



DIRECCIÓN DE DESARROLLO AGRARIO
SUBDIRECCIÓN DE FONDOS COMUNES

Oficio No. DDA-SFC/040/2019

Asunto: Se remite Convenio de Colaboración
con la Procuraduría Agraria

Ciudad de México, a 13 de septiembre de 2019

Mtro. Samuel Peña Garza
Director General

Presente

Sirva el presente para hacerle llegar el Convenio de Colaboración con todos sus anexos, suscrito el pasado de 12 de los corrientes, entre este fideicomiso y la Procuraduría Agraria, para su debido resguardo.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Ing. José Luis Herrera Ayala
Director de Desarrollo Agrario



Anexo: Convenio de Colaboración con la Procuraduría Agraria con anexos

C.c.p. Mtra. Gilda Alejandra Patiño Serrano.- Presente.



ACUSE

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL (FIFONAFE) REPRESENTADO POR SU TITULAR, ING. SAMUEL PEÑA GARZA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA LA PROCURADURIA AGRARIA (PA), REPRESENTADO POR SU TITULAR, LIC. LUIS RAFAEL HERNÁNDEZ PALACIOS MIRÓN, EN SU CARÁCTER DE PROCURADOR AGRARIO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL FIFONAFE" Y "LA PROCURADURÍA", RESPECTIVAMENTE, Y EN FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES" Y COMO TESTIGO DE HONOR ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN, SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, LAS CUALES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 establece entre otros ejes, construir una propuesta post liberal y convertirla en un modelo viable de desarrollo económico, ordenamiento político y convivencia entre los sectores sociales. Demostrando que sin autoritarismo es posible imprimir un rumbo nacional; que la modernidad puede ser forjada desde abajo y sin excluir a nadie y que el desarrollo no tiene porqué ser contrario a la justicia social.

Algunos de los principios rectores de su propuesta, es ser respetuosos de los pueblos originarios, sus usos y costumbres y su derecho a la autodeterminación y a la preservación de sus territorios; propugnar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, la dignidad de los adultos mayores y el derecho de los jóvenes a tener un lugar en el mundo; preservar un modelo de desarrollo respetuoso de los habitantes y del hábitat, equitativo, orientado a subsanar y no agudizar las desigualdades, defensor de la diversidad cultural y del ambiente natural, sensible a las modalidades y singularidades económicas regionales y locales y consciente de las necesidades de los habitantes futuros del país.

Las líneas de acción del enfoque transversal del México incluyente, es impulsar el crecimiento de la economía a través de proyectos regionales orientados a incrementar la derrama económica y crear empleos a través de nueva infraestructura, todo con pleno respeto a la historia, cultura y tradiciones, garantizándose el abasto de energía, agua, conectividad digital y otros insumos básicos para cubrir las necesidades de la población, propiciando el ordenamiento territorial para generar un desarrollo sostenible, factor indispensable del bienestar social.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en términos de lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Agraria, que tiene entre sus atribuciones desahogar el procedimiento expropiatorio de bienes ejidales y comunales; y proveer la ejecución de Decretos Presidenciales de Expropiación, previa

7

acreditación del pago de la indemnización, ya sea directamente a los afectados o mediante depósito ante **"EL FIFONAFE"**.

Las Reglas de Operación de **FIFONAFE** en su numeral dos fracción XII prevén que los recursos derivados de indemnizaciones por expropiación de tierras ejidales y comunales; ocupaciones previas; aprovechamiento de recursos naturales; pagos anticipados por procedimiento expropiatorios en trámite, y por cualquier otro concepto que los núcleos agrarios determinen en sus asambleas, en sus reglamentos internos o estatutos comunales, constituyen los fondos comunes de los ejidos y comunidades.

La Ley Agraria en su artículo 94 establece que el Fondo Nacional de Fomento Ejidal **"EL FIFONAFE"**, será preferentemente la figura que garantice el pago o depósito de indemnización de predios objeto de expropiación; de conformidad con las reglas de operación EL FIFONAFE administrará y entregará los fondos comunes ejidales y comunales que determine la Asamblea de los núcleos agrarios en los términos previstos en los artículos 22 y 23 fracción IV de la Ley Agraria.

De conformidad con el artículo 135 **"LA PROCURADURÍA"** tiene funciones de servicio social y está encargada de la defensa de los derechos de los sujetos agrarios, mediante la aplicación de las atribuciones que confiere el artículo 136 de la Ley Agraria y su Reglamento interior, entendiéndose que su objetivo principal es procurar la aplicación pronta y real de la justicia agraria, mediante la información del asesoramiento y la representación de los sujetos agrarios.

El Ejecutivo Federal a través del Sector Agrario brindará apoyo para la generación de actividades productivas en el medio rural, a través del financiamiento de proyectos productivos a fin de articular la actuación de los tres niveles de gobierno, así como los sectores social y privado, con el propósito de generar las condiciones apropiadas para favorecer la consolidación de flujos de inversión privada hacia al campo, permitiendo la generación de empleos y la capacitación y organización de campesinos e inversionistas para trabajar de manera asociada.

El 24 de octubre de 2001, **"LA PROCURADURÍA"** Y **"FIFONAFE"** celebraron un convenio de colaboración, con motivo de la ejecución del Programa Operativo para la Transparencia y Combate a la Corrupción, mediante el cual establecieron las bases bajo las cuales **"LA PROCURADURÍA"** colaboraría con **"EL FIFONAFE"**.

El 11 de septiembre de 2007, **"LA PROCURADURÍA"** y **"EL FIFONAFE"** celebraron un convenio de colaboración, para establecer mecanismos de colaboración, conjuntar esfuerzos y recursos, promover en los núcleos agrarios el depósito de fondos comunes en **"EL FIFONAFE"**, derivados del pago por concepto de indemnización de pagos en garantía u ocupación previa, por las expropiaciones en trámite o por cualquier otro concepto que los núcleos agrarios determinen dentro de sus asambleas, reglamentos internos o estatutos comunales, otorgando la asesoría necesaria para su retiro; conjuntando esfuerzos en la identificación de propuestas tendientes a generar proyectos de inversión susceptibles de ejecución, buscando proporcionar a los sujetos agrarios servicios de excelencia de acuerdo con su

capacidad operativa y disponibilidad presupuestaria, así como remitir semestralmente a **"LA PROCURADURÍA"** en sobres cerrados los estados de cuenta de los fondos comunes de ejidos y comunidades, clasificados por delegación estatal para su entrega a los sujetos agrarios (cuentahabientes) correspondientes.

Por todo lo anterior y tomando en consideración que **"LAS PARTES"** realizan diversas actividades que requieren de la vinculación y apoyo mutuo, resulta necesario definir, fortalecer y ampliar su colaboración, a fin de asegurar a los sujetos agrarios certidumbre en cuanto a las actividades de las instituciones de gobierno y la calidad de sus servicios, para lo cual suscribe el presente convenio de colaboración.

DECLARACIONES

1. DE "EL FIFONAFE":

- 1.1. Que es un Fideicomiso Público auxiliar del Poder Ejecutivo Federal de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3º, fracción III, 47 y 49 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y que le corresponde administrar los fondos comunes ejidales y comunales que determinen las asambleas de los núcleos agrarios, de conformidad con el artículo 94 de la Ley Agraria;
- 1.2. Que tiene como funciones, entre otras, la de administrar los fondos comunes de los ejidos y comunidades que las asambleas de éstos determinen, y entregarlos cuando así se lo soliciten de conformidad con la Ley Agraria, el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la propiedad Rural y de sus Reglas de Operación; apoyar financieramente las actividades agropecuarias, industriales y de servicios de los núcleos agrarios;
- 1.3. Que el Ingeniero Samuel Peña Garza en su carácter de Director General y Delegado Fiduciario Especial, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio de conformidad con el artículo 59, fracción I de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y acredita su personalidad en este acto con el nombramiento expedido el 1 de diciembre de 2018, por el Lic. Andrés Manuel López Obrador, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos; y
- 1.4. Que, para los efectos del presente instrumento, señala como domicilio el primer piso del edificio ubicado en Avenida Revolución número 828, Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03910, en la Ciudad de México.

2. DE "LA PROCURADURÍA":

4

- 2.1 Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios creado por el artículo 134 de la Ley Agraria, en cumplimiento de lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con funciones de servicio social para la defensa de los derechos de los ejidos, comunidades, ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, pequeños propietarios, avocados, jornaleros agrícolas y campesinos en general, según lo establecido en los artículos 134 y 135 de la Ley Agraria;
- 2.2. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 22 de su Reglamento Interior, cuenta con la Dirección General de Organización Agraria, a través de la cual se prevén atribuciones de estudio y presentación de propuestas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo, a través de la planeación, conducción y supervisión en coordinación con otras instituciones, de acciones relacionadas con la organización interna de los núcleos agrarios, mediante programas de asesoría que le permitan ejercer las atribuciones que le confiere la Ley Agraria, en la incorporación de sus tierras a proyectos productivos, así como para la constitución y consolidación de proyectos productivos, así como para la constitución y consolidación de figuras asociativas y unidades productivas, fomentando la organización agraria básica para sentar las bases que den coherencia y dinamismo al desarrollo agrario;
- 2.3. Que en términos de los artículos 6º de su Reglamento interior y 4º del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la declarante está facultada para establecer la coordinación necesaria para el cumplimiento de los fines que le son propios con las autoridades federales, estatales y municipales, promoviendo la participación de los sectores social y privado, a través de la concertación con ellos.
- 2.4. Que el Licenciado Luis Rafael Hernández Palacios Mirón, Procurador Agrario, está facultado para suscribir el presente convenio con fundamento en lo dispuesto en los artículos 144, fracción I de la Ley Agraria y 11, fracciones I y IV del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria y acredita su personalidad en este acto con el nombramiento expedido el 1 de diciembre de 2018, por el Lic. Andrés Manuel López Obrador, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos; y
- 2.5. Que señala como domicilio el ubicado en la calle de Motolinía número 11, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000, en la Ciudad de México.

3. DE "LAS PARTES":

- 3.1. Que es su voluntad celebrar el presente acuerdo de voluntades en el marco de las atribuciones a su cargo, a fin de asegurar a los sujetos agrarios un servicio de calidad; y

3.2 Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente convenio.

