

**SEDATU**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO RURAL,  
TERRITORIAL Y URBANO



# **LINEAMIENTOS PARA LA RECUPERACIÓN Y CANCELACIÓN DE ADEUDOS POR VENTA DE INMUEBLES**

---

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL  
DE FOMENTO EJIDAL

---

LINEAMIENTOS PARA LA RECUPERACIÓN Y CANCELACIÓN DE ADEUDOS  
POR VENTA DE INMUEBLES DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE  
FOMENTO EJIDAL



## INDICE

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>LINEAMIENTOS PARA LA RECUPERACIÓN Y CANCELACIÓN DE ADEUDOS POR VENTA DE INMUEBLES.</b>	<b>5</b>
	<b>TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>5</b>
	<b>CAPITULO ÚNICO</b>	<b>5</b>
	<b>TÍTULO SEGUNDO.- REGISTRO Y CONTROL DE PAGOS POR VENTA DE INMUEBLES A PLAZOS.</b>	<b>7</b>
	<b>CAPÍTULO PRIMERO.- De la registro y control de pagos.</b>	<b>7</b>
	<b>CAPITULO SEGUNDO.- De la Carta de Liberación de Adeudos.</b>	<b>8</b>
	<b>TÍTULO TERCERO.- RECUPERACIÓN DE ADEUDOS POR VENTA DE INMUEBLES.</b>	<b>8</b>
	<b>CAPÍTULO PRIMERO.- De las acciones de cobranza extrajudiciales.</b>	<b>8</b>
	<b>CAPITULO SEGUNDO.- De la ampliación del plazo.</b>	<b>10</b>
	<b>CAPITULO TERCERO.- De la reestructuración de adeudos.</b>	<b>10</b>
	<b>CAPITULO CUARTO.- De las campañas de promoción de pago oportuno, pago adelantado, y condonación y quita de intereses.</b>	<b>11</b>
	<b>CAPITULO QUINTO.- De las acciones de cobranza judiciales.</b>	<b>11</b>
	<b>TITULO CUARTO.- CANCELACIÓN DE ADEUDOS</b>	<b>13</b>
	<b>CAPÍTULO ÚNICO</b>	<b>13</b>
	<b>TRANSITORIOS</b>	<b>15</b>
	<b>EMISOR, FECHA Y FIRMA</b>	<b>16</b>



## **I. INTRODUCCIÓN**

El H. Comité Técnico en su Sesión Ordinaria S.C. 534 celebrada el 09 de mayo de 2016, autorizó las Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE, mismas que entraron en vigor a partir del 10 del mismo mes y año.

Dichas Normas sustituyen a las Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles del FIFONAFE aprobadas en el Comité Técnico y de Inversión del FIFONAFE en su Sesión Ordinaria SC-529 del 10 de diciembre de 2014.

El ordenamiento de referencia sufrió modificaciones, mismas que fueron aprobadas por el H. Comité Técnico en su S.C. 539 de fecha 21 de julio de 2017 agregándose un capítulo referente a la recuperación de adeudos por enajenación de inmuebles entre otras.

Por lo anterior se emiten los presentes Lineamientos, que atienden en forma particular cada uno de los normativos generales relacionados a la recuperación y cancelación de adeudos en actos de operaciones inmobiliarias.

Las presentes normas contemplan las diversas figuras que se operan para obtener una mayor seguridad en las operaciones que realiza el Fideicomiso en la enajenación de inmuebles, y obedece a la necesidad de contar con una regulación que permita atender los principios de seguridad, transparencia, rendición de cuentas y obtención de recursos de manera ágil y con compromiso social.

Se observan innovaciones tales como reestructuración de adeudos, campañas de promoción de pago oportuno, pago adelantado y condonación y quita de intereses e incluso cancelación de adeudos, y se atienden los preceptos para la completa adecuación de la normatividad que permite desarrollar de forma ágil y sencilla las acciones de recuperación de créditos.

## **II. FUNDAMENTO LEGAL**

### **Ordenamientos jurídicos internos.**

- Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, de fecha 7 de agosto de 1995.
- Reglas de Operación del FIFONAFE.
- Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE.
- Manual General de Organización del FIFONAFE.

**SEDATU**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



### **III. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Para ser aplicadas en las áreas jurídica, financiera e inmobiliaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.



