



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



FIFONAFE

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL
DE FOMENTO EJIDAL

LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



FIFONAFE

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL
DE FOMENTO EJIDAL



Índice

I.	Introducción	1
II.	Marco Legal	2
III.	Objetivo.....	3
IV.	Ámbito de aplicación.....	3
V.	Glosario.....	4
TÍTULO PRIMERO		
	Disposiciones Generales	5
TÍTULO SEGUNDO		
	De la Supervisión Técnica.....	5
TÍTULO TERCERO		
	De la Acción de Reversión.....	6
TÍTULO CUARTO		
	De la Suscripción de Convenios	8
TRANSITORIOS		11
PUBLICACIÓN		12



I. Introducción

El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) es un Fideicomiso Público que en términos de lo dispuesto por el Artículo 3 Fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal rige su actuar de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Entidades Paraestatales y al Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal de fecha 7 de agosto de 1995 vigente a la fecha.

Por ello, con apego a lo dispuesto por la Cláusula Cuarta, numeral 2, del Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo de fecha 7 de agosto de 1995, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, por mandato de ley, vigila el exacto cumplimiento de la causa de utilidad pública ordenada en los decretos expropiatorios que afecten tierras de origen ejidal o comunal, en cuyo caso de existir incumplimiento parcial o total, variación o se haya dado el cese de la causa de utilidad pública, ejercitará las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total de los bienes expropiados según corresponda, y opere la incorporación de éstos a su patrimonio.



II. Marco Legal

I. MARCO LEGAL

NORMATIVIDAD EXTERNA.

- 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.

NORMATIVIDAD INTERNA.

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



III. Objetivo:

Regular los procedimientos conferidos por mandato de ley, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 97 de la Ley Agraria, artículo 87 a 95 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, así como establecer las acciones de vigilancia del exacto cumplimiento de la causa de la utilidad pública respecto de los bienes expropiados a ejidos y comunidades para que sean destinados al fin señalado en el decreto expropiatorio, regulando las acciones para iniciar el ejercicio de la acción de reversión conferidas a FIFONAFE.

IV. Ámbito De Aplicación

Los presentes lineamientos son de observancia obligatoria para ser aplicadas en el área Jurídica, Inmobiliaria, y aquellas que tengan participación en el proceso de supervisión de vigilancia de la causa de utilidad pública.



V. Glosario

Para efecto de los presentes Lineamientos, se entiende por:

- 1) **ACUERDO DE ARCHIVO:** Documento mediante el cual se determina el cumplimiento a la causa de utilidad pública.
- 2) **DECRETO EXPROPIATORIO:** Resolución del Poder Ejecutivo Federal por el cual impone restricciones a la propiedad atendiendo al interés público.
- 3) **DOF:** Diario Oficial de la Federación.
- 4) **DG:** Dirección General del FIFONAFE.
- 5) **DAJ:** Dirección de Asuntos Jurídicos del FIFONAFE.
- 6) **DR:** Departamento de Reversiones.
- 7) **DST:** Departamento de Servicios Topográficos.
- 8) **EXPROPIACIÓN:** Acto de autoridad el cual impone restricción a la propiedad por causa de utilidad pública mediante indemnización.
- 9) **FIFONAFE:** Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.
- 10) **INPC:** Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- 11) **LINEAMIENTOS:** Lineamientos para el ejercicio de la acción de reversión.
- 12) **LA:** Ley Agraria.
- 13) **NyBOI:** Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE.
- 14) **RLAMOPR:** Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- 15) **RO:** Reglas de Operación del FIFONAFE.
- 16) **SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- 17) **SC:** Subdirección de lo Contencioso.
- 18) **SI:** Subdirección Inmobiliaria.
- 19) **TUA:** Tribunal Unitario Agrario.



LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Los presentes Lineamientos son de observancia obligatoria para el FIFONAFE, y tienen por objeto establecer de manera enunciativa más no limitativa las etapas para el procedimiento de vigilancia de la causa de utilidad pública de los decretos expropiatorios a través de la supervisión técnica, así como el ejercicio de la acción de reversión, siendo estas las siguientes:

- a) Supervisión técnica de los inmuebles a vigilar.
- b) Informe de Supervisión.
- c) En su caso, requerimiento a la promovente para que aporte los elementos necesarios y probanzas con relación al uso y destino de la superficie.
- d) Análisis respecto a la procedencia del ejercicio de la acción de reversión para el supuesto de incumplimiento, cumplimiento parcial, cese y/o variación de la causa de utilidad pública, conforme al artículo 97 de la LA, en estrecha relación con el artículo 91 ó 95 del RLAMOPR.
- e) La suscripción de convenios administrativos y judiciales como medios alternativos de solución.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA.

