

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 1 |

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 2 |

INDICE

| | | |
|-----|---|------|
| 1. | GLOSARIO..... | [3] |
| 2. | INTRODUCCIÓN | [4] |
| 3. | OBJETIVO | [7] |
| 4. | MARCO LEGAL..... | [8] |
| 5. | LINEAMIENTOS EN MATERIA DE REVERSIÓN..... | [9] |
| 6. | INTERPRETACIÓN | [20] |
| 7. | VIGENCIA..... | [20] |
| 8. | EMISOR, FECHA Y FIRMA..... | [20] |
| 9. | TRANSITORIOS..... | [21] |
| 10. | BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES..... | [22] |

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 3 |

1. GLOSARIO:

Acuerdo de Archivo.- Disposición tomada por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, asistida por la Subdirección de lo Contencioso, en el cual se determina la improcedencia del ejercicio de la acción de reversión, en virtud de acreditarse el cumplimiento de la causa de utilidad pública prevista en un Decreto Expropiatorio de tierras ejidales o comunales.

Decreto Expropiatorio.- Instrumento jurídico expedido por el Titular del Ejecutivo Federal y publicado en el Diario Oficial de la Federación, a través del cual se fundamenta la afectación de tierras de un núcleo agrario, la justificación legal y material de la causa de utilidad pública que se invoca, como la identificación precisa de los ejidatarios o comuneros afectados, cuando se trate de tierras formalmente parceladas, y la superficie analítica que se expropia, el nombre de la beneficiada, monto, responsable y forma del pago indemnizatorio.

1.1 ABREVIATURAS

DAJ.- Dirección de Asuntos Jurídicos.

DOF.- Diario Oficial de la Federación.

Dirección General.- Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

FIFONAFE.- Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

INDAABIN.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

INEGI.- Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Ley.- Ley Agraria.

Reglamento.- El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Reglas.- Reglas de Operación del FIFONAFE

SRA.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 4 |

2. INTRODUCCIÓN

La Ley en sus artículos 93 al 97, regula el procedimiento de expropiación de bienes ejidales y comunales, por causa de utilidad pública, en cuyo caso, el monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, hoy INDAABIN, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados, señalando que el decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

El artículo 93 de la Ley, establece que podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;
- II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;
- III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;
- IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;
- V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;
- VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;
- VII. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y...
- VIII. Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

Asimismo, en términos del artículo 94 de la Ley, predios objeto de la expropiación, sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el FIFONAFE o, en su defecto, mediante garantía suficiente.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 5 |

De conformidad con el artículo 97 de dicho ordenamiento legal, cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el FIFONAFE ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de éstos a su patrimonio.

El Reglamento establece el procedimiento expropiatorio de bienes ejidales y comunales, los requisitos para la ocupación previa, la realización de los trabajos técnicos, el avalúo para determinar el monto de la indemnización, la emisión, publicación y notificación del Decreto expropiatorio, así como el pago de la indemnización y su ejecución.

El Artículo 80 de dicho ordenamiento legal, prevé que cuando los bienes materia de la expropiación afecten terrenos de uso común, la indemnización deberá pagarse al núcleo agrario y cuando afecten tierras formalmente parceladas, la indemnización corresponderá a los titulares, atendiendo a sus derechos, para lo cual el pago de la indemnización se cubrirá de preferencia en el FIFONAFE.

De conformidad con los artículos 88 y 89, a partir de la vigencia del decreto expropiatorio y acreditado el pago o depósito de la indemnización, la SRA se encuentra en posibilidad de ejecutarlo, debiendo realizar la diligencia posesoria en la que se practique el deslinde de las tierras expropiadas y se levante el acta correspondiente.

Cuando la expropiación tenga como fin la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos irregulares, el acto de ejecución consistirá en el deslinde de la superficie y la entrega formal de la misma a la promovente.

En cumplimiento de los artículos 79 y 89 del Reglamento, concluido el trámite, la SRA, enviará la documentación relativa al Registro Agrario Nacional para su inscripción y custodia, entregará constancia de ello a la promovente y dará aviso de la ejecución al FIFONAFE.