#### IV. Lineamientos para la Recuperación y Cancelación de Adeudos por Venta de Inmuebles del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 1.-** Los presentes Lineamientos son de aplicación interna y observancia obligatoria para los servidores públicos del FIFONAFE. Tienen por objeto regular los procesos para la recuperación de adeudos por venta de inmuebles, así como para su cancelación cuando se diera la imposibilidad práctica de su cobro o resulte incosteable su recuperación.

**Artículo 2.-** Para efecto de los presentes Lineamientos, se entiende por:

- I. **Adeudo:** a las cuentas o documentos por cobrar a favor del FIFONAFE y a cargo de un tercero, originado con motivo de la venta de bienes inmuebles por el Fideicomiso.
- II. **Adeudo incosteable:** al adeudo para cuyas gestiones extrajudiciales o acciones judiciales de cobro resulten en un costo superior a la cantidad por recuperar, atendiendo al criterio costo-beneficio.
- III. **Cancelación de adeudos:** a la baja en los registros contables de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE, con motivo de la venta de bienes inmuebles por el Fideicomiso.
- IV. **Carta de Liberación de Adeudo:** al documento a través del cual se consigna que un adeudo ha sido pagado en su totalidad, incluido el pago de intereses ordinarios y/o moratorios, con motivo de la venta de un bien inmueble a plazos por el FIFONAFE.
- V. **Caso fortuito o fuerza mayor:** al evento originado por una fuerza o causa humana o de la naturaleza, en su caso, que se presente de manera inesperada, imprevisible e inevitable y que no sea posible atribuirle responsabilidad por su desarrollo a un tercero, que se traduzca en una imposibilidad absoluta en el cumplimiento de pago con motivo de la venta de un bien inmueble por el FIFONAFE.
- VI. **Comité:** al Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE.
- VII. **Comité de Políticas Comerciales:** al Comité de Políticas Comerciales del FIFONAFE.



- VIII. Condonación de intereses:** a la renuncia unilateral del FIFONAFE a sus derechos de cobro de cuentas o documentos en el que se consignen intereses ordinarios y/o moratorios que se hayan generado con motivo de la venta de bienes inmuebles a plazos.
- IX. Contrato de compraventa:** al documento mediante el cual el FIFONAFE se obliga transferir el dominio de un bien inmueble a un tercero, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero.
- X. Cuentas o documentos por cobrar:** a los derechos de cobro a favor del FIFONAFE, los cuales se originan con motivo de la venta de un bien inmueble a un tercero.
- XI. Dirección General:** a la Dirección General del FIFONAFE.
- XII. Dirección Administrativa y Financiera:** a la Dirección Administrativa y Financiera del FIFONAFE.
- XIII. Dirección de Asuntos Jurídicos:** a la Dirección de Asuntos Jurídicos del FIFONAFE.
- XIV. FIFONAFE:** al Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.
- XV. Lineamientos:** a los Lineamientos para la Recuperación y Cancelación de Adeudos por Venta de Inmuebles del FIFONAFE
- XVI. Normas y Bases:** a las Normas y Bases de Operación Inmobiliaria del FIFONAFE.
- XVII. OIC:** al Órgano Interno de Control en el FIFONAFE.
- XVIII. Pagaré:** al documento suscrito por un tercero mediante el cual se expresa la obligación de pagar una cantidad de dinero a favor del FIFONAFE en los plazos y términos establecidos.
- XIX. Prescripción:** al límite temporal al ejercicio de una acción legal para la recuperación de adeudos con motivo de la venta de bienes inmuebles por el FIFONAFE.
- XX. Quita de Intereses:** a la supresión o reducción de intereses ordinarios o moratorios que se hayan generado con motivo de la venta de bienes inmuebles a plazos.



- XXI. Registro contable:** al asiento que se realiza en los libros de contabilidad de las actividades relacionadas con los ingresos y egresos del FIFONAFE.
- XXII. RECOPI:** al Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario del FIFONAFE.
- XXIII. Representaciones y Oficinas Regionales:** a las Representaciones y Oficinas Regionales del FIFONAFE conforme a su estructura organizacional.
- XXIV. Subdirección Administrativa:** a la Subdirección Administrativa del FIFONAFE.
- XXV. Subdirección de lo Contencioso:** a la Subdirección de lo Contencioso del FIFONAFE.
- XXVI. Subdirección Financiera:** a la Subdirección Financiera del FIFONAFE.
- XXVII. Subdirección Inmobiliaria:** a la Subdirección Inmobiliaria del FIFONAFE.