Artículo 2.- El DST propondrá a la DAJ de manera anual, el programa de vigilancia de Decretos Expropiatorios publicados en el DOF con al menos 5 años de antigüedad, contados a partir de la fecha de publicación.

Para la vigilancia del cumplimiento de la causa de utilidad pública, el DST se apoyará de cualquier medio idóneo para su verificación, o en su caso, de estimarlo necesario, realizar la supervisión técnica en campo previa autorización de la DAJ para la comisión correspondiente, siendo dicho DST quien coordine la realización de los trabajos técnicos en gabinete y/o campo bajo el rubro de Informe de Supervisión.

Artículo 3.- La Supervisión Técnica realizada por el DST tiene como objeto obtener la ubicación geográfica del inmueble, medidas y colindancias que permitan identificar y graficar la superficie en plano, así como la situación actual de uso y ocupación del suelo.



Artículo 4.- El DST, una vez realizada la Supervisión Técnica, integrará el expediente correspondiente al Informe de Supervisión, el cual deberá de contener de manera enunciativa más no limitativa reporte sobre el origen de fondos, plano perimetral de la superficie expropiada, Documental Fotográfico, DOF, Plano Proyecto o Definitivo de expropiación emitida por SEDATU, acta de posesión y deslinde, así como una narración sobre las actividades realizadas y la conclusión del informe.

Artículo 5.- El DST integrará su Informe de Supervisión en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente en que haya concluido el técnico designado la supervisión técnica.

Una vez integrado el informe de supervisión, el DST lo enviará a la DAJ en un término de 5 días hábiles.

Artículo 6.- La DAJ en coordinación con el DR llevará a cabo el análisis jurídico del Informe de Supervisión; para determinar la procedencia del ejercicio de la acción de reversión ante el TUA correspondiente, previo consenso con la DG.

Artículo 7.- Cuando del análisis se desprenda que la causa de utilidad pública se ha cumplido por parte de la promovente, el DR realizará un acuerdo de archivo, mismo que será validado por la DAJ.

TÍTULO TERCERO

DE LA ACCIÓN DE REVERSIÓN.

Artículo 8.- Una vez realizado el análisis del informe de supervisión a que se refiere el artículo 6 de los presentes Lineamientos, la DAJ a través del DR, determinarán con base en los elementos contenidos en dicho Informe, si la acción es procedente en términos del artículo 97 de la LA bajo los siguientes supuestos:

- I. En estricta relación con el artículo 91 del RLAMOPR; es decir, que los bienes expropiados se incorporarán al patrimonio del FIFONAFE, para el cumplimiento de sus fines y objetivos, o
- II. En términos del artículo 95 del RLAMOPR; es decir, los bienes expropiados se reintegrarán al núcleo agrario.

Artículo 9.- Previo al ejercicio de la acción de reversión, el DR por instrucciones de la DAJ y de considerarlo necesario, podrá requerir a la promovente de la expropiación, para que dentro del término de 30 días naturales conferidos en términos de ley manifieste lo que a su derecho convenga o aporte pruebas respecto al cumplimiento de la causa de utilidad pública, en cuyo caso de acuerdo a dichas probanzas y al Informe de Supervisión deberá de analizar si:



- A. Existe incumplimiento total o parcial de la causa de utilidad pública;
- B. Existe variación a la causa de utilidad pública;
- C. Se ha dado el cese de la causa de utilidad pública.
- D. Existe cumplimiento a la utilidad pública por parte de la promovente.

Para el caso previsto en el inciso D, deberá estarse a lo establecido en el artículo 7 de los presentes Lineamientos.

Artículo 10.- Instaurado el juicio de reversión, durante la etapa procesal de desahogo de pruebas, el DST asignará a los peritos en topografía que sean requeridos por el TUA, a efecto de aceptar y protestar el cargo conferido; así mismo, los peritos nombrados deberán acudir a las instancias jurisdiccionales a efecto de presentar sus dictámenes, así como a las audiencias de desahogo de probanzas, confronta de peritos e inspecciones judiciales y de requerirlo a la ejecución de sentencias.