El Reglamento prevé en sus artículos 90 al 98, el procedimiento de reversión de bienes ejidales y comunales, en el cual se establecen atribuciones y funciones específicas para el FIFONAFE, siendo las siguientes:

El FIFONAFE debe vigilar que los bienes expropiados a ejidos y comunidades se destinen al fin señalado en el decreto expropiatorio y se cumpla con la causa de utilidad pública del mismo.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DIA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 6 |

Para la investigación correspondiente, el FIFONAFE puede allegarse los medios de prueba que estime necesarios, requiriendo a la beneficiaria de la expropiación, para que dentro del término de treinta días naturales, contados a partir del requerimiento, le manifieste lo que a su derecho convenga y aporte pruebas en relación con el uso y destino de la superficie expropiada.

Si derivado de la investigación se demuestra que el beneficiario cumplió en tiempo y forma con el fin señalado en el decreto expropiatorio y que se cumplió con la causa de utilidad pública, el FIFONAFE integrará el expediente respectivo y acordará su archivo.

Por el contrario, si como resultado de la investigación se desprende que el beneficiario de la expropiación destinó la totalidad o parte de los bienes a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o que transcurrido el plazo de cinco años no se satisfizo la causa de utilidad pública, el FIFONAFE ejercitará las acciones judiciales o administrativas para revertir, total o parcialmente, los bienes expropiados, los que se incorporarán a su patrimonio.

Independientemente del ejercicio de la acción de reversión, el Fideicomiso debe cerciorarse de que la indemnización por concepto de expropiación fue cubierta totalmente y conforme avalúo vigente.

De ser procedente la reversión, la resolución ejecutoriada se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, en los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio correspondiente, y de la Propiedad Inmobiliaria Federal.

De conformidad con el artículo 98 del Reglamento, el FIFONAFE demandará la reversión de los bienes expropiados ante los Tribunales Agrarios competentes, cuando se cumplan la totalidad de las condiciones siguientes:

- I. Que no haya sido cubierta la indemnización;
- II. Que no haya sido ejecutado el decreto;
- III. Que los afectados conserven aún la posesión de las tierras de que se trate, y

- IV. Que hayan transcurrido cinco años, a partir de la publicación del decreto expropiatorio.

La reversión de los bienes expropiados a que se refiere este artículo, tiene por efecto que una vez incorporados al patrimonio del FIFONAFE, éste de inmediato reintegre su titularidad a los afectados.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 7 |

3. OBJETIVO

Establecer las bases para verificar el cumplimiento de la causa de utilidad pública, prevista en los Decretos Expropiatorios, mediante la supervisión técnica y jurídica, de acuerdo a su naturaleza, respecto de los cuales, transcurridos los cinco años contados a partir de la publicación del Decreto en el Diario oficial de la Federación, cuando no se haya dado cumplimiento a la causa de utilidad pública o se haya destinado a un fin distinto al señalado, se suscriban convenios en materia de reversión o se ejercite la acción de reversión de tierras, ante el Tribunal Unitario Agrario competente, con la finalidad de incorporar esas superficies al patrimonio del FIFONAFE, de conformidad con el artículo 97 de la Ley, o en su caso, reintegrarlas a los núcleos agrarios afectados en cumplimiento del artículo 98 del Reglamento.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 8 |

4. MARCO LEGAL

Ordenamientos jurídicos externos

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Código Federal de Procedimientos Civiles.
- Ley Agraria.
- Ley de Amparo.
- Ley Federal de Reforma Agraria.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.
- Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.
- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios.
- Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- Jurisprudencia.

Ordenamientos jurídicos internos

- Reglas de Operación del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.
- Manual General de Organización del FIFONAFE.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 9 |

5. LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.

5.1.- DE LA SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, PREVISTA EN LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES.

5.1.1.- DECRETOS EXPROPIATORIOS PUBLICADOS EN EL DOF QUE CUMPLEN 5 AÑOS A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN. (ARTÍCULO 90 A 94 DEL REGLAMENTO).

La DAJ, deberá realizar la supervisión del cumplimiento de la causa de utilidad pública, dentro de un plazo no mayor a 2 años contados a partir de los 5 años de la publicación del Decreto en el Diario Oficial de la Federación de conformidad con la Jurisprudencia número 173182 de la Novena Época emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV en Febrero de 2007, página 736, bajo el rubro REVERSIÓN DE BIENES EJIDALES O COMUNALES. LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 97 DE LA LEY AGRARIA SÓLO PUEDE ANALIZARSE EN LA SENTENCIA, SI LA PARTE DEMANDADA LA HACE VALER EXPRESAMENTE, VÍA EXCEPCIÓN.

De forma adicional, se realizará un análisis jurídico del cumplimiento de acuerdo con la naturaleza de la causa de utilidad pública, en aquellos casos que así se requiera.