**Artículo 3.-** Corresponde al Director de Asuntos Jurídicos interpretar para efectos administrativos los presentes Lineamientos, quién resolverá, en su caso, los asuntos no previstos en los mismos.

## TÍTULO SEGUNDO

### REGISTRO Y CONTROL DE PAGOS POR VENTA DE INMUEBLES A PLAZOS

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### Del registro y control de pagos

**Artículo 4.-** La Subdirección Financiera, conjuntamente con la Subdirección Inmobiliaria, dará seguimiento y llevará un registro contable de los pagos a plazos convenidos en los contratos de compraventa celebrados con terceros, conforme al mecanismo de control de pagos referenciados, numérico o alfanumérico, que al efecto se defina.

**Artículo 5.-** Dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, la Subdirección Financiera enviará a la Subdirección Inmobiliaria un informe en el que se consigne los casos en que respecto de la venta de bienes inmuebles a plazos se ha dejado de recibir el pago de una o más amortizaciones, en el que se incluirá además la cantidad por intereses ordinarios y/o moratorios que se han dejado de cubrir.

**Artículo 6.-** En cualquier momento la Subdirección Inmobiliaria y la Subdirección de lo Contencioso podrán solicitar a la Subdirección Financiera el cálculo y actualización de intereses ordinarios y/o moratorios.

**Artículo 7.-** El Director Administrativo y Financiero, así como el Director de Asuntos Jurídicos deberán establecer los mecanismos de control interno que aseguren un control y registro de pagos por venta de inmuebles a plazos bajo criterios de eficiencia y transparencia.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De la Carta de Liberación de Adeudo**

**Artículo 8.-** La Dirección Administrativa y Financiera emitirá Carta de Liberación de Adeudo cuando de sus registros contables se desprenda que el adeudo por la venta de un bien inmueble a plazos ha sido cubierto en su totalidad, la cual será enviada a la Subdirección Inmobiliaria para los efectos que procedan.

**Artículo 9.-** Junto con la emisión de la Carta de Liberación de Adeudo, se procederá a la cancelación del pagaré que en su caso se haya suscrito con motivo la venta de un bien inmueble a plazos, a fin de que sea entregado por la Subdirección Inmobiliaria a su suscriptor.

## **TÍTULO TERCERO**

### **RECUPERACIÓN DE ADEUDOS POR VENTA DE INMUEBLES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

##### **De las acciones de cobranza extrajudiciales**

**Artículo 10.-** La Subdirección Inmobiliaria por sí o con el apoyo de las Representaciones y Oficinas Regionales, llevará a cabo acciones de cobranza extrajudiciales a través de visitas en el domicilio del deudor, envío de cartas- invitación de pago, llamadas telefónicas o envío de correos electrónicos, conforme a la estrategia de cobranza que defina el Comité de Políticas Comerciales.

**Artículo 11.-** El contacto que se realice con motivo de las acciones de cobranza extrajudiciales deberá realizarse en cualquier día laborable entre las 07.00 y las 21.00 horas, debiendo los servidores públicos del FIFONAFE:

- a) Identificarse plenamente, indicando su nombre y motivo del contacto o visita;
- b) Utilizar siempre un lenguaje respetuoso, cordial y sencillo, evitando utilizar palabras obscenas o intimidatorias, así como tecnicismos legales;
- c) Asumir una actitud conciliadora ante la solicitud del pago adeudado; e



- d) Identificar la problemática que el deudor presenta y que le imposibilita el pago de su deuda, ofreciendo en su caso alternativas de solución que determinará la estrategia de cobranza.

**Artículo 12.-** En caso de que el deudor acredite estar al corriente en sus pagos, se deberá recabar los comprobantes de pago correspondientes para ser enviados a la Subdirección Financiera para su conciliación.

**Artículo 13.-** En caso de que en la visita domiciliaria no se encontrara al deudor, se dejará carta-invitación de pago en la que se expresará que se realizará una segunda o hasta tercera visita de ser el caso.

**Artículo 14.-** La carta-invitación de pago contendrá por lo menos:

- a) Nombre del deudor, número de contrato y referencia para realizar pagos en instituciones de crédito;
- b) Monto actualizado de lo adeudado, en el que se incluirá el correspondiente a intereses ordinarios y/o moratorios;
- c) Domicilio en los que se pueden recibir pagos, obtener información y atender aclaraciones o dudas, así como para recibir quejas y denuncias;
- d) Nombres de servidores públicos autorizados para brindar información y atender aclaraciones o dudas; y
- e) Teléfonos para la atención de aclaraciones o dudas.