Vistos los antecedentes y declaraciones que preceden, "**LAS PARTES**" manifiestan que es su voluntad obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LAS PARTES" manifiestan que el objeto del presente convenio es establecer los mecanismos de colaboración, para conjuntar esfuerzos, recursos humanos, materiales y técnicos, para promover en los núcleos agrarios el depósito de fondos comunes en "**EL FIFONAFE**", derivados del pago por concepto de indemnización por expropiación de tierras ejidales o comunales y contraprestaciones (beneficios económicos obtenidos por contratos y convenios que tengan por objeto el uso, goce, ocupación previa o disfrute por terceros de las tierras ejidales o comunales), previa aprobación de la asamblea de ejidatarios o comuneros, otorgando la asesoría necesaria, para su retiro y conjuntar esfuerzos en la identificación de propuestas tendentes a generar proyectos de inversión susceptibles a ejecución

SEGUNDA.- "LA PROCURADURÍA" se compromete a través de las siguientes acciones:

- a) Difundir entre los sujetos agrarios (colectivos o individuales) los beneficios que representa el depósito de los fondos comunes por expropiaciones y otras contraprestaciones preferentemente en "**EL FIFONAFE**", con el propósito de que el pago por concepto de indemnización o los derivados de los pagos en garantía u ocupación previa por expropiaciones en trámite o por cualquier otro concepto, sea realizado mediante depósito en "**EL FIFONAFE**", considerando el documento que contiene las ventajas y especificaciones correspondientes que se adjunta al presente como **Anexo 1**.
- b) Coadyuvar con "**EL FIFONAFE**", de acuerdo con su capacidad operativa y disponibilidad presupuestal en la entrega de sobres cerrados que contengan los saldos de fondos comunes, en ejidos y comunidades.
- c) Informar y promover en asamblea de ejidatarios o comuneros, como cuentahabientes de "**EL FIFONAFE**", sobre el procedimiento para solicitar el retiro de fondos comunes, en cuyo caso verificará que la solicitud respectiva, se incluya como un punto en las convocatorias a asambleas, tomando en consideración los "*Lineamientos para la Coordinación entre la Procuraduría Agraria y el FIFONAFE*", mismo que se agrega como **Anexo 2**.
- d) Cuando acuda a las asambleas de retiro de fondos comunes, recabará el acta correspondiente y copia del acta de elección de órganos de representación para su envío a "**EL FIFONAFE**", la cual deberá elaborarse de conformidad con el **Anexo 3**.

7

- e) Proporcionar asesoría a los afectados en lo individual sobre el procedimiento para el retiro de fondos comunes proporcionando el formato correspondiente para iniciar el trámite, el cual se adjunta al presente instrumento como **Anexo 4**.
- f) Coadyuvar con "**EL FIFONAFE**", de acuerdo con su capacidad operativa y disponibilidad presupuestal en la notificación al promovente, de la resolución que recaiga a la solicitud de retiro de fondos comunes del ejido o comunidad cuentahabiente.
- g) Asesorar jurídicamente a los núcleos agrarios en los convenios de ocupación previa en términos de los artículos 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. De conformidad con los formatos previamente autorizados, los cuales se agregan al presente como **Anexo 5**.
- h) Asistir a los actos de entrega de recursos de fondos comunes que "**EL FIFONAFE**" realice en los diferentes ejidos y comunidades del país, conforme a las posibilidades operativas y presupuestales, sin menoscabo de las actividades previamente comprometidas; para lo cual, "**EL FIFONAFE**", deberá solicitar por escrito a "**LA PROCURADURÍA**" la intervención necesaria, con no menos de quince días naturales de anticipación a la entrega de recursos. El personal de las instituciones participantes firmará las actas correspondientes.

TERCERA.- Por su parte, "**EL FIFONAFE**" se compromete a:

- a) Proporcionar a "**LA PROCURADURÍA**", la información sobre el procedimiento para captación y retiro de fondos comunes, el cual se describe en el Anexo 2.
- b) Proporcionar a "**LA PROCURADURÍA**", por conducto de la Coordinación General de Delegaciones, el listado de cuentahabientes general, el cual se agrega como Anexo 6, mismo que se actualizará semestralmente.
- c) Remitir semestralmente a "**LA PROCURADURÍA**", los sobres cerrados que contengan los estados de cuenta de fondos comunes de ejidos y comunidades, clasificados por Delegación en las siguientes fechas.

	Periodo del estado de cuenta	Fecha de entrega
	Enero-julio de 2019	30 de septiembre de 2019
	Agosto-diciembre de 2019	30 de enero de 2020
	Enero-junio de 2020	15 de julio de 2020
	Julio-diciembre de 2020	30 de enero de 2021
	Enero-junio de 2021	15 de julio de 2021
	Julio-diciembre de 2021	30 de enero de 2022
	Enero-junio de 2022	15 de julio de 2022
	Julio-diciembre de 2022	30 de enero de 2023

4

	Enero-junio de 2023		16 de julio de 2023
	Julio-diciembre de 2023		30 de enero de 2024
	Enero-junio de 2024		16 de julio de 2024

- d) Capacitar en materia de formulación, evaluación y análisis de proyectos de inversión al personal de **"LA PROCURADURÍA"**, adscrito a las Delegaciones y Residencias.
- e) Otorgar asesoría a través de sus Representaciones y Oficinas Estatales, al personal responsable de la formulación y evaluación de proyectos de inversión de **"LA PROCURADURÍA"**.
- f) Valorar técnica, económica y financieramente los perfiles de inversión elaborados para la implementación de proyectos productivos y de desarrollo, para tal efecto **"LA PROCURADURÍA"** deberá solicitarlo por escrito, a fin de emitir la correspondiente valoración en un término promedio de 30 días hábiles posteriores a que le hayan sido remitidos.

CUARTA.- "LA PROCURADURÍA" por conducto de la Delegación o Residencia correspondiente, se compromete a informar, en caso de tener conocimiento, de la existencia de conflictos que impidan el retiro de los fondos comunes, en un término no mayor de 10 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, expedida por la Representación Estatal de **"EL FIFONAFE"**, con el objeto de agilizar el trámite respectivo, por lo que, en caso de no recibir respuesta en el término señalado, se entenderá en sentido negativo.

QUINTA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que el trámite de las solicitudes, la procedencia y entrega de los recursos comunes serán actividades, acciones y determinaciones de **"EL FIFONAFE"**, de conformidad con las respectivas Reglas de Operación vigentes.

SEXTA.- Para la ejecución y seguimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, **"LA PROCURADURÍA"** y **"EL FIFONAFE"**, a través de sus titulares, designarán a un servidor público para que los represente y evalúe bimestralmente la colaboración conjunta en los procedimientos de captación y retiro de fondos comunes.

SÉPTIMA.- Para el cumplimiento de los fines del presente **"LAS PARTES"** acuerdan que, en el ámbito de sus respectivas competencias, harán uso de los recursos humanos, materiales y financieros con los que cada uno cuente para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, sin que ello implique erogaciones extraordinarias al presupuesto asignado a **"LA PROCURADURÍA"**.

OCTAVA.- "LAS PARTES" manifiestan que, derivado de los compromisos contraídos en el presente instrumento, podrán celebrar los convenios específicos necesarios, para llevar a cabo las actividades encaminadas al cumplimiento del objeto del presente Convenio Marco de Colaboración.

7

NOVENA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. Queda expresamente pactado entre **"LAS PARTES"**, que no tendrán responsabilidad civil por daños o perjuicios, que pudieran causarse derivado de caso fortuito o fuerza mayor, con motivo de la suspensión de actividades, en la inteligencia que una vez superados dichos eventos, se reanudarán las actividades que deriven del presente instrumento en los términos que establezcan **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA.- RELACIONES LABORALES. **"LAS PARTES"**, convienen en que el personal técnico que se llegara a asignar por cada una de ellas, que intervenga en las actividades motivo del presente convenio, no tendrá relación laboral con otra, ni modifica por ello su situación laboral actual, por lo que ninguna de ellas podrá ser considerada como patrón sustituto, solidario o intermediario, por motivo del presente instrumento, quedando bajo la responsabilidad de cada parte, los asuntos laborales relacionados con su propio personal.

DÉCIMA PRIMERA.- TRANSPARENCIA. **"LAS PARTES"**, se comprometen a que la información que se intercambie o se tenga acceso con motivo de la suscripción del presente instrumento, sólo podrá ser utilizada para el desarrollo de las actividades objeto del presente convenio, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad, el mal uso o divulgación que de ella hicieren por causas imputables a **"LAS PARTES"** o a su personal, de conformidad con las leyes en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como de protección de datos personales en materia federal.

DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES. **"LAS PARTES"** podrán adicionar o modificar de común acuerdo el presente Convenio Marco de Colaboración a través de sus representantes facultados legalmente para ello. Las adiciones o modificaciones surtirán efectos a partir de la fecha de su suscripción del convenio modificatorio correspondiente, en la inteligencia que el incumplimiento a lo pactado en esta cláusula, traerá como consecuencia que dicha modificación no surta efecto legal alguno.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. Ninguna de **"LAS PARTES"** podrá ceder o transferir parcial o totalmente los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio Marco de Colaboración.

DÉCIMA CUARTA.- CONTROVERSIAS. **"LAS PARTES"** manifiestan que la firma de este convenio y los compromisos contraídos en él, son producto de la buena fe, por lo que acuerdan resolver de común acuerdo, los aspectos no previstos en el presente convenio, así como cualquier cuestión que surja respecto de su interpretación, evaluación, edición, modificación o cumplimiento

DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA. El presente convenio marco de colaboración, tendrá vigencia a partir de la suscripción y hasta el **30 de noviembre del año 2024** y cualquiera de **"LAS PARTES"** podrá darlo por terminado de manera anticipada, haciéndolo del conocimiento de la parte interesada por lo menos con 30 días

naturales, previo el cumplimiento de las obligaciones pendientes a la fecha de la terminación anticipada.

A partir de la entrada en vigor de este instrumento, queda sin efectos el convenio de colaboración celebrado entre "**LAS PARTES**" con fecha 30 de septiembre del 2013, acorde al cumplimiento del Programa Operativo de Transparencia y Combate a la Corrupción implementado por "**EL FIFONAFE**", estableciendo continuidad en las bases de la colaboración realizadas, a través del presente documento.

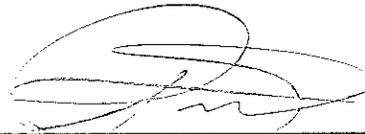
Leído que fue el presente convenio y enteradas "**LAS PARTES**" de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por cuadruplicado, en la Ciudad de México, a los 12 días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.