A) **Decretos Expropiatorios para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo, en términos del artículo 93 Fracción II de la Ley, que a la letra señala lo siguiente:**

II.- La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo.

Reserva territorial o fundo legal

En este supuesto, la DAJ, conforme al artículo 92 del Reglamento, procederá a requerir a la promovente o causahabiente de la expropiación de que se trate, los elementos necesarios para determinar si por las vías formales se constituyó o no la reserva territorial o el fundo legal señalado en el Decreto Expropiatorio, conforme a lo siguiente:

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 10 |

1. Si de la respuesta de la promovente o causahabiente, se advierte que no se constituyó la reserva territorial o el fondo legal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, se iniciará la supervisión en campo, del resultado de ésta, se procederá a demandar la acción de reversión, sea en términos del artículo 97 de la Ley o del 98 del Reglamento:

- Será necesario para la ejecución y/o cumplimiento de la causa de utilidad pública la expedición de un plan o programa de desarrollo urbano, conforme a la legislación local aplicable;
- Se tomarán en consideración aquellos elementos que, en su caso, determine el Decreto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos que se suscriban para el cumplimiento de la causa de utilidad pública.

2. Si de la respuesta de la promovente o causahabiente se advierte que se constituyó la reserva territorial o el fondo legal señalado en el Decreto Expropiatorio, se procederá a analizar el cumplimiento de la causa de utilidad pública en congruencia con las constancias que así lo acrediten; hecho lo anterior, se determinará la procedencia de realizar la supervisión en campo de acuerdo a los casos específicos relacionados con el cumplimiento de la causa de utilidad pública, de lo cual, se determinará como cumplida en caso de existir terrenos baldíos o con asentamientos humanos y zonas industriales.

Ordenamiento Ecológico

Tratándose de Decretos Expropiatorios relacionados con el ordenamiento ecológico se supervisará el cumplimiento de la causa de utilidad pública de conformidad con lo establecido en el Decreto y se verificará que no se haya afectado la superficie materia de la expropiación, en congruencia con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Se deberán tomar en consideración los siguientes elementos:

- Cuando la causa de utilidad pública, refiera que es para la constitución de áreas naturales protegidas, se verificará que de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las zonas conserven los ambientes originales, es decir no hayan sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 11 |

- Cuando se determine que es para el aprovechamiento sustentable, se verificará que la utilización de los recursos naturales se realice en forma tal, que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos.
- Cuando la causa de utilidad pública sea el ordenamiento ecológico, cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, se verificará que no exista deterioro evidente, derivado de su aprovechamiento, en congruencia con el Plan o Programa que se haya expedido para tal efecto.
- Cuando la causa de utilidad pública sea la preservación, se verificará en campo que se hayan ejecutado acciones que permitan mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de su hábitat natural.

Hecho lo anterior, de acuerdo a la naturaleza de la causa de utilidad pública, se determinará la procedencia de la acción de reversión en términos del artículo 97 de la Ley o del 98 del Reglamento.

B) Decretos Expropiatorios para la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural, de conformidad con el artículo 93 Fracción V de la Ley, que señala lo siguiente:

V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural.

Urbana

Cuando se trate de una expropiación que tenga como causa de utilidad pública la regularización y titulación legal a favor de sus ocupantes mediante su venta, conforme el artículo 93 Fracción V, se procederá al siguiente análisis y verificación:

La promovente y/o beneficiaria deberá acreditar que ha dado inicio al proceso de regularización, cuyo objeto es regularizar los asentamientos humanos irregulares, para considerarse por cumplida la causa de utilidad pública, motivo por el cual se le requerirá que informe de los avances de la regularización, a efecto de contar con los elementos necesarios que permitan determinar el avance en el cumplimiento de la causa de utilidad pública.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DIA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 12 |

Para efectos de lo anterior, podrá exhibir copias simples de escrituras o contratos de adquisición o reportes debidamente validados del avance del proceso de regularización, quedando bajo la responsabilidad de la promovente la autenticidad de los documentos que proporcione, para acreditar el cumplimiento de la causa de utilidad pública.

Rural.

Cuando la causa de utilidad pública sea la regularización de la tenencia rural a título gratuito a favor del grupo de campesinos que la vienen poseyendo y el objeto de la misma es la solución de un conflicto social y jurídico que presentan los campesinos poseedores, en términos del artículo 93 Fracción V de la Ley, se procederá de la siguiente manera:

El FIFONAFE llevará a cabo la supervisión de la superficie expropiada a efecto de determinar el cumplimiento de la causa de utilidad pública y en caso de que la misma sea destinada a un fin distinto o no sea aplicada en un término de cinco años al objeto de la expropiación, ejercerá las acciones legales en congruencia con el Decreto Expropiatorio.