Artículo 11.- Una vez emitida la sentencia favorable para el FIFONAFE, si la acción de reversión se ejercitó en términos del artículo 97 de la LA, en estrecha relación con el artículo 91 del RLAMOPR, se deberán realizar las siguientes acciones:

- I. Solicitar al TUA competente que la misma cause ejecutoria y se inicie con la ejecución de la misma,
- II. Solicitar por triplicado en copia certificada de la sentencia, auto que la declare ejecutoriada y acta de ejecución,
- III. Dar seguimiento a la inscripción de la sentencia en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal, según sea el caso.

Una vez realizadas las inscripciones ante las instancias registrales correspondientes, el DR tramitará ante el Ayuntamiento que corresponda la obtención de la clave catastral.

Artículo 12.- Cuando se tengan las constancias de inscripción de la sentencia ante las instancias registrales, el DR remitirá a la SI dicha documentación acompañado de la sentencia, acuerdo por el cual cause estado y acta de ejecución, a efecto de que ésta, elabore la cédula de control y folio de registro de alta del inmueble con apoyo del DST y la DR, para su registro y control en el Patrimonio Inmobiliario de conformidad con el numeral 6 de las Reglas de Operación vigentes.

Artículo 13.- Para el caso de que la sentencia emitida sea favorable para los intereses de este Fideicomiso, y derivado de los trabajos técnicos y/o jurídicos realizados en la superficie otorgada en reversión, se concluya que existen asentamientos humanos o alguna otra problemática que impida disponer de ella de manera inmediata, la DR hará del conocimiento de esta situación a la DAJ.



Artículo 14.- Ante el supuesto previsto en el artículo que antecede, la DAJ informará a la SC la problemática que prevalece, a efecto de que se realicen las acciones judiciales que se consideren pertinentes para la defensa del patrimonio del Fideicomiso.

Artículo 15.- Cuando la sentencia emitida por el TUA sea favorable para el FIFONAFE, en términos del artículo 95 del RLAMOPR, se deberán realizar las siguientes acciones:

- I. Solicitar al TUA competente que la misma cause ejecutoria,
- II. Solicitar por triplicado en copia certificada de la sentencia, auto que la declare ejecutoriada,
- III. Realizar la entrega de la superficie revertida a favor del núcleo ejidal afectado, mediante asamblea a través del Comisariado Ejidal, en donde el DST elaborará la cédula 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 SI, para su registro y control del Patrimonio Inmobiliario, para que se proceda a su reintegración a favor del núcleo afectado, esto de conformidad con el numeral 34 inciso a) de las RO.

Para el caso señalado en la Fracción III del presente artículo, el DR realizará las gestiones necesarias ante el comisariado ejidal que corresponda, a efecto de coordinar la entrega en asamblea mediante acta-entrega, misma que una vez debidamente firmada por los que en ella intervienen, se presentará ante el TUA a efecto de tener por cumplimentada la sentencia.

16.- En caso de obtener sentencia desfavorable en cualquiera de los dos supuestos para demandar la reversión, el DR por conducto de la DAJ, interpondrá los medios de impugnación previstos en la legislación aplicable.

TITULO CUARTO.

DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS.

Artículo 17.- El FIFONAFE, podrá celebrar convenios con las promoventes de la expropiación en caso de que éstas manifiesten expresamente encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 91 del RLAMOPR; es decir, que el beneficiario de la expropiación destine la totalidad o parte de los bienes a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o que transcurrido el plazo de cinco años no se satisfizo la causa de utilidad pública, siendo los siguientes:

- I. Convenios Administrativos de reversión.
- II. Convenios Judiciales de reversión.
- III. Convenios de ejecución sustituta.



Artículo 18.- El convenio administrativo de reversión, podrá celebrarse hasta antes de la interposición del juicio de reversión, mediante el cual la promovente o beneficiaria de la expropiación manifieste su voluntad de entregar al FIFONAFE una contraprestación en numerario o en especie, renunciando a interponer en un futuro cualquier acción legal en contra de la transmisión de dominio de los bienes si fuera el caso, y la obligación de responder de cualquier adeudo o gravamen contraído antes de la celebración del convenio.