**Artículo 15.-** Las acciones de cobranza extrajudiciales iniciarán siempre que se esté en los siguientes supuestos:

- a) Cuando respecto de la venta de un bien inmueble a plazos el comprador dejara de pagar una o más amortizaciones;
- b) Cuando habiéndose ampliado el plazo convenido o reestructurado un adeudo el comprador de un bien inmueble dejara de pagar una o más amortizaciones actualizadas; y
- c) Cuando habiéndose pagado el total del capital el comprador de un inmueble se negara a pagar los intereses ordinarios y/o moratorios que en su caso se hayan generado.

**Artículo 16.-** En todo pago realizado como consecuencia de las acciones de cobranza extrajudiciales o judiciales, la Subdirección Financiera lo aplicará en el

orden siguiente: primero a intereses moratorios, segundo a intereses ordinarios y tercero a capital.

## CAPÍTULO SEGUNDO De la ampliación del plazo

**Artículo 17.-** A petición expresa del comprador y por causa justificada se podrá ampliar el plazo para el pago con motivo de la venta de un bien inmueble por única ocasión, siempre que se encuentre al corriente en sus pagos y no se haya convenido el plazo máximo de veinticuatro meses.

**Artículo 18.-** En los casos en que se amplíe el plazo originalmente convenido en el contrato de compraventa respectivo, la Subdirección Financiera elaborará nueva tabla de amortización en la que calculará los intereses ordinarios correspondientes con base a la información que le proporcione la Subdirección Inmobiliaria derivado del acuerdo al que se haya llegado.

**Artículo 19.-** La ampliación del plazo a que refiere al artículo anterior se hará hasta por un máximo de veinticuatro meses, periodo dentro del que se considerará el plazo originalmente convenido y el correspondiente al plazo ampliado.

**Artículo 20.-** Como consecuencia de la ampliación de plazo convenido, la Subdirección Inmobiliaria realizará las modificaciones o adendas correspondientes al contrato de compraventa original, requiriendo al comprador suscribir pagaré a favor del FIFONAFE para documentar la operación actualizada. El pagaré anteriormente suscrito será cancelado y entregado a su suscriptor.

## CAPÍTULO TERCERO De la reestructuración de adeudos

**Artículo 21.-** Por única ocasión y a petición de parte se podrán reestructurar adeudos en aquellos casos en que el comprador no adeude más de tres amortizaciones consecutivas, por caso fortuito o fuerza mayor, en el que se considerará el pago de los saldos insolutos, incluidos intereses ordinarios y moratorios.

**Artículo 22.-** La reestructuración de adeudos se llevará a cabo mediante la celebración de convenio modificatorio del contrato de compraventa respectivo, conforme a los términos y condiciones de la estrategia que para estos casos determine el Comité de Políticas Comerciales.

**Artículo 23.-** En los casos en que durante un procedimiento judicial se presentara la posibilidad de reestructurar un adeudo con el comprador de un bien inmueble, se estará a lo que se convenga en juicio.



## CAPÍTULO CUARTO

### De las campañas de promoción de pago oportuno, pago adelantado, y condonación y quita de intereses

**Artículo 24.-**El Comité de Políticas Comerciales podrá diseñar programas o campañas para incentivar el pago oportuno o adelantado, condonación y quita de intereses ordinarios y/o moratorios, entre otras facilidades de pago, respecto a operaciones de compraventa celebradas a plazos.

**Artículo 25.-**Los programas y campañas que se diseñen tendrán como objetivo la recuperación ágil, eficiente y rentable de la cartera vencida, así como fomentar la cultura del pago y pago oportuno.

**Artículo 26.-** Los programas y campañas de pago oportuno o adelantado, condonación y quita de intereses ordinarios y/o moratorios deberán contener por lo menos:

- a) Población objetivo;
- b) Tiempo de duración del programa o/o campaña;
- c) Incentivos para pago oportuno y/o adelantado en operaciones de compraventa a plazos;
- d) Montos máximos de condonación y/o quita de intereses; y
- e) Las demás que considere pertinentes el Comité de Políticas Comerciales.

**Artículo 27.-**Las acciones y resultados de los programas y campañas de pago oportuno o adelantado, condonación y quita de intereses ordinarios y/o moratorios, deberán informarse de manera trimestral al Comité.