5.1.2.- POR REQUERIMIENTO DE AUTORIDAD JURISDICCIONAL.

Cuando la autoridad judicial requiera al FIFONAFE la interposición de demanda de reversión en cumplimiento a alguna ejecutoria, el Departamento de Servicios Topográficos, realizará la supervisión de conformidad con los presentes criterios, para exhibirla como un documento base de la acción.

5.1.3.- DECRETOS EXPROPIATORIOS QUE A PETICIÓN DE LAS PARTES INVOLUCRADAS SOLICITAN LLEVAR A CABO LA SUPERVISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

El núcleo agrario y/o la promovente y/o beneficiaria hacen del conocimiento al FIFONAFE el incumplimiento de la causa de utilidad pública o que la superficie si bien es cierto, en su oportunidad cumplió con lo previsto en el Decreto respectivo, con posterioridad se destinó a un fin distinto al señalado, motivo por el cual solicitan se lleve a cabo la supervisión de la superficie expropiada.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 13 |

Recibido el oficio y/o solicitud de la parte afectada, el FIFONAFE procederá a investigar si se ejecutó el decreto expropiatorio, si se realizó el pago indemnizatorio, e instruirá la supervisión de la superficie expropiada; con los resultados obtenidos del informe de supervisión, determinará si es procedente ejercitar la acción de reversión y, en su caso, los términos en que se presentará. (Artículo 97 de la Ley o 98 del Reglamento).

Se excluyen de esta supervisión aquellos Decretos respecto de los cuales exista sentencia ejecutoriada por el TUA competente, en el cual se haya determinado la improcedencia de la acción en virtud de que se acreditó el cumplimiento de la causa de utilidad pública, salvo que existan elementos para acreditar fehacientemente que con posterioridad a la ejecutoria, se destinó la superficie para un fin distinto, a fin de determinar lo que legalmente proceda.

5.1.4.- ALEATORIAMENTE DE ACUERDO AL MÉTODO ESTADÍSTICO QUE LA DAJ DETERMINE, RESPECTO DE LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS PUBLICADOS EN LOS AÑOS DE 1960 A 2001.

Del universo de los Decretos Expropiatorios publicados en el DOF en los años 1960 al 2001 y que transcurridos los 5 años señalados en la Ley, en su oportunidad fueron supervisados o que por el contrario fueron excluidos de supervisión de acuerdo a los criterios que en su momento se encontraban vigentes, se tomará una muestra aleatoria del 1 al 5 por ciento, de acuerdo con la capacidad operativa del Departamento de Servicios Topográficos adscrito a la DAJ, en cuyo caso para la integración de la meta, previamente se deberá aplicar a estos casos lo previsto en el Criterio III.

De igual forma, se excluyen para efectos de supervisión bajo este procedimiento, las causas de utilidad pública relacionadas con vías de comunicación (carreteras), líneas de alta tensión y asentamientos humanos irregulares teniendo como promovente a la CORETT que en su oportunidad ya hayan sido supervisados y en los cuales se haya determinado el cumplimiento de la causa utilidad pública.

5.1.5 La supervisión se sujetará al siguiente procedimiento:

I. Etapa Documental:

La DAJ, o en su caso, contando con el apoyo de las Representaciones Estatales deberá:

1. Solicitar ante el Registro Agrario Nacional y/o Secretaría de la Reforma Agraria o en su caso, en las oficinas estatales de dichos organismos, la siguiente documentación certificada:

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 14 |

- 1.1.-DOF, que contenga la publicación del Decreto Expropiatorio en estudio.
- 1.2.- Plano Proyecto y/o definitivo de expropiación emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria y acta de ejecución, en su caso, con sus correspondientes carteras de campo y planillas de cálculo.
- 2.- Adquirir en las Oficinas Centrales y/o Regionales del INEGI, una carta topográfica escala 1:50,000, donde se pueda ubicar geográficamente la población materia de estudio, teniendo como soporte para tal efecto el plano señalado en el inciso 1.2.
- 3.- Solicitar a la Subdirección Financiera del FIFONAFE, el informe validado donde se especifique la constancia de pago o no pago realizado por la promovente y/o beneficiaria.