POR "LA PROCURADURÍA"

POR "EL FIFONAFE"



**LIC. LUIS RAFAEL HERNÁNDEZ
PALACIOS MIRÓN
PROCURADOR AGRARIO**



**ING. SAMUEL PEÑA GARZA
DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO
FIDUCIARIO ESPECIAL**

TESTIGO DE HONOR



**ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN
SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO**

ÚLTIMA HOJA DEL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL A TRAVÉS DE FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL (FIFONAFE) Y, POR OTRA PARTE, LA PROCURADURIA AGRARIA CON FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.

ANEXO 1 DEL CONVENIO DE COLABORACION CELEBRADO ENTRE "EL FIFONAFE" Y "LA PROCURADURÍA EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE RETIRO DE FONDOS COMUNES DE EJIDOS Y COMUNIDADES Y PARA CONJUNTAR ESFUERZOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS TENDIENTES A GENERAR PROYECTOS DE INVERSIÓN A FAVOR DE LOS SUJETOS AGRARIOS

Ventajas que representa el depósito de Fondos Comunes derivados de indemnizaciones por expropiaciones, pagos en garantía u ocupación previa u otros conceptos que determinen los núcleos agrarios.

El FIFONAFE es una institución con más de 50 años de experiencia dentro del sector agrario. Una de sus tareas primordiales es administrar profesionalmente el patrimonio de los núcleos agrarios en el momento en que sus tierras hayan sido expropiadas por alguna autoridad o instancia gubernamental.

Cuando la indemnización, como contraprestación por el derecho de expropiación, en beneficio de la institución o entidad gubernamental, es depositada en FIFONAFE, los núcleos agrarios, quienes son los dueños de estos recursos, pueden estar seguros de lo siguiente:

- El dinero depositado en FIFONAFE se concentra en una cuenta maestra en Nacional Financiera, que funge como Fiduciaria única del Gobierno Federal, lo que otorga tranquilidad de saber que el dinero sólo se encuentra en un único lugar.
- Los rendimientos que otorga la Fiduciaria son los más altos del mercado, por encima de las mesas de dinero de la banca comercial, ya que la tendencia del mercado internacional es equilibrar las tasas de interés, no obstante, el rendimiento promedio que se ha obtenido por el manejo de los fondos comunes ha sido en promedio, en los dos últimos años, superior al rendimiento que otorga cualquier Institución Financiera en el mercado nacional.
- El FIFONAFE está en constante revisión de las tasas de interés que otorga la Fiduciaria, pugnando en todo momento por mejores condiciones para beneficio de los ejidatarios y de sus familias.
- Las personas que su patrimonio se encuentra depositado, por motivo de una expropiación, en FIFONAFE puede sentirse tranquila en que todas las inversiones no conllevan riesgo alguno dentro del mercado financiero, ya que éstas se realizan únicamente con instrumentos gubernamentales calificados por instancias valuadoras internacionales como Triple A (AAA).

- El FIFONAFE cuenta con un contrato con Nacional Financiera, en el cual se estaría diversificando de mejor forma la cartera de inversión de los mismos fondos comunes. Las ventajas de este convenio con la Fiduciaria, es que los rendimientos que otorga a los recursos depositados en esta Sociedad de Inversión, en términos anualizados, que regularmente están por encima del promedio de la Banca Comercial y con la seguridad de que está invertido en tasas de interés exclusivamente a papeles gubernamentales, es decir, instrumentos sin riesgo, pero que dan la posibilidad de un mayor rendimiento en corto y largo plazo.
- El FIFONAFE también se encuentra en posibilidad de asesorar técnicamente a los núcleos agrarios que cuentan con Fondos Comunes depositados en la Institución y así lo soliciten, para comenzar a diseñar estrategias para la puesta en marcha de microempresas en el sector rural y darle mayor valor agregado a su trabajo y darles la posibilidad de arraigo a su tierra de origen,
- Ventajas de la entrega de los fondos comunes en asamblea
 1. Transparencia en el manejo de la administración de recursos.
 2. Certeza de que son entregados a quienes legalmente le correspondan.
 3. Evitar que se presenten conflictos al interior de los núcleos agrarios.

ANEXO 2 DEL CONVENIO DE COLABORACION CELEBRADO ENTRE "EL FIFONAFE" Y "LA PROCURADURÍA" EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE RETIRO DE FONDOS COMUNES DE EJIDOS Y COMUNIDADES Y PARA CONJUNTAR ESFUERZOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS TENDIENTES A GENERAR PROYECTOS DE INVERSIÓN A FAVOR DE LOS SUJETOS AGRARIOS

LINEAMIENTOS PARA LA COORDINACIÓN ENTRE LA PROCURADURÍA
AGRARIA Y EL FIFONAFE

Objeto

Establecer los lineamientos para la coordinación entre ambas instituciones, para conjuntar esfuerzos y recursos de acuerdo con su capacidad operativa y disponibilidad presupuestal para promover en los núcleos agrarios el depósito de fondos comunes en el FIFONAFE, otorgando la asesoría necesaria para su retiro; buscando proporcionar a los sujetos agrarios, servicios de excelencia.

Etapas Generales

- 1.- Compartir información FIFONAFE-PA.
- 2.- Contacto a Núcleos Agrarios.
- 3.- Trámite de solicitudes de retiro de fondos Comunes.
- 4.- Requisitos de las solicitudes de retiro de Fondos Comunes.
- 5.- Entrega de recursos.
- 6.- Medio de coordinación.

Descripción de las Etapas

1. Compartir información FIFONAFE-PA.
 - 1.1 El FIFONAFE proporcionará semestralmente, en los meses de enero y julio a la PA la información sobre el procedimiento para captación y retiro de fondos comunes, así como el listado de cuentahabientes general, estados de cuenta en sobre cerrado, a fin de que la PA esté en condiciones de otorgar la asesoría gratuita a sus representados en términos de ley.

La información se remitirá en los meses de enero y julio antes del día 20; y se remitirá a la Coordinación General de Delegaciones.

- El FIFONAFE cuenta con un contrato con Nacional Financiera, en el cual se estaría diversificando de mejor forma la cartera de inversión de los mismos fondos comunes. Las ventajas de este convenio con la Fiduciaria, es que los rendimientos que otorga a los recursos depositados en esta Sociedad de Inversión, en términos anualizados, que regularmente están por encima del promedio de la Banca Comercial y con la seguridad de que está invertido en tasas de interés exclusivamente a papeles gubernamentales, es decir, instrumentos sin riesgo, pero que dan la posibilidad de un mayor rendimiento en corto y largo plazo.
 - El FIFONAFE también se encuentra en posibilidad de asesorar técnicamente a los núcleos agrarios que cuentan con Fondos Comunes depositados en la Institución y así lo soliciten, para comenzar a diseñar estrategias para la puesta en marcha de microempresas en el sector rural y darle mayor valor agregado a su trabajo y darles la posibilidad de arraigo a su tierra de origen.
 - Ventajas de la entrega de los fondos comunes en asamblea
 1. Transparencia en el manejo de la administración de recursos.
 2. Certeza de que son entregados a quienes legalmente le correspondan.
 3. Evitar que se presenten conflictos al interior de los núcleos agrarios.
- 1.2 La PA remitirá semestralmente al FIFONAFE un informe sobre el medio de contacto usual que tiene su personal con los órganos de representación de los núcleos agrarios, previa solicitud que contenga anexa un listado de cuentahabientes general. Cada delegación de la PA emitirá su informe respectivo que indique además la vigencia de los órganos de representación y vigilancia en ejidos y comunidades.
- 1.3 La forma de intercambio de la información será vía electrónica y física, y en caso de necesitarse paquetería cuando en alguna entidad de la república no existan oficinas de FIFONAFE el envío será a través de paquetería del FIFONAFE.
- 1.4 En intercambio de información el FIFONAFE y la PA respetarán los derechos y créditos de la información que con motivo del cumplimiento del presente convenio sea aportada, así como el desarrollo de la misma y se comprometen a utilizarla exclusivamente para tales fines, por lo que su reproducción o aportación a terceros se realizará con autorización por escrito de la parte que lo genere, de

conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y demás disposiciones jurídicas aplicables.

2. Contacto a Núcleos Agrarios

2.1 La PA difundirá entre los sujetos agrarios los beneficios que representa que los fondos comunes que sean depositados en el FIFONAFE. Con el propósito de que los núcleos agrarios o afectados en lo individual, soliciten que el pago por concepto de indemnización o los derivados de los pagos en garantía u ocupación previa por expropiaciones en trámite, o por cualquier otro concepto que los núcleos agrarios determinen dentro de sus Asambleas, Reglamentos Internos o Estatutos Comunales, así como a todos los que se pongan a su disposición para su acreditación correspondiente, sea realizado mediante depósito en el FIFONAFE.

2.2 La PA coadyuvará con el FIFONAFE, de acuerdo con su capacidad operativa y disponibilidad presupuestal en la entrega de sobres cerrados que contengan los saldos de fondos comunes, en ejidos y comunidades; a quienes asesorará sobre el procedimiento para solicitar el retiro de fondos comunes.

En caso de que el asesoramiento se programa para un Asamblea, la PA verificará que la solicitud de retiro se incluya como un punto de la Orden del Día en las convocatorias a Asambleas.

2.3 El FIFONAFE atenderá a toda solicitud de información o entrega de recursos que los sujetos agrarios debidamente acreditados presenten por medio de la PA.

3. Trámite de solicitud de retiro de fondos Comunes.

3.1 Solicitudes de Asambleas de Núcleos Agrarios.

La PA informará vía electrónica a FIFONAFE de las Asambleas para el retiro de fondo a convocarse, que estén agendadas entre la PA y los Núcleos Agrarios.

En este caso, la PA siempre y cuando haya interés de los cuentahabientes, verificará que la solicitud de retiro se incluya como un punto de la Orden del Día en las convocatorias a Asambleas; y recabará el Acta correspondiente para su remisión al FIFONAFE.

En toda solicitud la PA remitirá copia del Acta de Elección de Órganos de Representación cotejada por el Residente o Subdelegado Operativo respectivo.

El FIFONAFE emitirá una resolución respecto de toda solicitud de retiro en un máximo de 25 días hábiles.

3.2. Solicitudes individuales.

La PA, en caso de contactar a sujetos agrarios cuentahabientes en lo individual, informará vía electrónica al FIFONAFE sobre qué medio de comunicación se utiliza con el cuentahabiente.

