

# “LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN”

---

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL  
DE FOMENTO EJIDAL

**SEDATU**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



**SEDATU**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGROARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO





## **INDICE**

INTRODUCCIÓN .....	1
OBJETIVO .....	2
FUNDAMENTO LEGAL .....	2
ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	2
DEFINICIONES .....	3
ABREVIATURAS .....	4
LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN .....	5
TRANSITORIOS Y AUTORIZACIÓN .....	12
BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES .....	13



## **INTRODUCCIÓN**

El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, por mandato de Ley, vigila el debido cumplimiento de la causa de utilidad pública ordenada en los decretos expropiatorios ejecutados sobre tierras ejidales o comunales, y ejercita las acciones para la reversión de tierras que han incumplido, variado o han dejado de cumplir con la causa de utilidad pública.

Los presentes lineamientos regulan y simplifican la operación de los procesos de supervisión y ejercicio de la acción de reversión, transformando la operación procedimental, transparentando e innovando con figuras que permiten efficientar el cumplimiento de lo mandatado.



## **OBJETIVO**

Regular y simplificar la operación de los procesos de supervisión y ejercicio de la acción de reversión, mandatados por la Ley Agraria.

## **FUNDAMENTO LEGAL**

### **Ordenamientos Externos**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Agraria.
- Ley de Amparo.
- Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.
- Código Federal de Procedimientos Civiles.
- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios.

### **Ordenamientos internos**

- Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del FIFONAFE de 7 de agosto de 1995.
- Reglas de Operación del FIFONAFE.
- Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE.
- Manual General de Organización del FIFONAFE.

## **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Los presentes lineamientos son de observancia obligatoria para el personal adscrito a la Dirección de Asuntos Jurídicos, a la Dirección de Desarrollo Agrario, así como el personal adscrito a las Representaciones Estatales y Oficinas de los Estados.

## DEFINICIONES

**Aplicación supletoria.** Uso de una norma que se invoca cuando existe una figura jurídica en un ordenamiento legal y ésta no se encuentra regulada en forma precisa, siendo necesario acudir a otro cuerpo de leyes para determinar sus particularidades.

**Causa de utilidad pública.** Modalidad que dicta el interés público y utilizado para afectar la propiedad.

**Decreto expropiatorio.** Resolución del Poder Ejecutivo por el cual impone, restricciones a la propiedad atendiendo al interés público.

**Ejecución de sentencia.** El cumplimiento o satisfacción de una obligación, impuesta por las autoridades jurisdiccionales.

**Expropiación.** Acto de autoridad por el cual éste impone la restricción a la propiedad por causa de utilidad pública mediante indemnización.

**Núcleo agrario.** Término genérico por el cual se identifica a los ejidos y comunidades agrarias.

**Plano proyecto.** Representación grafica a escala de un proyecto o superficie de terreno

**Sujeto agrario.** Término que designa de manera general a aquellas personas a quienes les es aplicable la legislación agraria.

## **ABREVIATURAS**

**DG.-** Dirección General del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

**DAJ.-** Dirección de Asuntos Jurídicos.

**DDA.-** Dirección de Desarrollo Agrario.

**DR.-** Departamento de Reversiones.

**DST.-** Departamento de Servicios Topográficos.

**DOF.-** Diario Oficial de la Federación.

**FIFONAFE.-** Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

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

**INEGI.-** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**INPC.-** Índice Nacional de Precios al Consumidor.

**Ley.-** Ley Agraria.

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

**Reglas.-** Reglas de Operación del FIFONAFE.

**SC.-** Subdirección de lo Contencioso

**SEDATU.-** Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.

**TUA.-** Tribunal Unitario Agrario.

## **LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**1.-** Para efectos de que el FIFONAFE cumpla con el mandato de Ley referido a la supervisión de la utilidad pública y la reversión de tierras, se deberán realizar las siguientes etapas:

- a) De la inspección ocular de los inmuebles a vigilar.
- b) De la supervisión técnica de los inmuebles a vigilar.
- c) De la acción de reversión para el caso de incumplimiento, cumplimiento parcial, cese y variación de la causa de utilidad pública y la integración en su caso a los sujetos agrarios de los predios revertidos conforme al artículo 95 del Reglamento.
- d) De la suscripción de convenios de reversión.