II. Etapa de campo:

- 1.- El supervisor deberá acudir a la superficie expropiada y realizará el caminamiento del perímetro de la superficie respectivo, por lo que se realizan las mediciones internas, para definir la situación en que se encuentra la misma conforme a la ocupación o uso del suelo, apoyándose con equipo técnico como GPS y/o estación total.
- 1.2 En los casos de decretos expropiatorios para la regularización de asentamientos humanos, adicionalmente, deberá llevar a cabo una reunión con los integrantes del Comisariado del Ejido o Comunidad, en la cual verificará lo siguiente:
 - 1.2.1 Si la promovente y/o beneficiaria ha tenido reuniones con la asamblea del núcleo agrario, con la finalidad de informar sobre la regularización de asentamientos humanos prevista en el Decreto Expropiatorio, publicado en el DOF correspondiente en cuyo caso, se solicitará copia del acta de asamblea.
 - 1.2.2. Si existe la anuencia de la asamblea para que se lleve a cabo el proceso técnico y logístico para la regularización de los asentamientos humanos que se encuentran dentro de la superficie expropiada. En caso de que no exista anuencia, para la realización de los trabajos, señalar las razones de inconformidad.
 - 1.2.3.Teniendo como elemento base el Plano Proyecto de Expropiación emitido por la SRA, el supervisor y los integrantes del comisariado ejidal, o de bienes comunales, realizarán un caminamiento del perímetro de la superficie expropiada, con la finalidad de verificar linderos y colindancias, así como integrar material

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DIA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 15 |

fotográfico donde se obtengan imágenes sobre el tipo de construcciones y si son principalmente para uso habitacional predominantes, además de los servicios públicos e infraestructura existente (si cuentan con energía eléctrica, agua potable, drenaje, pavimentación, teléfono, etc.).

1.2.4 Llevar a cabo una encuesta aleatoria de por lo menos 10 casos dentro de la localidad expropiada, donde se entrevisten tanto a ejidatarios como vecindados, recopilando nombre del posesionario, tiempo de vivir en el domicilio, así como la de investigar si han tenido acercamiento con representantes de la promovente y/o beneficiaria y si existe o no la anuencia por parte de la población para que se efectúe el proceso de regularización de los solares urbanos en estudio, e incluso sobre la existencia de expedición de escrituras públicas.

III. Etapa de gabinete:

1.- Hacer el llenado del formato tipo de informe de supervisión que contenga la siguiente información:

1.1 Antecedentes.

Núcleo Agrario
Municipio
Estado
Superficie.
Fecha del Decreto Presidencial.
Fecha de Publicación Diario Oficial de la Federación.
Promovente.
Monto indemnizatorio.
Causa de utilidad pública.

1.2 Captación del Monto Indemnizatorio por el FIFONAFE.

Fecha de depósito.
Monto del depósito.
Forma de pago.
En su caso, registro de pago directo, realizado sin intervención del FIFONAFE.

1.3 Documentación que deberá enlistar y anexar al informe de supervisión.

Copia certificada del DOF.
Copia certificada del plano proyecto de expropiación emitido por la SRA.
Material Fotográfico.
Carta topográfica del INEGI.
Documentación diversa recabada en campo.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 16 |

1.4 Informe de supervisión.

Hacer una relatoria sobre las actividades realizadas en campo, considerando las entrevistas con los integrantes del comisariado ejidal o bienes comunales y, en su caso, la encuesta realizada en los asentamientos humanos elegidos de formas aleatoria.

Describir la ubicación geográfica del inmueble tomando como documento la carta topográfica del INEGI.

En los casos de decretos expropiatorios para la regularización de asentamientos humanos, adicionalmente se deberán describir las características físicas del tipo de asentamientos humanos existentes, así como la de los servicios públicos y la infraestructura existente (energía eléctrica, agua potable, drenaje, pavimentación, teléfono etc).

1.5 La conclusión o resultado de la supervisión detallando:

En qué porcentaje si se cumple.

En qué porcentaje no se cumple, describiendo la ocupación del suelo.