3.3 En toda solicitud de retiro de fondos comunes la PA por conducto de la Delegación o Residencia correspondiente, se compromete a informar, en caso de tener conocimiento, de la existencia de conflictos que impidan el retiro de los fondos comunes, en un término no mayor de 10 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, expedida por la Representación Estatal del FIFONAFE, con el objeto de agilizar el trámite respectivo por lo que, En caso de no recibir respuesta en el término señalado, se entenderá en sentido negativo.

4. Requisitos de las Solicitudes de Retiro de Fondos Comunes

4.1 Fondos Comunes de Uso Colectivo

- Convocatoria(s), en su caso, acta de no verificativo y acta de asamblea con relación de huellas de los asistentes, en donde se solicite el retiro; precisando (1) origen de los fondos, (2) monto solicitado, y (3) destino de los recursos.

- Original o copia certificada y copia fotostática de la convocatoria y del acta de elección de los órganos de representación u original de la constancia expedida por el Registro Agrario Nacional; que indique los nombres, sus cargos y la vigencia.

- En caso de afectaciones individuales, resultado de un parcelamiento económico, incluir también:

- a) La asamblea debe señalar en el acta de retiro, el reconocimiento de los afectados y la superficie.
- b) Los afectados deberán dar su anuencia de conformidad anexando original y copia fotostática de su identificación original.

4.2 Fondos Comunes de Uso Individual

- Petición por escrito del afectado o beneficiarios, en el que señale: (1) origen de los fondos, (2) monto solicitado, y (3) destino de los recursos.

- Identificación oficial en original para el cotejo y copia fotostática de cualquiera de los siguientes documentos: credencial de elector, pasaporte o matrícula consular.

- Certificado de derechos agrarios o parcelarios, o en su caso sentencia del Tribunal Unitario Agrario; original o copia certificada para el cotejo y copia fotostática.

4.3 En caso de ser sucesor o beneficiario, además se requiere:

- Traslado de derechos agrarios expedido por el Registro Agrario Nacional en original o constancia del RAN donde se acredite la sucesión del derecho o copia de la sentencia del Tribunal Unitario Agrario competente.

- En caso de que no existan sucesores o beneficiarios, el núcleo agrario podrá disponer si presenta: sentencia favorable al núcleo agrario del Tribunal Unitario Agrario competente en copia certificada; acta de asamblea y convocatorias para solicitar el retiro de los fondos, y en su caso acta de verificativo y segunda convocatoria.

5. Resolución y en caso, entrega de recursos.

5.1 Previa solicitud del FIFONAFE, la PA coadyuvará en la notificación de la resolución que en derecho proceda, respecto de las solicitudes de retiro de fondos comunes.

5.2 Entregas de Fondos Comunes de Uso Colectivo

En entregas mayores a \$5,000.00 se realizará mediante cheque nominativo a nombre del comisariado ejidal o de la persona designada por la asamblea.

5.3 Entregas de fondos Comunes de Uso Individual

La entrega se realizará al titular de los recursos acreditado, en efectivo cuando el importe sea menor a \$5,000.00 o mediante cheque nominativo cuando el importe sea mayor.

5.4 La asistencia de la PA a los actos de entrega de recursos de fondos comunes que el FIFONAFE realice en los diferentes ejidos y comunidades del país, se realizará conforme a las posibilidades operativas y presupuestales, sin menoscabo de las actividades previamente comprometidas.

El FIFONAFE, a través de sus representantes estatales, deberá solicitar por escrito al Delegado Estatal de la PA que corresponda, la intervención necesaria, con no menos de quince días naturales de anticipación a la entrega de recursos.

El personal que asista a los eventos de entrega de fondos comunes, financiamientos o ministraciones, firme las actas y minutas del evento en que haya estado presente.

6. Medios de Coordinación.

6.1 Para la ejecución y seguimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, la PA y el FIFONAFE, a través de sus titulares, designarán a un servidor público para que los represente y evalúe bimestralmente la colaboración conjunta en los procedimientos de captación y retiro de fondos comunes.

6.2 Para el seguimiento de las obligaciones los Representantes de FIFONAFE y de la PA en la República, remitirán de forma coordinada un reporte mensual de avances.

Definiciones:

Fondos Comunes. - Son los recursos que percibe un núcleo agrario como pago por concepto de indemnización, de pagos en garantía u ocupación previa por expropiaciones en trámite, o por cualquier otro concepto, que los núcleos agrarios determinen dentro de sus Asambleas, Reglamentos Internos o Estatutos Comunes.

Fondos Comunes de Uso Individual. - Son aquellos originados por el pago de indemnizaciones por expropiación de tierras usufructuadas de manera individual, es decir parceladas.

ANEXO 3 DEL CONVENIO DE COLABORACION CELEBRADO ENTRE "EL FIFONAFE" Y "LA PROCURADURÍA" EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE RETIRO DE FONDOS COMUNES DE EJIDOS Y COMUNIDADES Y PARA CONJUNTAR ESFUERZOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS TENDIENTES A GENERAR PROYECTOS DE INVERSIÓN A FAVOR DE LOS SUJETOS AGRARIOS

PRIMERA CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16, 21, 22, 23 fracción IV, VI y XV, 24, 25, 26, 27, 30 y 33 fracción III de la Ley Agraria, lo previsto en el Reglamento Interno del Núcleo Agrario y demás disposiciones vigentes se convoca a todos los integrantes del Núcleo Agrario denominado _____, Municipio de _____, Estado de _____, que cuenten con sus derechos agrarios vigentes, para que asistan a la asamblea que tendrá verificativo el día ____ de _____ del 20____, en punto de las _____ horas del día en el lugar acostumbrado para sesionar, misma que estará sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Pase de lista de asistencia;
- 2.- Verificación del quórum legal y en su caso, instalación legal de la Asamblea;
- 3.- Elección de la mesa de debates. (Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea);
- 4.- **Adopción de acuerdos para el retiro del Fondo Común depositado en FIFONAFE;**
- 5.- Elaboración del acta y clausura de la asamblea.

Por tratarse de Primera Convocatoria, se les comunica que la Asamblea quedará legalmente instalada con la presencia de mitad más uno del total de los ejidatarios que constituyen el núcleo agrario, de conformidad con el artículo 26 de la Ley Agraria y que los acuerdos que se tomen serán por mayoría de votos del total de ejidatarios asistentes, siendo obligatorios para ausentes y disidentes.

_____, Municipio de _____, Estado de _____
a _____ de _____ del año 20_____.

Atentamente

EL COMISARIADO EJIDAL

Presidente

Secretario

Tesorero

ACTA DE NO VERIFICATIVO

En el poblado de _____, Municipio de _____, Estado de _____, siendo las _____ horas del día _____ de _____ de 20____, reunidos en el lugar acostumbrado para sesionar, los Integrantes del Comisariado Ejidal, el Consejo de Vigilancia y los ejidatarios que al final firman para constancia de lo aquí escrito, a efecto de celebrar Asamblea de conformidad con la Primera Convocatoria de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16, 21, 22, 23 fracción IV, VI y XV, 24, 25, 26, 27, 30 y 33 fracción III de la Ley Agraria, lo previsto en el Reglamento Interno del Núcleo Agrario, expedida para el efecto con fecha _____ de _____ de 20____, cuyo orden del día contenido es el siguiente:

- 1.- Pase de lista de asistencia; 2.- Verificación del quórum legal y en su caso, instalación legal de la Asamblea; 3.- Elección de la mesa de debates. (Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea); 4.- **Adopción de acuerdos para el retiro del Fondo Común depositado en FIFONAFE**; 5.- Elaboración del acta y clausura de la asamblea.

A efecto de cubrir el orden del día mencionado, se procedió como a continuación se indica:

- 1.- El Secretario del Comisariado Ejidal en cita, pasó lista de asistencia nombrando a cada uno de los _____ ejidatarios que integran el núcleo hasta agotar la relación de los mismos. 2.- A continuación se pudo comprobar la asistencia de _____ ejidatarios de un total de _____ ejidatarios con derechos agrarios vigentes, mismos que conforman el _____% del total de ejidatarios que integran el núcleo agrario, situación con la que se comprobó que no existe quórum legal para sesionar, motivo por el cual el Presidente del Comisariado ejidal, declaró no instalada la asamblea, por lo que se elaboró la presente acta y se lanza inmediatamente Segunda Convocatoria para el día _____ de _____ de 20____ a las _____ horas, con lo que se dio por terminada la presente acta, siendo las _____ horas del día de su inicio, firmando para constancia de lo aquí escrito los que intervinieron, pudieron y quisieron hacerlo. DAMOS-FÉ.

Atentamente

EL COMISARIADO EJIDAL

Presidente

Secretario

Tesorero

SEGUNDA CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16, 21, 22, 23 fracción IV, VI y XV, 24, 25, 26, 27, 30 y 33 fracción III de la Ley Agraria, lo previsto en el Reglamento Interno del Núcleo Agrario y demás disposiciones vigentes se convoca a todos los integrantes del Núcleo Agrario denominado _____, Municipio de _____, Estado de _____, que cuenten con sus derechos agrarios vigentes, para que asistan a la asamblea que tendrá verificativo el día ____ de _____ del 20____, en punto de las _____ horas del día en el lugar acostumbrado para sesionar, misma que estará sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Pase de lista de asistencia;
- 2.- Verificación del quórum legal y en su caso, instalación legal de la Asamblea;
- 3.- Elección de la mesa de debates. (Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea);
- 4.- **Adopción de acuerdos para el retiro del Fondo Común depositado en FIFONAFE;**
- 5.- Elaboración del acta y clausura de la asamblea.

Por tratarse de Segunda Convocatoria, se les comunica que la Asamblea quedará legalmente instalada con la presencia del total de los ejidatarios que constituyen el núcleo agrario que se encuentren presentes al momento del pase de lista de asistencia, de conformidad con el artículo 26 de la Ley Agraria y que los acuerdos que se tomen serán por mayoría de votos del total de ejidatarios asistentes, siendo obligatorios para ausentes y disidentes.