### **CAPITULO II DE LA INSPECCIÓN OCULAR**

**2.-** La inspección ocular es el trabajo preliminar que realizan las Representaciones y/o Oficinas Estatales del FIFONAFE, consistentes en inspeccionar a través de los sentidos las condiciones de una superficie que ha sido expropiada.

Para efectos de la inspección ocular el DST propondrá el programa de supervisión de expropiaciones considerando la base de datos de Decretos Expropiatorios y proporcionará el programa de primer diagnóstico a las Representaciones y/o Oficinas Estatales del FIFONAFE previo acuerdo con la DDA.

La inspección ocular tiene como objetivo primordial el de verificar de forma preliminar la situación actual de las superficies expropiadas a ejidos y/o comunidades, a través de una visita de campo que llevarán a cabo las Representaciones y/o Oficinas Estatales del FIFONAFE.

**3.-** La DAJ con apoyo del DST, presentará a la DDA el programa anual de visitas a realizar, tomando la Base de Datos Histórica de los Decretos Expropiatorios desde 1959 a la fecha de la investigación, ubicándolos de acuerdo con la estructura regional geográfica de las Representaciones y/o Oficinas Estatales del FIFONAFE.

**4.-** Las Representaciones y/o Oficinas Estatales del FIFONAFE, ubicarán las superficies a inspeccionar y observarán el uso y situación actual de los mismos.

5.- En su visita de campo podrán solicitar el apoyo de representantes ejidales y/o comunales así como de instancias administrativas del sector agrario para la debida ubicación de las superficies expropiadas.

6.- Derivado de lo anterior, las Representaciones y/o Oficinas Estatales, realizarán un recorrido en las superficies a inspeccionar y describirán las características y situación actual de las mismas.

7.- Las Representaciones y/o Oficinas Estatales, integrarán en un Informe de Inspección, los datos recabados en campo, y una vez concluida la inspección, enviarán dicha información al DST en un término no mayor a 5 días hábiles, para su registro, control y evaluación técnica.

8.- El DST analizará la información remitida y evaluará si las superficies inspeccionadas cumplen con la causa de utilidad pública.

En caso positivo archivará la información para su reprogramación, si en el tiempo dejaren de cumplir o se variare la causa de utilidad pública, previo informe a la DAJ.

Ante la existencia de un informe en el que se aprecia un incumplimiento, total, parcial, o existe variación y/o cese de la causa de utilidad pública, llevará a cabo la supervisión técnica de las superficies informadas.

### CAPITULO III DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA.

9.- Del análisis efectuado a las Inspecciones Oculares, el DST, coordinará la realización de los trabajos técnicos de campo y gabinete bajo el rubro de Informe de Supervisión de Decretos Expropiatorios.

10.- El DST integrará los expedientes con la Inspección Ocular realizada por las Representaciones y/o Oficinas Estatales y la documentación básica correspondiente al Decreto Expropiatorio.

11.- Derivado de lo anterior, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

#### I. Etapa de campo:

El DST, designará al personal técnico que deberá de ubicar geográficamente la superficie a inspeccionar.

El personal designado deberá constituirse en la superficie a supervisar, realizando un caminamiento , y describiendo las mediciones topográficas que permitan identificar y graficar en plano la situación técnica cuantitativa y cualitativa de la superficie.

## II. Etapa de gabinete:

El DST llevará a cabo la integración del expediente, realizando en primera instancia el Informe de Supervisión el cual deberá contener cuando menos:

- La información descriptiva que se señala en el Diario Oficial de la Federación.
- La descripción de las actividades topográficas realizadas en la fase de campo, tales como la ubicación geográfica del inmueble, los accesos y vialidades existentes, así como la descripción analítica de la superficie expropiada en la cual se ubicarán, delimitarán y dimensionarán las superficies considerando la situación actual de ocupación del suelo.
- Al informe de supervisión se integrará, el Diario Oficial de la Federación, el Plano Proyecto o Definitivo y en su caso el Acta de Posesión y Deslinde emitidos por SEDATU, así como toda la documentación técnica recabada y la opinión técnica del uso y ocupación de la superficie motivo de la supervisión.