2. En los casos que de acuerdo a la naturaleza de la causa de utilidad pública, no sea suficiente la supervisión técnica en materia topográfica, se podrán llevar a cabo peritajes especializados, a efecto de contar con los suficientes elementos que permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento en los términos previstos en el Decreto.
3. Una vez concluido el informe de supervisión, la DAJ realizará el análisis técnico y jurídico integral, a efecto de determinar la procedencia del ejercicio de la acción de reversión o el archivo del expediente, en caso de que haya verificado que se cumplió con la causa de utilidad pública, prevista en el Decreto.
4. El FIFONAFE, previo a la interposición de la demanda y de acuerdo a la naturaleza de la causa de utilidad pública y el resultado de la supervisión, podrá requerir a la promovente de la expropiación, para que dentro del término de 30 días naturales manifieste lo que a su derecho convenga, sobre el cumplimiento de la causa de utilidad pública, de conformidad con el artículo 92 del Reglamento; de obtenerse respuesta de la promovente en el sentido de no haber dado cumplimiento de la causa de utilidad pública y la promovente tenga la intención de convenir la no reversión, se aplicará el procedimiento previsto en estos Lineamientos.

Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal

Avenida Revolución No. 828 Col. Mixcoac; Delegación Benito Juárez; C. P. 03910; México D.F.
Conmutador 5482 32 00, Lada sin costo 01800 849 59 70; www.fifonafe.gob.mx.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DIA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 17 |

5.2 DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.

5.2.1. Una vez que se determina la procedencia de la acción de reversión en términos del artículo 97 de la Ley o del 98 del Reglamento, la DAJ, a través de la Subdirección de lo Contencioso, verificará que el Decreto Expropiatorio, esté debidamente inscrito en el Registro Agrario Nacional y en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad que corresponda y coordinará la integración, elaboración e interposición de la misma, ante el Tribunal Unitario Agrario competente, instruyendo al Departamento de lo Contencioso al seguimiento del procedimiento judicial, en sus etapas procesales hasta su conclusión en definitiva.

Para la debida atención de los juicios agrarios, a través de los cuales se ejercite la acción de reversión de tierras, se deberá atender lo previsto por el Título Décimo de la Ley, que corresponde a la justicia agraria, así como a lo dispuesto en el Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia.

De acuerdo a la naturaleza de la causa de utilidad pública, se promoverá la aplicación de manera supletoria de la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, así como en lo que resulte aplicable la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente y demás disposiciones legales.

5.2.2 En caso de obtener sentencia favorable a los intereses del FIFONAFE se deberán realizar la siguientes acciones:

5.2.2.1. Si se ejercitó la acción en términos del artículo 97 de la Ley Agraria:

- a) Se solicitará por conducto del Tribunal Unitario Agrario del conocimiento que la sentencia cause ejecutoria.
- b) Se solicitará por conducto del Tribunal Unitario Agrario del conocimiento ordenar su debida ejecución.
- c) Se solicitará por conducto del Tribunal Unitario Agrario del conocimiento ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en folio real, con el cual se acredite el traslado de dominio a favor del FIFONAFE.
- d) Se solicitará por conducto del Tribunal Unitario Agrario del conocimiento se ordene su inscripción en el Registro Agrario Nacional y/o en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal.
- e) Se solicitará la expedición de copias certificadas por duplicado, de la sentencia definitiva, del auto que determina que causa ejecutoria y del acta de ejecución respectiva.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 18 |

- f) La DAJ realizará las gestiones necesarias a efecto de que la sentencia definitiva se inscriba en folio real, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en Catastro Estatal y/o Municipal, que corresponda, cumpliendo con las disposiciones legales en el ámbito local.
- g) Hecho lo anterior, remitirá la documentación a la Subdirección Inmobiliaria, a efecto de que solicite la elaboración del avalúo en cumplimiento de lo previsto por el numeral 31 de las Reglas de Operación y solicite a la Dirección Administrativa y Financiera lleve a cabo el alta correspondiente en el patrimonio del FIFONAFE y realice su registro en el inventario de inmuebles.

5.2.2.2. Si se ejercitó la acción en términos del artículo 98 del Reglamento:

- a) Se solicitará por conducto del Tribunal Unitario Agrario del conocimiento que la sentencia cause ejecutoria.
- b) Se solicitará la expedición de copias certificadas por duplicado, de la sentencia definitiva y del auto que determina que causa ejecutoria.
- c) Hecho lo anterior, se solicitará el alta correspondiente en el patrimonio del FIFONAFE y en el inventario de inmuebles, y se procederá a la entrega gratuita de la superficie a favor del núcleo agrario expropiado de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 35 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.

5.2.3 En caso de obtener sentencia desfavorable a los intereses del FIFONAFE, la DAJ interpondrá los medios de impugnación previstos en la legislación aplicable.