**Artículo 28.-**Con cuando menos diez días de anticipación a la celebración de las sesiones del Comité, la Subdirección Inmobiliaria enviará a la Dirección General, por conducto del Departamento de Coordinación Interinstitucional, los informes de las acciones y resultados de los programas y campañas de pago oportuno o adelantado, condonación y quita de intereses ordinarios y/o moratorios.

## CAPÍTULO QUINTO

### De las acciones de cobranza judiciales

**Artículo 29.-** Habiéndose agotado las acciones de cobranza extrajudicial, sin que se haya logrado el pago, la Subdirección Inmobiliaria enviará a la Subdirección de lo Contencioso el expediente o expedientes para que proceda a iniciar las acciones judiciales que correspondan.



Los expedientes deberán contener por lo menos:

- a) Original del contrato de compraventa y del pagaré, en su caso;
- b) En su caso, escritura pública con reserva de dominio;
- c) Estado de cuenta en el que se consignará el cálculo y actualización de intereses ordinarios y/o moratorios.
- d) Documentación que acredite las acciones extrajudiciales realizadas para la recuperación del adeudo y que se agotó el procedimiento respectivo: constancias de visitas domiciliarias, cartas-invitación, correos electrónicos, comunicados internos, entre otros.
- e) Documentos que identifiquen el domicilio del deudor;
- f) En su caso, solicitud de ampliación de plazo o reestructuración de adeudos;  
y
- g) Propuestas alternativas de solución.

**Artículo 30.-** A fin de determinar las acciones judiciales a seguir, la Subdirección de lo Contencioso podrá requerir a la Subdirección Inmobiliaria el envío de información adicional a la señalada en el artículo 29 de los presentes Lineamientos.

**Artículo 31.-** La Subdirección de lo Contencioso en el análisis de los asuntos turnados para inicio de acciones de cobranza judiciales, emitirá opinión jurídica en la que determine bajo el criterio de costo/beneficio si resulta procedente la acción de cobranza judicial o el asunto se devuelve a la Subdirección Inmobiliaria para continuar con acciones de cobranza extrajudicial.

**Artículo 32.-** La Subdirección de lo Contencioso podrá solicitar a la Subdirección Financiera opinión e información técnico-financiera que le permita determinar la procedencia o no de acciones de cobranza judiciales.

**Artículo 33.-** La Subdirección de lo Contencioso ejercitará en contra del deudor la acción que proceda, en defensa de los intereses del FIFONAFE.

**Artículo 34.-** Las opiniones jurídicas que determinen la procedencia de acciones de cobranza judiciales deberán estar autorizadas por el titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

**Artículo 35.-** En cualquier momento de juicio se podrá convenir con el deudor, ya se trate de ampliación en el plazo de pago, reestructuración de adeudos o



cualquier otra medida que permita la mayor recuperación posible para el FIFONAFE, previa autorización del titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

## TÍTULO CUARTO CANCELACIÓN DE ADEUDOS

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 36.-** Será procedente la cancelación parcial o total de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE, cuando se acredite la imposibilidad práctica de cobro o resulte incosteable realizar gestiones para su recuperación, y se hayan agotado las acciones de cobranza extrajudiciales y judiciales.

**Artículo 37.-** Al inicio de cada ejercicio fiscal, la Subdirección Financiera, con el apoyo de la Subdirección Inmobiliaria, llevará a cabo un análisis de las cuentas por cobrar respecto de los que se presume existe imposibilidad práctica de cobro o resulte incosteable realizar gestiones para su recuperación, e integrará un expediente que enviará a la Dirección de Asuntos Jurídicos para la emisión del dictamen de incobrabilidad e incosteabilidad, en la cual se consignará por lo menos:

- a) Nombre o razón social del deudor;
- b) Importe de los adeudos vencidos;
- c) Antigüedad de los adeudos;
- d) Datos de la información comprobatoria que soportan el adeudo;
- e) Acciones de cobranza extrajudiciales y judiciales realizadas;
- f) Descripción del motivo por el cual se consideran de difícil cobro, incobrables o incosteables;

**Artículo 38.-** Se podrá cancelar los adeudos parcial o total cuando, de manera enunciativa más no limitativa, se den los siguientes supuestos:

- a) Muerte o presunción de muerte del deudor, acreditada mediante acta de defunción o declaración emitida por autoridad competente, careciendo éste de bienes suficientes en la sucesión;
- b) Declaración de quiebra o concurso de acreedores del deudor emitidos en definitiva por autoridad competente;



- c) No localización del deudor, una vez agotadas las instancias correspondientes para determinar su ubicación;
- d) Prescripción del adeudo, ya se determine por opinión jurídica o por sentencia definitiva;
- e) Cuando se hayan concluido las acciones de cobranza extrajudiciales y judiciales y no se haya podido hacer exigible el adeudo o no se hubiera podido ejecutar efectivamente el cobro;
- f) Cuando se trate de un adeudo incosteable, bajo consideración del criterio costo/beneficio.