12.- Una vez concluido el informe de supervisión, el DST, enviará el expediente correspondiente en un término de 5 días hábiles a la DAJ para el ejercicio de las acciones que legalmente correspondan.

En su caso, estos informes constituyen probanza en las acciones de reversión, por lo que la DST asignará a los peritos en topografía que sean requeridos por el DR en las instancias jurisdiccionales, a efectos de protestar el cargo de Peritos Topográficos.

Los peritos nombrados deberán acudir a las instancias jurisdiccionales a efecto de presentar y ratificar sus dictámenes, así como a las audiencias de desahogo de probanzas, confronta de peritos e inspecciones judiciales y ejecución de sentencias y que fueren solicitadas por el DR.

## CAPITULO IV DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.

13.- La DAJ a través del DR, determina la procedencia del ejercicio de la acción de reversión y previo análisis del contenido del expediente remitido por el DST se analizara si la acción es procedente en los siguientes supuestos:

- En términos del artículo 97 de la Ley, en estricta relación con el artículo 91 del Reglamento; es decir que los bienes expropiados se incorporaran al patrimonio de FIFONAFE ò;
- En términos del artículo 95 del Reglamento, es decir, los bienes expropiados se reintegren al núcleo ejidal.

**14.-** El DR, previo al ejercicio y/o interposición de la acción de reversión, 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.

Ante la respuesta de la promovente, el DR deberá considerar:

- A). La existencia de incumplimiento total o parcial de la causa de utilidad pública;
- B). La variación a la causa de utilidad pública; y
- C). El cese de la causa de utilidad pública.

En todos los casos el DR hará saber a la promovente los medios alternativos de solución y amigable composición para la solución del conflicto, aplicándose el procedimiento previsto en estos Lineamientos.

**15.-** La DAJ a través del DR, coordinará el ejercicio de la acción de reversión, quien en su caso integrará, elaborará e interpondrá la demanda correspondiente, ante el TUA competente, dando seguimiento al procedimiento judicial, en sus etapas procesales hasta su conclusión en definitiva.

**16.-** Una vez emitida la sentencia, el DR deberá realizar las siguientes acciones:

- I. Si se ejercitó la acción en términos del artículo 97 de la Ley en estrecha relación con el artículo 91 del Reglamento, se solicitará por conducto del TUA del conocimiento, que cause ejecutoria la sentencia de mérito, la ejecución de la misma, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, en el Registro Agrario Nacional y/o en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal; asimismo, 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.
- II. Hecho lo anterior, remitirá la documentación al DST a efecto de que elabore la cédula de control y folio de registro dando de alta el inmueble a través de la Subdirección Inmobiliaria, para su registro y control del Patrimonio Inmobiliario de conformidad con el numeral 10 de las Reglas de Operación.
- III. Si se ejercitó la acción en términos del artículo 95 del Reglamento, se solicitará por conducto del TUA del conocimiento, que la sentencia cause ejecutoria, solicitando la expedición de copias certificadas por

duplicado de la sentencia definitiva y del auto que la determino como ejecutoriada.

- IV. Hecho lo anterior, el DST elaborara la cedula de control y folio del registro dando de alta el inmueble en el patrimonio del FIFONAFE y en el inventario de inmuebles a través de la Subdirección Inmobiliaria, para que se proceda a la reintegración de la superficie, a favor del núcleo agrario expropiado de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 34 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.
- V. En caso de obtener sentencia adversa a los intereses del FIFONAFE, la Subdirección de lo Contencioso, por conducto del DR interpondrá los medios de impugnación previstos en la legislación aplicable.

## **CAPITULO V DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS.**

**17.-** El FIFONAFE podrá 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 91 del Reglamento, es decir, 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, y manifestando su disposición a la amigable composición, la DAJ someterá a consideración de la DG la propuesta de convenio que dé por finalizadas las acciones, aprobado el convenio propuesto la DAJ, remitirá a la Subdirección de lo Contencioso la propuesta de convenio para la tramitación del mismo.

**18.-** En el convenio que se suscriba 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 de 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, de conformidad con el artículo 94 del Reglamento.

