



LINEAMIENTOS PARA CONVENIR LA NO
REVERSION A CAMBIO DE UNA
CONTRAPRESTACION EN NUMERARIO O
EN ESPECIE A FAVOR DEL FIFONAFE, EN
LOS JUICIOS DE REVERSION AFECTADOS
DE PRESCRIPCIÓN

ABRIL 25, 2002

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. 1/

Primero.- Que la Dirección de Asuntos Jurídicos del FIFONAFE, determine y presente al Comité Técnico de la Entidad, los juicios de reversión afectados por prescripción, donde exista interés de los demandados por convenir.

Segundo.- Recabar las ofertas de los demandados para dar por terminados los Juicios, para ser presentados al Comité Técnico del Fideicomiso, para su aprobación.

Tercero.- Las ofertas que en su caso, se presenten al Comité Técnico para su aprobación, aún y cuando no se apege estrictamente a lo establecido en el numeral 33 de las Reglas de Operación del FIFONAFE no estarían trasgrediendo ninguna disposición primaria ya que, de la interpretación a lo establecido en el artículo 63 de la Ley General de Bienes Nacionales, precepto del que se tomaron las bases que dieron origen al numeral 33 de las Reglas de Operación del FIFONAFE, se desprende que, el mismo habla de la obligación que tienen las Entidades de la Administración Pública Federal de realizar sus adquisiciones y ventas de inmuebles con bases en avalúos de la CABIN o de Sociedades Nacionales de Crédito, es decir, únicamente en operaciones de compra y venta.

(El artículo 63 último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales habla de adquisiciones y venta de inmuebles).

Tratándose de fijar una contraprestación a favor del FIFONAFE en un convenio de no reversión, no se esta celebrando una operación de compra y venta, ya que dicho convenio no tiene el propósito de adquirir o vender algún inmueble propiedad del FIFONAFE, se trata de negociar el derecho de FIFONAFE para litigar la reversión de tierras. Obteniendo un beneficio económico, que bien puede establecerse en numerario o en especie.

Cuarto.- Las ofertas que se presentarán para aprobación del Comité Técnico de la Entidad, serán las siguientes:

- a) Contraprestación económica a favor del FIFONAFE, al contado o a plazos (hasta de dos años), la cual se fijara tomando como base mínima la oferta del demandado o el dictamen valor consultoría o valor referencial que para tal efecto determine una Sociedad Nacional de Crédito a la CABIN, respecto de la superficie que determinen las partes.
- b) Entrega parcial de superficie no ocupada, que se encuentre en litigio dentro del juicio de reversión de que se trate, obteniendo además el compromiso escrito del Gobierno del Estado o Municipio de apoyar en las gestiones del cambio de uso de suelo de la superficie a comercial, industrial o habitacional, según convenga a FIFONAFE, para incrementar su valor potencial y pueda posteriormente esta Entidad, comercializar el predio con mayores ventajas económicas.
- c) Pago en especie que ofrezca la demandada. En este caso se realizarán visitas de supervisión a efecto de verificar la ubicación físicas y condiciones del terreno que se ofrezca como contraprestación, así como para evaluar su potencial económico y de comercialización.

Quinto.- El Procedimiento propuesto tendrá vigencia hasta en tanto se concluya por la vía litigiosa o por la negociación, los juicios afectados de prescripción.

Sexto.- En los casos en que no exista oferta por parte de los demandados, se continuara el juicio de reversión, hasta su conclusión, lo cual puede implicar la obligación del FIFONAFE de promover recursos legales para impugnar el resultado que se obtenga.

Séptimo.- La Dirección de Asuntos Jurídicos, por conducto de la Dirección General del FIFONAFE deberá informar al H. Comité Técnico y de Inversión de Fondos, los términos de la negociación pactada en cada caso y el beneficio económico conseguido.