5.3. DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS.

5.3.1 El FIFONAFE podrá incorporar bienes a su patrimonio, en ejercicio de la acción de reversión, en los siguientes supuestos:

- 5.3.1.1. Recibir en propiedad bienes inmuebles, en cumplimiento de sentencias definitivas de los Tribunales Agrarios, ya sea por la homologación de convenios con la promovente y/o beneficiario de la expropiación o por determinar la procedencia de la acción de reversión.
- 5.3.1.2. Recibir en propiedad bienes inmuebles derivado de la suscripción de convenios administrativos, en los casos que el beneficiario de la expropiación manifieste expresamente encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 94 de este Reglamento, es decir, que el beneficiario de la expropiación destinó la totalidad o parte de los bienes a un fin distinto al

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 19 |

señalado en el decreto respectivo, o que transcurrido el plazo de cinco años no se satisfizo la causa de utilidad pública, en cuyo caso el FIFONAFE podrá emitir un acuerdo administrativo de reversión y celebrar el instrumento en el que se pacte la entrega y recepción de los bienes expropiados.

En dicho convenio debe establecerse por parte del beneficiario de la expropiación, la entrega voluntaria de los bienes, la renuncia a interponer en un futuro cualquier acción legal en contra de la transmisión del dominio de los bienes, y la obligación de responder de cualquier adeudo o gravamen contraído antes de la celebración del convenio, el cual deberá ser protocolizado ante Fedatario Público.

En ambos casos, deberán inscribirse dichos instrumentos jurídicos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el Registro Agrario Nacional de la Entidad donde se ubiquen los bienes.

5.3.1.3. En numerario como resultado de la suscripción de convenios de no reversión, a cambio de una contraprestación, los cuales se celebrarán de conformidad con el numeral 32 de las Reglas de Operación del FIFONAFE, por los que este Fideicomiso se abstenga de ejercitar la acción de reversión parcial o total, o bien para dar por concluida una controversia presente, en cualquier etapa del procedimiento antes de que se dicte sentencia definitiva, en términos del artículo 185, fracción VI de la Ley.

De igual forma, el FIFONAFE, podrá ofrecer la suscripción de un convenio, al momento de la ejecución de la misma, en cumplimiento del artículo 195, fracción I, de la Ley.

Para lo cual se aplicará el siguiente procedimiento:

a) El FIFONAFE dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la propuesta de la promovente de suscribir un convenio, le informará a través de la DAJ, las bases para convenir la no reversión, consistentes en la práctica de un avalúo a la superficie materia del convenio, que servirá de base para determinar la contraprestación de dicho convenio, el cual podrá ser elaborado por INDAABIN o cualquier Sociedad Nacional de Crédito; asimismo, que los gastos y honorarios que se generen por el citado avalúo serán cubiertos por la promovente, de conformidad con las Cláusulas Quinta, numeral 5 y Décima Primera, numeral 4 del Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo de Fideicomiso de fecha 7 de agosto de 1995; y del artículo 32 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 20 |

b) Obtenida la respuesta de la promovente aprobando las bases para la celebración del convenio de no reversión, el FIFONAFE dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la recepción de la aprobación, mediante oficio solicitará por cuenta y orden de aquella, el avalúo INDAABIN o a cualquier Sociedad Nacional de Crédito que determine la promovente.

c) Habiéndose practicado el avalúo respectivo, los datos del mismo se incluirán en el proyecto de convenio que elaborará el Departamento de lo Contencioso de acuerdo a los lineamientos que le señale la Subdirección de lo Contencioso, y será remitido a la promovente dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la recepción del avalúo respectivo, para sus observaciones y comentarios, así como para que sea señalada la fecha de firma de dicho convenio.

d) En caso de haberse emitido observaciones y comentarios al proyecto de convenio, por parte de la promovente, los mismos se tomarán en cuenta en la formulación del proyecto de convenio definitivo, dentro del marco legal que regula al FIFONAFE.

e) El pago de la contraprestación de preferencia será pagada al contado, no obstante, se puede acordar su pago en plazos en un lapso no mayor a doce meses, en cuyo caso se pactará un interés ordinario a razón de la tasa anual fija equivalente al resultado de adicionar 8 (ocho) puntos a la tasa TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) a 28 (veintiocho) días, vigente a la fecha de la firma del Convenio de No Reversión.