_____, Municipio de _____, Estado de _____,
a _____ de _____ del año 20____.

Atentamente

EL COMISARIADO EJIDAL

Presidente

Secretario

Tesorero

ACTA DE ASAMBLEA

Acta de asamblea, celebrada por _____ convocatoria en el poblado denominado _____, Municipio de _____,

Estado de _____, siendo las _____ horas, del día _____ de _____ del año 20____, reunidos en el lugar acostumbrado para sesionar, los Integrantes del Comisariado Ejidal, el Consejo de Vigilancia y los ejidatarios que al final firman para constancia de lo aquí escrito, a efecto de celebrar Asamblea de conformidad con la segunda convocatoria, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16, 21, 22, 23 fracción IV, VI y XV, 24, 25, 26, 27, 30 y 33 fracción III de la Ley Agraria, lo previsto en el Reglamento Interno del Núcleo Agrario y demás disposiciones vigentes, expedida para el efecto con fecha _____ de _____ del 20____, cuyo orden del día contenido es el siguiente:

- 1.- Pase de lista de asistencia;
- 2.- Verificación del quórum legal y en su caso, instalación legal de la Asamblea;
- 3.- Elección de la mesa de debates. (Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea);
- 4.- **Adopción de acuerdos para el retiro del Fondo Común depositado en FIFONAFE;**
- 5.- Elaboración del acta y clausura de la asamblea.

A efecto de cubrir el orden del día mencionado, se procedió como a continuación se indica:

1.- El Secretario del Comisariado ejidal, pasó lista de asistencia nombrando a cada uno de los _____ ejidatarios que integran el núcleo hasta agotar la relación de los mismos. **2.-** A continuación, se pudo comprobar la asistencia de _____ ejidatarios de un total de _____ ejidatarios con derechos agrarios vigentes, mismos que conforman el _____% del total de ejidatarios que integran el núcleo agrario, situación con la que se comprobó la existencia de quórum legal para sesionar, motivo por el cual el Presidente del Comisariado ejidal, declaró legalmente instalada la asamblea, señalando que la misma quedaba facultada para resolver los asuntos que motivaron su convocatoria. **3.-** A efecto de desahogar el presente punto, se hicieron las propuestas respectivas, y con _____ votos que representan el _____% de los ejidatarios asistentes, se asignaron los cargos como a continuación se indica: _____, y _____, Presidente, Secretario de Actas y Escrutador, respectivamente. **4.-** En lo referente a este punto del orden del día, el presidente del comisariado ejidal C. _____, hace del conocimiento de la asamblea, que se cuenta con un saldo disponible de \$_____, (_____ pesos 00/100) más intereses, cuyo origen es, _____, mismos que se encuentran depositados en Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), que con apego a los artículos 10 y 11 de la Ley Agraria, el ejido opera de acuerdo a su Reglamento Interno y corresponde a la asamblea según el artículo 23 de la Ley citada, establecer mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios y para el caso, los fondos comunes son recursos económicos del Núcleo Agrario, acto seguido el C. _____, comisionado de FIFONAFE, en su intervención informa a la asamblea que el FIFONAFE es una entidad de la Administración Pública Federal cuyos objetivos son promover el fomento de las actividades productivas en los Núcleos Agrarios cuentahabientes, a través de la correcta administración y aplicación de los fondos comunes, originados por la explotación de los recursos naturales,

ocupaciones previas establecidas por la Ley Agraria y expropiaciones de tierras ejidales, que dentro de los servicios que ofrece esta la seguridad jurídica ya que el FIFONAFE verifica que el pago se realice a sus legítimos beneficiarios; ventaja financiera, toda vez que los rendimientos financieros (intereses) que generan los fondos comunes, son superiores a las tasas de interés que ofrecen al público otras instituciones bancarias, se lleva un registro individual de sus fondos comunes y se les hace llegar semestralmente sus estados de cuenta, la entrega de recursos se realiza a través de cheques nominativos en asamblea; así mismo señala que se otorga asistencia técnica gratuita para la conformación de los expedientes para tramitar el retiro de sus fondos comunes, se formulan perfiles y proyectos de inversión para que sus recursos se destinen con bases de viabilidad técnica y económica en actividades de orden productivo, por último se informó que se cuenta con un archivo histórico de todos los pagos efectuados a cada núcleo agrario con lo cual se está en posibilidades de efectuar las aclaraciones que se requieran y da a conocer la posibilidad de sumar recursos con otros programas implementados por el sector agropecuario en los tres niveles de gobierno; enterada que fue la asamblea y aclaradas las dudas, así como la facultades que la Ley Agraria les otorga y después de revisar varias alternativas de inversión, por mayoría de votos se llegó a los siguientes acuerdos:

- 1) La asamblea solicita el retiro de los fondos comunes para destinarlos a:

- 2) Que en base a los artículos 23 fracción IV y 33 Fracciones I, II, IV y V de la ley Agraria, la asamblea otorga facultades al comisariado ejidal para gestionar ante el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, el retiro de los fondos comunes en su carácter de Apoderado General para Actos de Administración, Pleitos y Cobranzas, debiendo procurar se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios e informar a la asamblea de las labores efectuadas y el movimiento de fondos.
- 3) Así mismo, la asamblea solicita que los recursos sean entregados al presidente del comisariado ejidal y que de preferencia la entrega al presidente sea mediante transferencia electrónica a la cuenta a nombre del ejido o mediante cheque nominativo, debido a los costos de tiempo y transporte que implica cambiar un cheque.
- 4) Que la resolución de la asamblea es acorde a lo estipulado en el Reglamento Interno.

5.- No habiendo otro asunto que tratar, se elaboró la presente acta y se dio lectura a la misma, aprobándose su contenido con ____ votos a favor, ____ en contra y ____ abstenciones, con lo que se dio por terminada la Asamblea clausurándose formalmente siendo las _____ horas del día de su inicio, firmando para constancia de lo aquí escrito los que intervinieron, pudieron y quisieron hacerlo. DAMOS FÉ (se anexa lista de asistencia).-----

Atentamente

MESA DE DEBATES

Presidente

Secretario

Escrutador

EL COMISARIADO EJIDAL

Presidente

Secretario

Tesorero

EL CONSEJO DE VIGILANCIA

Presidente

1. Secretario

2. Secretario

Se anexa lista de asistencia.

ANEXO 4 DEL CONVENIO DE COLABORACION CELEBRADO ENTRE "EL FIFONAFE" Y "LA PROCURADURÍA" EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE RETIRO DE FONDOS COMUNES DE EJIDOS Y COMUNIDADES Y PARA CONJUNTAR ESFUERZOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS TENDIENTES A GENERAR PROYECTOS DE INVERSIÓN A FAVOR DE LOS SUJETOS AGRARIOS.

LUGAR _____

FECHA _____

DIRECTOR GENERAL
DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL
P R E S E N T E .

El que suscribe, _____ integrante del poblado _____, Municipio de _____, Estado de _____, me permito solicitar la liberación y entrega de los recursos que me corresponden por un monto de \$ _____ por _____ concepto de _____

de la cual soy beneficiario (a) por la entrega de los citados recursos, mismos que destinare para _____

Mi petición se fundamenta en los términos establecidos en la Ley Agraria y su reglamento, las Reglas de Operación y Lineamientos de fondos comunes del FIFONAFE vigentes.

Así mismo y para los efectos de soporte legal de mi solicitud individual anexo copia de la siguiente documentación.

Identificación: _____

Acreditación de derechos agrarios: _____

Otros documentos: _____

manifestando bajo protesta de decir verdad, que son copia fiel de los originales que obran en mi poder, firmando al calce para los efectos legales a los que haya lugar.

Agradeciendo de antemano la atención otorgada al presente quedo atento para cualquier comunicación en:

(Domicilio y teléfono)

<p>_____ Nombre del solicitante</p>	<p>Firma/Huella del solicitante</p>	<p>_____ Nombre y firma de quien oriento al solicitante.</p>
---	-------------------------------------	--

ANEXO 5 DEL CONVENIO DE COLABORACION CELEBRADO ENTRE "EL FIFONAFE" Y "LA PROCURADURÍA" EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE RETIRO DE FONDOS COMUNES DE EJIDOS Y COMUNIDADES Y PARA CONJUNTAR ESFUERZOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS TENDIENTES A GENERAR PROYECTOS DE INVERSIÓN A FAVOR DE LOS SUJETOS AGRARIOS.

(MÓDELO DE CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA DE TIERRAS PARCELADAS)

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA A TÍTULO ONEROSO, DE TIERRAS PARCELADAS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL EJIDATARIO", Y POR LA OTRA _____ (INSTITUCIÓN O PROMOVENTE DE LA EXPROPIACIÓN), REPRESENTADA POR EL C. _____, EN SU CARÁCTER DE _____ (CARGO O CALIDAD DE REPRESENTACIÓN), A QUIEN EN LO SUCESIVO DE LE DENOMINARÁ "LA PROMOVENTE", Y A QUIENES SE LES DENOMINARÁ DE FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES", QUIENES ACORDARON CELEBRAR EL PRESENTE ACTO MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA AGRARIA, REPRESENTADA POR EL C. _____, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE ESA INSTITUCIÓN EN EL ESTADO DE _____, LAS CUALES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES: _____

DECLARACIONES

1. DE "EL EJIDATARIO":

- 1.1. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno uso de sus facultades;
- 1.2. Que es titular de la parcela marcada con el número _____, del Ejido _____, Municipio de _____, Estado _____, con una superficie de _____ hectáreas, como lo acredita con el Certificado Parcelario número _____, expedido por el Registro Agrario Nacional, parcela que tiene las siguientes medidas y colindancias: (describir), impresas en el reverso de dicho certificado, del cual se anexa copia como ANEXO No. ();
- 1.3. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 62, 76 y 79 de la Ley Agraria, es titular de los derechos de uso y usufructo de la superficie que ampara la parcela objeto del presente convenio.