Artículo 19.- Iniciado el procedimiento judicial de reversión ante el TUA por parte del DR, el FIFONAFE podrá suscribir convenios judiciales de reversión, en términos del artículo 185, fracción VI de la LA y el numeral 35 de las RO en los que podrá recibir una contraprestación en numerario o en su caso en especie, dando por concluida la controversia en cualquier etapa del procedimiento hasta antes de que se dicte sentencia.

El convenio judicial que se suscriba deberá ser presentado ante el TUA correspondiente, con la finalidad de que sea calificado de legal y elevado a categoría de sentencia.

Artículo 20.- De igual forma, el FIFONAFE podrá celebrar la suscripción de convenios de ejecución sustituta al momento de ejecutar la resolución que haya sido dictada a favor de los intereses del FIFONAFE, en cumplimiento del artículo 191 de la LA.

El convenio de ejecución sustituta que se celebre deberá ser exhibido y ratificado ante el TUA correspondiente, con la finalidad de que sea calificado en vía de incidente de ejecución, de conformidad con el artículo 191 fracción I de las LA.

Artículo 21.- En los casos señalados en el numeral 17, fracciones I, II y III de los presentes Lineamientos sin excepción, el DR recibirá la propuesta de convenios, quien de manera inmediata la propondrá a la DAJ, quien valorará la procedencia de los mismos, con la finalidad de que la DG determine su viabilidad en favor de los intereses de FIFONAFE, de conformidad a la determinación de las negociaciones realizadas.

Artículo 22.- Una vez determinada la viabilidad para la celebración de los convenios, estos deberán de suscribirse por la DG, con asistencia de la DAJ, o en su caso con el DR.

Artículo 23.- Los convenios administrativos y judiciales de reversión, así como el convenio de ejecución sustituta, cuando se reciba una contraprestación en especie, deberán de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en la entidad donde se ubiquen los bienes.



Artículo 24.- En caso de aceptación de las promoventes o beneficiarias para la suscripción de convenios, el DR aplicara el siguiente procedimiento:

- a) Se informará las bases a 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, la superficie materia del convenio que servirá de base para determinar la compensación, 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, este último será remitido a la contraparte para sus observaciones y comentarios.
- d) En caso de haberse emitido observaciones 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 observándose las disposiciones previstas en el numeral 23 de las NyBOI de 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 judicial, a través de la SC.

Artículo 25.- En los casos de celebración de convenios, a que se hace referencia en el numeral 17 de los presentes Lineamientos, y una vez cumplimentado en todos sus términos, el DR presentará a la DAJ, la propuesta de acuerdo de archivo del expediente y se darán por concluidas las acciones.



TRANSITORIOS

Primero. Los presentes “Lineamientos para el Ejercicio de la Acción de Reversión” son aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2021, acuerdo **COMERI-EXT-04/2021**.

Segundo. Los presentes Lineamientos para el Ejercicio de la Acción de Reversión una vez autorizados por el Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Normateca Interna del FIFONAFE.

Tercero. A la entrada en vigor de los presentes Lineamientos, se abrogan los Lineamientos para el Ejercicio de la Acción de Reversión, aprobados en fecha 9 de diciembre de 2016.



PUBLICACIÓN

El Mtro. Samuel Peña Garza, Director General y Delegado Fiduciario Especial del FIFONAFE, publica los Lineamientos para el Ejercicio de la Acción de Reversión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 59 fracción XII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y en la Cláusula Décima Segunda del Convenio Modificadorio al Contrato Constitutivo del FIFONAFE de fecha 7 de agosto de 1995, y en cumplimiento al acuerdo 007/2022 emitido por el Comité Técnico y de Inversión de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, dentro de la Sesión Ordinaria 566 celebrada el 23 de mayo de 2022, en donde de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima Primera numeral 12 del Convenio Modificadorio anteriormente señalado; se aprobaron las modificaciones a los Lineamientos para el Ejercicio de la Acción de Reversión, propuestas por el Comité de Mejora Regulatoria Interna a través del acuerdo COMERI-EXT-04/2021 en la Segunda Sesión Extraordinaria de fecha 14 de diciembre de 2021; publica los Lineamientos de Fondos Comunes del FIFONAFE.

MTRO. SAMUEL PEÑA GARZA

DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL

23 de mayo de 2022.

