiliarios	Ver anexo
88-DPP-P01-A01/Rev.02	DIAGRAMA DE FLUJO	Ver anexo
88-DPP-P01-F03/Rev.02	Verificación de la ejecución del procedimiento: Administración del patrimonio inmobiliario	Ver anexo

VII.- DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN DEL PROCEDIMIENTO			
NO	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	REGISTRO
1	Director de Promoción de Productos Inmobiliarios	Participa en coordinación con el resto de las unidades administrativas en la Identificación de los Proyectos Estratégicos detonadores de la economía del Estado, para la elaboración del PMP.	
2		En el caso de que los proyectos estratégicos programados necesiten de un bien inmueble; Identifica los bienes susceptibles de desarrollarse por parte de la Operadora e informa por escrito a la Dirección de Proyectos Regionales.	Oficio de bienes susceptibles de desarrollarse
3		En coordinación con las instancias públicas o privadas define esquemas para la habilitación, comercialización, donación, o cualquier tipo de enajenación del bien inmueble identificado y elabora informa.	Informe de esquemas
4		Turna informe al Director de Proyectos Regionales.	
5		Realiza semestralmente inventario de bienes Inmuebles propiedad de IMPULSOR y de sus Fideicomisos Auxiliares	Inventario
6		Remite al Director General para su conocimiento y a la Dirección de Administración y Finanzas para su conciliación.	Oficio de inventario
7		Archiva oficio de inventario debidamente sellado de recibido	
FIN DEL PROCEDIMIENTO			

Elaboró:

Revisó:

Validó:

 Lic. Jorge Humberto Angulo
 Quezada / Director de Promoción de
 Productos inmobiliarios

 Lic. Carlos M. Cubillas Platt /
 Director de Administración y
 Finanzas

 Ing. Octavio Ezquerro del Real
 /Director General

INVENTARIO DE REGISTROS DE PROCEDIMIENTO

Fideicomiso Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora

Dirección de Promoción de Productos Inmobiliarios

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Administración del Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso Público Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora.	Hoja 1 de 1
CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: 88-DPP-P01/Rev.02	Fecha de elaboración: 07/05/2019

No.	Registro	Puesto Responsable*	Tipo	Resguardo		Disposición final
				Tiempo	Ubicación	
1	Oficio de bienes susceptibles de desarrollarse	Director de Promoción de Productos Inmobiliarios	Electrónico y/o Papel	3 años 5 años	Oficina: Director de Promoción de Productos Inmobiliarios; Archivo General	Selección
2	Informe de esquemas	Director de Promoción de Productos Inmobiliarios	Electrónico y/o Papel	3 años 5 años	Oficina: Director de Promoción de Productos Inmobiliarios; Archivo General	Selección
3	Inventario	Director de Promoción de Productos Inmobiliarios	Electrónico y/o Papel	3 años 5 años	Oficina: Director de Promoción de Productos Inmobiliarios; Archivo General	Selección
4	Oficio de inventario	Director de Promoción de Productos Inmobiliarios	Electrónico y/o Papel	3 años 5 años	Oficina: Director de Promoción de Productos Inmobiliarios; Archivo General	Selección

* El responsable del resguardo será responsable de su protección.