- 1.4. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 95 de la Ley Agraria, en relación con los diversos 56 al 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, es su voluntad suscribir el presente convenio, por el que autoriza a "LA PROMOVENTE" para ocupar y hacer uso por el término que dure la tramitación del procedimiento expropiatorio, tramitado ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de una superficie de _____ hectáreas;
- 1.5. Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie materia del presente convenio no se encuentra sujeta a gravamen alguno, procedimiento judicial, ni ha sido desincorporada del régimen ejidal.
- 1.6. Que se identifica con _____ (credencial de elector, cartilla del S.M.N., etc.), con número _____, misma que se agrega al presente instrumento como ANEXO No. (); y
- 1.7. Que para los efectos de este convenio, señala como domicilio el ubicado en _____

2. DE "LA PROMOVENTE":

- 2.1. Que es una (dependencia, entidad u organismo de la administración pública federal, estatal o municipal, o persona moral legalmente constituida con razón o denominación social _____) con personalidad jurídica propia y con facultades suficientes para suscribir el presente convenio, acreditando ese carácter en términos de (las personas morales acreditarán su existencia jurídica y objeto social con la copia del acta constitutiva o escritura social, si el promovente es alguna Institución de la administración pública se citará el marco jurídico que le confiere atribuciones), de la que se agrega copia certificada al presente como ANEXO No. __ (en su caso);
- 2.2. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 94 de la Ley Agraria, y 60 y 61 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, iniciará el procedimiento expropiatorio ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el plazo estipulado en el presente instrumento, de una superficie de _____ hectáreas, correspondiendo a la parcela número _____, una superficie de _____ hectáreas, cuyo título de derecho es el certificado parcelario número _____ misma que se destinará a _____, invocando la causa de utilidad pública _____ (artículo en el que se actualice la causa de utilidad pública según la normatividad correspondiente);
- 2.3. Que para estar en condiciones de poder iniciar los trabajos que sirven de base a la causa de utilidad pública descrita en la declaración anterior, es su voluntad celebrar el presente convenio de ocupación previa a título oneroso, con "EL EJIDATARIO", a fin de poder ocupar una superficie de _____ hectáreas, localizadas de acuerdo al plano topográfico levantado por la declarante del cual se agrega copia al presente instrumento jurídico como ANEXO No. (); en la inteligencia de que dicho plano sirve de base para el presente acuerdo de voluntades, más no así, para localizar la superficie parcelada que afecte el decreto expropiatorio que se emita, ya que en caso de existir diferencias prevalecerá el último.

- 2.4 Que en la superficie de que se trata realizara las siguientes obras, relacionadas con el objeto de la expropiación pretendida, _____ (describir las obras a realizar tales como construcciones, instalaciones, adecuaciones, remodelaciones, restauraciones, conservaciones, mantenimientos, modificaciones, demoliciones, etc.).
- 2.5 Que en este acto comparece en su representación el C. _____ en su carácter de _____, quien acredita su personalidad con el _____ (nombramiento, cargo, escritura pública, acuerdo delegatorio, etc.), mismo que se adjunta al presente acuerdo de voluntades como ANEXO No. ():
- 2.6 Que conoce las modalidades a las cuales se encuentra sujeta la propiedad ejidal y las disposiciones que establece la Ley Agraria y su Reglamento en Materia del Ordenamiento a la Propiedad Rural, en la celebración de convenios de esta naturaleza; y
- 2.7 Que para los efectos de este convenio, señala como domicilio el ubicado en _____

3. DE "LAS PARTES":

- 3.1 Que se reconocen la personalidad jurídica con que se ostentan cada una de ellas en el presente convenio;
- 3.2 Que el presente instrumento no altera el régimen ejidal de la superficie motivo de la ocupación previa, hasta en tanto sea emitido el decreto expropiatorio respectivo;
- 3.3 Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14, 16, 62, 79, 94 y 95 de la Ley Agraria, 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, acuerdan celebrar el presente convenio, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL EJIDATARIO" autoriza que "LA PROMOVENTE" ocupe a partir de la firma del presente convenio y hasta la expedición del decreto expropiatorio correspondiente, la superficie de _____ hectáreas, pertenecientes a la(s) parcela(s) número(s) _____, para la realización de las actividades y trabajos necesarios para desarrollar el proyecto, el cual consiste en _____, y que motiva el procedimiento expropiatorio que será tramitado por "LA PROMOVENTE" ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SEGUNDA.- La superficie materia del presente convenio, es la identificada en el plano topográfico levantado por "LA PROMOVENTE", relacionado en la declaración 2.3, de la misma, y que presentan las siguientes medidas y colindancias: (describir):

En este sentido, "LA PROMOVENTE" señala estar de acuerdo con la extensión y ubicación de la superficie de las tierras a ocupar.

TERCERA.- "LA PROMOVENTE" se obliga a pagar a "EL EJIDATARIO" por concepto de contraprestación por la ocupación de las tierras objeto del presente convenio, conforme a lo dispuesto en la fracción I, del segundo párrafo del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, en relación con los diversos 94, tercer párrafo, y 95 de la Ley Agraria, _____ (puede ser en dinero o en especie, por lo que se deberá señalar la cantidad de dinero, o describir puntualmente los bienes que serán entregados como contraprestación), mismo(s) que será _____ (cubierto o entregado) en _____ (una sola exhibición, en plazos, etc.), a partir de la firma del presente instrumento, mediante _____ (su depósito en la cuenta que el ejidatario designe, o ante el FIFONAFE.)

"LAS PARTES" acuerdan que el monto de la contraprestación fue calculado con base _____ (en el principal cultivo, los ciclos agrícolas, y la productividad de la región, o bien, respecto del valor en el que se podrían dar en arrendamiento las tierras), en donde se ubica la parcela motivo del presente instrumento.

CUARTA.- "LAS PARTES" convienen en que la contraprestación establecida en la cláusula anterior, de ninguna manera forma o formará parte de la indemnización que se deberá cubrir a "EL EJIDATARIO" en caso de que el procedimiento expropiatorio culmine con el decreto respectivo.

QUINTA.- "LA PROMOVENTE" asume el compromiso de indemnizar a "EL EJIDATARIO" por los bienes distintos a la tierra (cultivos, árboles, construcciones, etc.) que se encuentren en los terrenos motivo del presente convenio, de conformidad con el avalúo emitido para tal efecto por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES CONVENGAN EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO A LA PROPIEDAD RURAL, CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

SIXTA.- "LA PROMOVENTE" se obliga a pagar a "EL EJIDATARIO" por concepto de pago anticipado de la indemnización que en su momento determine el decreto expropiatorio, conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, conforme al avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), la cantidad de \$_____, (con letra), mismo que será cubierto en una sola exhibición a la firma del presente instrumento, mediante _____ (su depósito en la cuenta que el ejidatario designe, o ante el FIFONAFE).

Si la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, obtiene el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y el monto determinado por el Instituto, resultare ser superior al señalado en el párrafo anterior, "LA PROMOVENTE" se obliga a realizar el pago de la diferencia resultante a favor de "EL EJIDATARIO", dentro de los quince días siguientes en el que tuvieron conocimiento del avalúo señalado, o en su defecto, de la publicación del decreto expropiatorio correspondiente; resultando que en caso de que el monto señalado en el párrafo anterior fuese inferior al contemplado en el avalúo o el decreto expropiatorio, prevalecerá la cantidad fijada por "LAS PARTES" en este convenio, sin que "LA PROMOVENTE" pueda solicitar devolución alguna de la diferencia.

SÉPTIMA.- "EL EJIDATARIO" se compromete a responder a "LA PROMOVENTE" de los vicios ocultos y perturbaciones que por hechos materiales o por actos jurídicos suyos anteriores a la celebración de este instrumento imposibiliten la realización de los trabajos para el desarrollo del proyecto respectivo.

Asimismo, "EL EJIDATARIO" garantiza a "LA PROMOVENTE" la posesión pacífica y continua de los terrenos materia del presente convenio, por lo que se obliga a no impedir o entorpecer dicha ocupación o los trabajos que se deriven de esta.

OCTAVA.- "LA PROMOVENTE" no podrá destinar la superficie ocupada a un fin distinto del señalado como causa de utilidad pública en su declaración 2.2, y la ocupación previa de la misma se limitará a la realización de las obras descritas en su declaración 2.4.

NOVENA.- "LA PROMOVENTE" se obliga a iniciar el procedimiento expropiatorio ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en un lapso de tiempo no mayor a _____ días, contados a partir de la firma del presente instrumento, conforme a lo dispuesto en la fracción V del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

Asimismo, "LA PROMOVENTE" se compromete a realizar las gestiones necesarias con el fin de agilizar ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el procedimiento expropiatorio.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" acuerdan que el presente convenio entrará en vigor a partir de su firma, y su vigencia será por el tiempo que dure el procedimiento expropiatorio, acorde a lo dispuesto por la fracción VI del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

DÉCIMA PRIMERA.- En caso de que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, cancele el procedimiento expropiatorio se dará por terminado el presente convenio, en términos de lo dispuesto por el artículo 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

En este sentido, "LA PROMOVENTE" se obliga a desocupar la superficie de que se trate en un plazo de treinta días hábiles, contado a partir del día siguiente al que se le notifique el Acuerdo de cancelación del procedimiento expropiatorio, ya que de no hacerlo deberá cubrir a "EL EJIDATARIO", como pena convencional, la cantidad de _____ (número y letra), por cada día que siga ocupando la superficie aludida; salvo que durante dicho plazo, se celebre un nuevo convenio de ocupación previa de la superficie que se ha venido ocupando, lo anterior en atención a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

DÉCIMA SEGUNDA.- En caso de que el presente convenio se termine anticipadamente por la cancelación del procedimiento expropiatorio "LA PROMOVENTE", estará obligada a responder por los daños y perjuicios causados, si con motivo de la ocupación se hubiere modificado total o parcialmente la naturaleza y calidad de las tierras objeto del presente acuerdo de voluntades.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES CONVENGAN EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL

ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO A LA PROPIEDAD RURAL, SE PODRÁ ESTIPULAR EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EL SIGUIENTE TEXTO:)

"LAS PARTES" acuerden que en caso de suscribir un nuevo convenio de ocupación previa, en términos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, quedará compensada la obligación de "LA PROMOVENTE" del pago de daños y perjuicios, con el monto entregado a "EL EJIDATARIO" por concepto del pago anticipado de la indemnización que se estipuló en la cláusula cuarta del presente instrumento.

(EL CASO DE QUE LA PROMOVENTE SEA UNA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA TERCERA.- "LA PROMOVENTE", para garantizar el cumplimiento del pago de los daños y perjuicios que se pudieran causar con motivo de la ocupación de las tierras, en el supuesto de que no prospere el trámite expropiatorio, en este acto exhibe y entrega a "EL EJIDATARIO" póliza de responsabilidad civil de daños contra terceros, número _____, por la cantidad de _____, expedida por _____ de fecha _____.

Cuando el valor de los daños y perjuicios causados resulten ser superiores a la cantidad que ampara la póliza de responsabilidad civil de daños contra terceros, "LA PROMOVENTE", se obliga a cubrir a "EL EJIDATARIO" lo contrario faltante.

(EL CASO DE QUE LA PROMOVENTE SEA UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA TERCERA.- En virtud de que "LA PROMOVENTE" es una institución pública, perteneciente al _____ (Gobierno Federal, Estatal o Municipal, organismo constitucional autónomo, o Poderes Legislativo o Judicial Federal o Estatal), y por ende de acreditada solvencia, no está obligada a otorgar a "EL EJIDATARIO" garantía de cumplimiento.