Se deberán establecer intereses moratorios, los cuales tendrán una tasa fija del 4% mensual, sobre el capital vencido no pagado de cada amortización, se cobrarán por mes vencido y se aplicarán a partir del primer día natural siguiente a la fecha de vencimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el convenio, el FIFONAFE podrá determinar la procedencia de ejercitar acciones de carácter jurisdiccional, ya sea para el cumplimiento forzoso del instrumento, o para determinar la reversión de la superficie respecto de la cual se determinó el incumplimiento de la causa de utilidad pública, según proceda.

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 21 |

f) Posteriormente a la suscripción del convenio, éste podrá ser ratificado ante el tribunal del conocimiento o del que resulte competencia en razón del territorio, o en su caso protocolizado ante Fedatario Público, que de ser a solicitud del promovente procederá a su costa.

g) De manera particular, en los casos en que impera problemática con los núcleos agrarios afectados o con terceros, derivado de la ocupación de tierras por asentamientos humanos irregulares, el FIFONAFE ha establecido como criterio llevar a cabo acciones de concertación con las promoventes y/o beneficiarias de las expropiaciones, para resolver dicha problemática, a través de la suscripción de convenios para la regularización de la superficie ocupada por asentamientos humanos irregulares, o bien, a través de convenios de no reversión, por medio de los cuales podrán adquirir la superficie y llevar a cabo la regularización de la misma, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, previo pago de contraprestación a favor del FIFONAFE.

Los convenios de no reversión no eximen a la promovente y/o beneficiaria del cumplimiento de la causa de utilidad pública.

En todos los casos, el Director General presentará al Comité Técnico y de Inversión de Fondos, un informe de los convenios de no reversión que haya celebrado, de conformidad con el artículo 33 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.

6. INTERPRETACIÓN

Las dudas o controversias en la aplicación de los presentes Lineamientos, serán resueltas por la Dirección General y la Dirección de Asuntos Jurídicos.

7. VIGENCIA

Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de la autorización por el Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE, conforme a la Sesión SC-506/2010 Extraordinaria, celebrada el 26 de marzo de 2010

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PÁGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 22 |

EMITIÓ

Maribel Méndez De Lara
Lyc. Maribel Concepción Méndez De Lara
Directora General y Delegada Fiduciaria Especial

TRANSITORIOS

Primero.- La Dirección General deberá someter a consideración del Comité Técnico y de Inversión de Fondos la cancelación del acuerdo a través del cual se autorizaron los "Lineamientos para convenir la no reversión a cambio de una contraprestación en numerario o en especie a favor del FIFONAFE, en los juicios de reversión de tierras afectados de prescripción", aprobados en la Sesión SC-461/2002 del 25 de abril del 2002, así como la cancelación del acuerdo a través del cual se autorizaron los "Lineamientos para la formalización de convenios de no reversión", aprobados en la Sesión SC-467 del 18 de junio del 2003.

Segundo.- Quedan sin efectos los Lineamientos relativos a los criterios para la supervisión del cumplimiento de la causa de utilidad pública prevista en los decretos expropiatorios de bienes ejidales y comunales, autorizados por la Dirección General en Septiembre del 2009, así como el Procedimiento para la supervisión de Decretos Expropiatorios bajo el rubro del artículo 98 del Reglamento, teniendo como promovente a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, autorizados por la Dirección de Asuntos Jurídicos el 14 de noviembre del 2008.

BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES

| NORMATIVA | EXPEDICIÓN | SITUACIÓN |
|--|----------------------|--|
| Lineamientos para convenir la no reversión a cambio de una contraprestación en numerario o en especie a favor del FIFONAFE, en los juicios de Reversión de Tierras afectadas por prescripción. | 25 de abril del 2002 | Se propone su cancelación derivado de la expedición de los presentes lineamientos. |
| Lineamientos para la formalización de convenios de no reversión. | 20 de junio del 2003 | Se propone su cancelación derivado de la expedición de los presentes lineamientos. |

Lineamientos para el ejercicio de la acción de Reversión

| VIGENCIA | | | PAGINA |
|----------|-----|------|--------|
| DÍA | MES | AÑO | |
| 29 | 03 | 2010 | 23 |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| Criterios para la supervisión del cumplimiento de la causa de utilidad pública prevista en los Decretos Expropiatorios de Bienes Ejidales y Comunales. | 14 de octubre del 2009 | Se propone su cancelación derivado de la expedición de los presentes lineamientos. |
| Procedimiento para la supervisión de decretos expropiatorios bajo el rubro del artículo del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, teniendo como promovente a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. | 14 de noviembre del 2008 | Se propone su cancelación derivado de la expedición de los presentes lineamientos. |