**Artículo 39.-** La Dirección de Asuntos Jurídicos emitirá dictamen de incobrabilidad o incosteabilidad, el cual deberá contener por lo menos:

- a) Antecedentes; rubro bajo el cual se señalará el nombre del deudor, describirá el adeudo actualizado y su origen;
- b) Acciones de cobranza; rubro bajo el cual se realizará una relación sucinta de las acciones de cobranza extrajudiciales y judiciales que se hayan llevado a cabo, así como de los responsables de realizarlas;
- c) Cuantificación de gastos mediante el criterio costo/beneficio; rubro bajo el cual se señalará el gasto que se debe realizar en acciones de cobranza judiciales y su comparación con el monto del adeudo;
- d) Consideraciones; rubro bajo el cual se señale el análisis jurídico y sustento legal sobre la imposibilidad práctica de cobro o incosteabilidad de la recuperación del adeudo;
- e) Opinión del OIC; rubro bajo el cual se hará referencia a la opinión respecto a la debida integración de la documentación soporte;
- f) Conclusión; rubro bajo el cual determina la procedencia de la incobrabilidad o incosteabilidad del adeudo, con la propuesta de cancelación parcial o total, según sea el caso;
- g) Firma de quienes elaboran el dictamen.

**Artículo 40.-** Para la elaboración del dictamen de incobrabilidad o incosteabilidad, la Dirección de Asuntos Jurídicos podrá solicitar en todo momento el envío de información y apoyo de la Subdirección Financiera y de la Subdirección Inmobiliaria, en lo que les compete.



**Artículo 41.-** Una vez que se cuente con el dictamen de procedencia de incobrabilidad o incosteabilidad del adeudo, la Subdirección Financiera procederá a la cancelación del adeudo en los registros contables conforme a las normas que en materia de contabilidad gubernamental correspondan.

**Artículo 42.-** Al inicio de cada ejercicio fiscal, la Subdirección Financiera, con el apoyo de la Subdirección Inmobiliaria, llevará a cabo un análisis de las cuentas por cobrar respecto de los que se presume existe imposibilidad práctica de cobro o resulte incosteable realizar gestiones para su recuperación, y elaborará una constancia en la cual se consignará por lo menos:

- g) Nombre o razón social del deudor;
- h) Importe de los adeudos vencidos;
- i) Antigüedad de los adeudos;
- j) Datos de la información comprobatoria que soportan el adeudo;
- k) Acciones de cobranza extrajudiciales y judiciales realizadas;
- l) Descripción del motivo por el cual se consideran de difícil cobro, incobrables o incosteables;

**Artículo 43.-** Toda cancelación de adeudos deberá ser informado al Comité, para lo cual copia del dictamen será enviado a la Dirección General, por conducto del Departamento de Coordinación Interinstitucional, con cuando menos diez días de anticipación a la celebración de la sesión siguiente del Comité.

**Artículo 44.-** La emisión del dictamen de incobrabilidad e incosteabilidad no exime de la responsabilidad que, en su caso, pudieran hacerse acreedores los servidores públicos que intervienen en el procedimiento de cancelación de adeudos.

## TRANSITORIOS

**Primero.-** Los Presentes Lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente al que sean autorizados por el Director General.

**Segundo.-** Quedan sin efectos las Normas y Bases para la Cancelación de Adeudos a cargo de Terceros y a favor del FIFONAFE por Imposibilidad Práctica de Cobro, únicamente en lo que respecta a la recuperación y cancelación de adeudos por enajenación de inmuebles.

**SEDATU**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRESTRE Y URBANO



**EMISOR, FECHA Y FIRMA**

**Emisor: Director General del FIFONAFE, Lic. Carlos Flores Rico.**

**Fecha: 18 de diciembre de 2017.**

**Firma:** \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be the name of the Director General.