DÉCIMA CUARTA.- Cuando la cancelación del procedimiento expropiatorio sea imputable a "EL EJIDATARIO", "LA PROMOVENTE" tendrá derecho a exigir la devolución de la contraprestación que en su momento hubiere cubierto, y en su caso, también podrá solicitar la devolución del pago efectuado por concepto de anticipo a la indemnización.

DÉCIMA QUINTA.- Ninguna de "LAS PARTES" podrá ceder los derechos y obligaciones que en los términos de este convenio resulten a favor o a cargo de cualquiera de ellas. Cualquier cesión será nula y no será reconocida por la contraparte que se trate, pudiendo ser causa de rescisión del presente convenio.

DÉCIMA SEXTA.- "LAS PARTES" acuerdan que serán causas de rescisión del presente instrumento:

- a) El incumplimiento de "LAS PARTES" de sus obligaciones respectivas, establecidas en el mismo; y
- b) La existencia de caso fortuito o fuerza mayor.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES NO HAYAN CONVENIDO EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de rescisión del convenio por causas imputables a "LA PROMOVENTE", esta tendrá la obligación de pagar a "EL EJIDATARIO" los daños y perjuicios que le haya ocasionado por las obras realizadas durante la vigencia del convenio.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES CONVENGAN EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO A LA PROPIEDAD RURAL, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de rescisión del convenio por causas imputables a "LA PROMOVENTE", quedará compensada su obligación del pago de daños y perjuicios, con el monto entregado a "EL EJIDATARIO" por concepto del pago anticipado de la indemnización que se estipuló en la cláusula cuarta del presente instrumento.

DÉCIMA OCTAVA.- Se hace constar que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 58 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, en la suscripción de este instrumento, se dio la intervención necesaria al C. _____, Delegado de la Procuraduría Agraria en el Estado de _____, con el objeto de preservar los intereses de "EL EJIDATARIO", y vigilar la legalidad del acto y en su momento, solicitar su inscripción al Registro Agrario Nacional.

DÉCIMA NOVENA.- "LAS PARTES" se dan por enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal y declaran que en la celebración del presente contrato no existe lesión, dolo, violencia, error, mala fe, ni algún vicio que pudiera afectar su existencia y validez.-

DÉCIMA VIGÉSIMA.- Para la interpretación y ejecución del presente convenio "LAS PARTES" se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal Unitario Agrario que corresponda al lugar en el que se ubiquen las tierras objeto del presente convenio, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO POR "LAS PARTES" QUE EN EL INTERVIENEN Y UNA VEZ ENTERADOS DE SU CONTENIDO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE _____, A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DE _____.

POR "EL EJIDATARIO"

POR "LA PROMOVENTE"

(nombre)

(nombre y cargo)

C. DELEGADO DE LA PROCURADURIA AGRARIA EN EL ESTADO DE

Hoja de firmas del Convenio de Ocupación Previa a Título Oneroso de Tierras Parceladas, que celebran por una parte, "EL EJIDATARIO" y por la otra "LA PROMOVENTE" en la Ciudad de a los días del mes de de.

(MODELO DE CONVENIO DE OCUPACIÓN DE TIERRAS DE USO COMÚN)

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA A TÍTULO ONEROSO, DE TIERRAS DE USO COMÚN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL NÚCLEO DE POBLACIÓN (EJIDAL O COMUNAL) DENOMINADO " ", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ESTADO DE A TRÁVES DEL COMISARIADO (EJIDAL O DE BIENES COMUNALES), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. Y EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL NÚCLEO", Y POR LA OTRA (INSTITUCIÓN O PROMOVENTE DE LA EXPROPIACIÓN), REPRESENTADA POR EL C. EN SU CARÁCTER DE (CARGO O CALIDAD DE REPRESENTACIÓN), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PROMOVENTE", Y A QUIENES SE LES DENOMINARÁ DE FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES", QUIÉNES ACORDARON CELEBRAR EL PRESENTE ACTO MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA AGRARIA, REPRESENTADA POR EL C. EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE ESA INSTITUCIÓN EN EL ESTADO DE LAS CUALES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: -----

DECLARACIONES

- 1. DE "EL NÚCLEO":
1.1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo (9º de la Ley Agraria si es ejido, y 99 fracción I de la Ley Agraria de tratarse de una comunidad) es una persona moral, con personalidad jurídica y patrimonio propios y es propietario de una superficie de hectáreas, que le fue (dotada, reconocida y titulada, restituida, o en su caso, que fue constituido), mediante (resolución presidencial o sentencia jurisdiccional; en caso de que el núcleo haya sido constituido mediante acta constitutiva protocolizada ante notario público,

considerar el siguiente texto: "tal y como se desprende del contenido de la Escritura Pública No. ___ de fecha __ otorgada ante la fe del Lic. __, Notario Público No. ___ del Estado de __.", de fecha _____, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día _____, de la cual se adjunta copia al presente convenio, identificándose como ANEXO No. ():

- 1.2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley Agraria, el núcleo agrario de que se trata, con fecha _____, celebró asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales, la cual obra inscrita en el Registro Agrario Nacional, bajo el folio N° _____, de fecha _____, destinándose una superficie de _____ hectáreas como tierras de uso común;
- 1.3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23, fracción V, 95 de la Ley Agraria en relación con los diversos 56 al 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por asamblea celebrada con fecha _____, inscrita en el Registro Agrario Nacional bajo el folio No. _____ "EL NÚCLEO", facultó a los integrantes del Comisariado _____ (Ejidal o de Bienes Comunales) para celebrar el presente convenio, por el que se autoriza a "LA PROMOVENTE" para ocupar y hacer uso de las tierras materia del presente instrumento, por el término que se establezca para tal efecto, de manera previa a la expedición del decreto expropiatorio que se tramite ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de una superficie de _____ hectáreas de tierras de uso común. Se agrega copia del acta como ANEXO No. ():
- 1.4. Que de conformidad con el acta de asamblea citada en el párrafo anterior, se autorizó a los CC. _____ y _____, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado _____ (Ejidal o de Bienes Comunales), la celebración y firma del presente convenio;
- 1.5. Que sus representantes acreditan su personalidad con el acta de asamblea de elección de órganos de representación de fecha _____, inscrita en el Registro Agrario Nacional con fecha _____ (en su caso), quienes se identifican con _____ (credencial de elector, cartilla del S.M.N., etc.), números _____, manifestando bajo protesta de decir verdad que tal personalidad no les ha sido revocada en forma alguna. Se agrega copia de la documentación referida como ANEXO No. ():
- 1.6. Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie materia del presente convenio no se encuentra sujeta a gravamen alguno, procedimiento judicial, ni ha sido desincorporada del régimen ejidal; y
- 1.7. Que para los efectos de este convenio, señala como domicilio el ubicado en _____

2. DE "LA PROMOVENTE":

- 2.1. Que es una (dependencia, entidad u organismo de la administración pública federal, estatal o municipal, o persona moral legalmente constituida con razón o denominación social _____) con personalidad jurídica propia y con facultades

suficientes para suscribir el presente convenio, acreditando ese carácter en términos de (las personas morales acreditarán su existencia jurídica y objeto social con la copia del acta constitutiva o escritura social, si el promovente es alguna Institución de la administración pública se citará el marco jurídico que le confiere atribuciones), de la que se agrega copia certificada al presente como ANEXO No. ___. (en su caso):

- 2.2 Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 94 de la Ley Agraria, y 60 y 61 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, iniciará el procedimiento expropiatorio ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el plazo estipulado en el presente instrumento, de una superficie de _____ hectáreas de uso común, pertenecientes a "EL NÚCLEO", misma que se destinará a _____, invocando la causa de utilidad pública _____ (artículo en el que se actualice la causa de utilidad pública según la normatividad correspondiente).
- 2.3 Que para estar en condiciones de poder iniciar los trabajos que sirven de base a la causa de utilidad pública descrita en la declaración anterior, es su voluntad celebrar el presente convenio de ocupación previa a título oneroso con "EL NÚCLEO", a fin de poder ocupar una superficie de _____ hectáreas, localizadas de acuerdo al plano topográfico levantado por la declarante del cual se agrega copia al presente instrumento jurídico como ANEXO No. (); en la inteligencia de que dicho plano sirve de base para el presente acuerdo de voluntades, más no así, para localizar la superficie parcelada que afecte el decreto expropiatorio que se emita ya que en caso de existir diferencias prevalecerá el último;
- 2.4 Que en la superficie de que se trata realizará las siguientes obras, relacionadas con el objeto de la expropiación pretendida, _____ (describir las obras a realizar tales como construcciones, instalaciones, adecuaciones, remodelaciones, restauraciones, conservaciones, mantenimientos, modificaciones, demoliciones, etc.);
- 2.5 Que en este acto comparece en su representación el C. _____, en su carácter de _____, quien acredita su personalidad con el _____ (nombramiento, cargo, escritura pública, acuerdo delegatorio, etc.), mismo que se adjunta al presente acuerdo de voluntades como ANEXO No. ();
- 2.6 Que conoce las modalidades a las cuales se encuentra sujeta la propiedad ejidal y las disposiciones que establece la Ley Agraria y su Reglamento en Materia del Ordenamiento a la Propiedad Rural, en la celebración de convenios de esta naturaleza; y
- 2.7 Que para los efectos de este convenio, señala como domicilio el ubicado en _____

3. DE "LAS PARTES":

- 3.1 Que se reconocen la personalidad jurídica con que se ostentan cada una de ellas en el presente convenio;

- 3.2 Que el presente instrumento no altera el régimen ejidal de la superficie motivo de la ocupación previa, hasta en tanto sea emitido el decreto expropiatorio respectivo;
- 3.3 Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23 fracción V, 94 y 95 de la Ley Agraria, 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, acuerdan celebrar el presente convenio, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL NÚCLEO" autoriza que "LA PROMOVENTE" ocupe a partir de la firma del presente convenio y hasta la expedición del decreto expropiatorio correspondiente, la superficie de _____ hectáreas, pertenecientes a la(s) parcela(s) número(s) _____, para la realización de las actividades y trabajos necesarios para desarrollar el proyecto el cual consiste en _____ y que motiva el procedimiento expropiatorio que será tramitado por "LA PROMOVENTE" ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SEGUNDA.- La superficie materia del presente convenio, es la identificada en el plano topográfico levantado por "LA PROMOVENTE", relacionado en la declaración 2.3. de la misma, y que presentan las siguientes medidas y colindancias: (describir):

En este sentido, "LA PROMOVENTE" señala estar de acuerdo con la extensión y ubicación de la superficie de las tierras a ocupar.