El convenio administrativo, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente y en el Registro Agrario Nacional de la Entidad donde se ubiquen los bienes.

**19.-** En su caso, iniciado un procedimiento judicial de reversión, el FIFONAFE podrá suscribir convenios judiciales, por regla general a cambio de una

compensación, los cuales se celebrarán de conformidad con el numeral 31 de las Reglas de Operación del FIFONAFE, dando por concluido la controversia en cualquier etapa del procedimiento hasta antes de que se dicte sentencia definitiva, en términos del artículo 185, fracción VI de la Ley.

**20.-** De igual forma, el FIFONAFE, podrá celebrar la suscripción de un convenio judicial al momento de la ejecución de la resolución que haya sido dictada, en cumplimiento del artículo 191 de la Ley.

**21.-** Asimismo el FIFONAFE, podrá recibir propuestas de las promoventes, beneficiarias y/o poseesionarios para la suscripción de convenios pactando como compensación en dinero o en especie la que se determine de las negociaciones realizadas con aprobación de la DAJ, previo acuerdo de la DG.

**22.-** En caso de aceptación de las promoventes, beneficiarias y/o poseesionarios (contraparte) para la suscripción de convenios, el DR aplicara el siguiente procedimiento:

- a) Se informará las bases para convenir, consistentes en la práctica de un avalúo comercial o la actualización del monto indemnizatorio tomando como referente el INPC y/o la compensación en dinero o especie que se determine de las negociaciones según sea el caso.
- b) En caso de avalúo a la superficie materia del convenio que servirá de base para determinar la compensación, se observará lo señalado en el numeral 11 de las Reglas de Operación, respecto a que los gastos y honorarios que se generen por el citado avalúo serán cubiertos por la contraparte.
- c) Habiéndose practicado el avalúo respectivo los datos del mismo se incluirán en el proyecto de convenio y será remitido a la contraparte para sus observaciones y comentarios.
- d) En caso de haberse emitido observación y comentarios al proyecto de convenio 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 compensación de referencia será pagado al contado, no obstante se puede acordar su pago en plazos observando las disposiciones previstas en el numeral 23 de las Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE.
- f) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el convenio, el FIFONAFE podrá determinar la procedencia de ejercitar las acciones de carácter jurisdiccional.
- g) Posteriormente a la suscripción del convenio el mismo podrá ser ratificado ante el TUA del que resulte competencia en razón del territorio o en su caso



protocolizado ante Fedatario Público, que de ser el caso que haya sido solicitado por la contraparte procederá a su costa.

**23.-** En todos los casos, la DAJ presentará a la DG, un informe de los convenios que haya celebrado.

**24.-** En los casos de celebración de convenios (administrativo y judicial), y una vez cumplimentados en todos su términos, la SC presentará a la DAJ, la propuesta de Acuerdo de archivo del expediente y se dará por concluidas las acciones.

## **TRANSITORIOS Y AUTORIZACIÓN**

**Primero.-** Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

**Segundo.-** A partir de la fecha en que entren en vigor los presentes Lineamientos, se dejan sin efecto las disposiciones normativas u ordenamiento internos que contravengan o se opongan a los mismos.

**Tercero.-** Las acciones que se hayan efectuado con anterioridad a la entrada en vigor del presente ordenamiento, se regirán por la normatividad interna vigente al momento del inicio de la acción hasta su total conclusión.

**Autorizo:**



**Lic. Carlos Flores Rico**  
**Director General y Delegado Fiduciario Especial**

**9 DE DICIEMBRE DE 2016.**



**BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES**

<b>NORMATIVA</b>	<b>EXPEDICIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>
Lineamientos para el Ejercicio de la Acción de Reversión	28 de noviembre de 2016	Derivado de las reformas y adiciones que se realizaron a las Reglas de Operación y las Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE, se toman en cuenta para armonizar los presentes lineamientos.
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 afectada por prescripción.	25 de abril de 2002	Se propone su cancelación derivado de la expedición de los presentes lineamientos.
Lineamientos para la formalización de convenios de reversión	20 de junio de 2003	Se propone su cancelación derivado de la expedición de los presentes lineamientos.