TERCERA.- "LA PROMOVENTE" se obliga a pagar a "EL NÚCLEO", por concepto de contraprestación por la ocupación de las tierras objeto del presente convenio, conforme a lo dispuesto en la fracción I, del segundo párrafo del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, en relación con los diversos 94, tercer párrafo, y 96 de la Ley Agraria, _____ (puede ser en dinero o en especie, por lo que se deberá señalar la cantidad de dinero, o describir puntualmente los bienes que serán entregados como contraprestación), mismo(s) que será _____ (cubierto o entregado) en _____ (una sola exhibición, en plazos, etc.), a partir de la firma del presente instrumento, mediante _____ (su depósito en la cuenta que "EL NÚCLEO" designe, o ante el FIFONAFE.)

"LAS PARTES" acuerdan que el monto de la contraprestación fue calculado con base _____ (en el principal cultivo, los ciclos agrícolas, y la productividad de la región, o bien, respecto del valor en el que se podrían dar en arrendamiento las tierras), en donde se ubican las tierras motivo del presente instrumento.

CUARTA.- "LAS PARTES" convienen en que la contraprestación establecida en la cláusula anterior, de ninguna manera forma o formará parte de la indemnización que se deberá cubrir a "EL NÚCLEO" en caso de que el procedimiento expropiatorio culmine con el decreto respectivo.

QUINTA.- "LA PROMOVENTE" asume el compromiso de indemnizar a "EL NÚCLEO" por los bienes distintos a la tierra (cultivos, árboles, construcciones, etc.) que se encuentran en los terrenos motivo del presente convenio, de conformidad con el avalúo emitido para tal efecto por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES CONVENGAN EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO A LA PROPIEDAD RURAL, CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

SEXTA.- "LA PROMOVENTE" se obliga a pagar a "EL NÚCLEO", por concepto de pago anticipado de la indemnización que en su momento determine el decreto expropiatorio, conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, conforme al avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), la cantidad de \$ _____, (con letra), mismo que será cubierto en una sola exhibición a la firma del presente instrumento, mediante _____ (su depósito en la cuenta que "EL NÚCLEO" designe, o ante el FIFONAFE).

Si la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, obtiene el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y el monto determinado por el Instituto, resultare ser superior al señalado en el párrafo anterior, "LA PROMOVENTE" se obliga a realizar el pago de la diferencia resultante a favor de "EL NÚCLEO", dentro de los quince días siguientes en el que tuvieron conocimiento del avalúo señalado, o en su defecto, de la publicación del decreto expropiatorio correspondiente; resultando que en caso de que el monto señalado en el párrafo anterior fuese inferior al contemplado en el avalúo o el decreto expropiatorio, prevalecerá la cantidad fijada por "LAS PARTES" en este convenio, sin que "LA PROMOVENTE" pueda solicitar devolución alguna de la diferencia.

SÉPTIMA.- "EL NÚCLEO" se compromete a responder a "LA PROMOVENTE" de los vicios ocultos y perturbaciones que por hechos materiales o por actos jurídicos suyos anteriores a la celebración de este instrumento imposibiliten la realización de los trabajos para el desarrollo del proyecto respectivo.

Asimismo, "EL NÚCLEO" garantiza a "LA PROMOVENTE" la posesión pacífica y continua de los terrenos materia del presente convenio, por lo que se obliga a no impedir o entorpecer dicha ocupación o los trabajos que se deriven de esta.

OCTAVA.- "LA PROMOVENTE" no podrá destinar la superficie ocupada a un fin distinto del señalado como causa de utilidad pública en su declaración 2.2. y la ocupación previa de la misma se limitará a la realización de las obras descritas en su declaración 2.4.

NOVENA.- "LA PROMOVENTE" se obliga a iniciar el procedimiento expropiatorio ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en un lapso de tiempo no mayor a _____ días, contados a partir de la firma del presente instrumento, conforme a lo dispuesto en la fracción V del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

Asimismo, "LA PROMOVENTE" se compromete a realizar las gestiones necesarias con el fin de agilizar ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el procedimiento expropiatorio.



DÉCIMA.- "LAS PARTES" acuerdan que el presente convenio entrará en vigor a partir de su firma, y su vigencia será por el tiempo que dure el procedimiento expropiatorio, acorde a lo dispuesto por la fracción VI del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

DÉCIMA PRIMERA.- En caso de que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, cancele el procedimiento expropiatorio se dará por terminado el presente convenio, en términos de lo dispuesto por el artículo 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

En este sentido, "LA PROMOVENTE" se obliga a desocupar la superficie de que se trate en un plazo de treinta días hábiles, contado a partir del día siguiente al que se le notifique el Acuerdo de cancelación del procedimiento expropiatorio, ya que de no hacerlo deberá cubrir a "EL NÚCLEO", como pena convencional, la cantidad de _____ (número y letra), por cada día que siga ocupando la superficie aludida; salvo que durante dicho plazo, se celebre un nuevo convenio de ocupación previa de la superficie que se ha venido ocupando, lo anterior en atención a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural.

DÉCIMA SEGUNDA.- En caso de que el presente convenio se termine anticipadamente por la cancelación del procedimiento expropiatorio "LA PROMOVENTE", estará obligada a responder por los daños y perjuicios causados, si con motivo de la ocupación se hubiere modificado total o parcialmente la naturaleza y calidad de las tierras objeto del presente acuerdo de voluntades.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES CONVENGAN EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO A LA PROPIEDAD RURAL, SE PODRÁ ESTIPULAR EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EL SIGUIENTE TEXTO:)

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de suscribir un nuevo convenio de ocupación previa, en términos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 59 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, quedará compensada la obligación de "LA PROMOVENTE" del pago de daños y perjuicios con el monto entregado a "EL NÚCLEO" por concepto del pago anticipado de la indemnización que se estipuló en la cláusula cuarta del presente instrumento.

(EL CASO DE QUE LA PROMOVENTE SEA UNA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA TERCERA.- "LA PROMOVENTE" para garantizar el cumplimiento del pago de los daños y perjuicios que se pudieran causar con motivo de la ocupación de las tierras, en el supuesto de que no prospere el trámite expropiatorio, en este acto exhibe y entrega a "EL NÚCLEO" póliza de responsabilidad civil de daños contra terceros, número _____, por la cantidad de _____, expedida por _____ de fecha _____.



Cuando el valor de los daños y perjuicios causados resulten ser superiores a la cantidad que ampara la póliza de responsabilidad civil de daños contra terceros. "LA PROMOVENTE", se obliga a cubrir a "EL NÚCLEO" la cantidad faltante.

(EL CASO DE QUE LA PROMOVENTE SEA UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA TERCERA.- En virtud de que "LA PROMOVENTE" es una institución pública, perteneciente al _____ (Gobierno Federal, Estatal o Municipal, organismo constitucional autónomo, o Poderes Legislativo o Judicial Federal o Estatal), y por ende de acreditada solvencia, no está obligada a otorgar a "EL NÚCLEO" garantía de cumplimiento.

DÉCIMA CUARTA.- Cuando la cancelación del procedimiento expropiatorio sea imputable a "EL NÚCLEO", "LA PROMOVENTE" tendrá derecho a exigir la devolución de la contraprestación que en su momento hubiere cubierto, y en su caso, también podrá solicitar la devolución del pago efectuado por concepto de anticipo a la indemnización.

DÉCIMA QUINTA.- Ninguna de "LAS PARTES" podrá ceder los derechos y obligaciones que en los términos de este convenio resulten a favor o a cargo de cualquiera de ellas. Cualquier cesión será nula y no será reconocida por la contraparte que se trate, pudiendo ser causa de rescisión del presente convenio.

DÉCIMA SEXTA.- "LAS PARTES" acuerdan que serán causas de rescisión del presente instrumento:

- c) El incumplimiento de "LAS PARTES" de sus obligaciones respectivas, establecidas en el mismo; y
- d) La existencia de caso fortuito o fuerza mayor.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES NO HAYAN CONVENIDO EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de rescisión del convenio por causas imputables a "LA PROMOVENTE", esta tendrá la obligación de pagar a "EL NÚCLEO" los daños y perjuicios que le haya ocasionado por las obras realizadas durante la vigencia del convenio.

(EN CASO DE QUE LAS PARTES CONVENGAN EL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 57 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO A LA PROPIEDAD RURAL, SE PODRÁ ESTIPULAR EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EL SIGUIENTE TEXTO:)

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de rescisión del convenio por causas imputables a "LA PROMOVENTE", quedará compensada su obligación del pago de daños y perjuicios, con el monto entregado a "EL NÚCLEO" por concepto del pago anticipado de la indemnización que se estipuló en la cláusula cuarta del presente instrumento.



DÉCIMA OCTAVA.- Se hace constar que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 58 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento a la Propiedad Rural, en la suscripción de este instrumento, se dio la intervención necesaria al C. _____, Delegado de la Procuraduría Agraria en el Estado de _____, con el objeto de preservar los intereses de "EL NÚCLEO", y vigilar la legalidad del acto, y en su momento, solicitar su inscripción al Registro Agrario Nacional.

DÉCIMA NOVENA.- "LAS PARTES" se dan por enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal y declaran que en la celebración del presente contrato no existe lesión, dolo, violencia, error, mala fe, ni algún vicio que pudiera afectar su existencia y validez.-

VIGÉSIMA.- Para la interpretación y ejecución del presente convenio "LAS PARTES" se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal Unitario Agrario que corresponda al lugar en el que se ubiquen las tierras objeto del presente convenio, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO POR "LAS PARTES" QUE EN EL INTERVIENEN Y UNA VEZ ENTERADOS DE SU CONTENIDO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE _____, A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DE _____.

POR "EL NÚCLEO"

POR "LA PROMOVENTE"

PRESIDENTE,
(nombre)

(nombre y cargo)

SECRETARIO,
(nombre)

TESORERO
(nombre)

C. _____,
DELEGADO DE LA PROCURADURÍA AGRARIA
EN EL ESTADO DE _____

Hoja de firmas del Convenio de Ocupación Previa a Título Oneroso de Tierras de Uso Común, que celebran por una parte, "EL NÚCLEO" y por la otra "LA PROMOVENTE" en la Ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ de _____.