



LINEAMIENTOS PARA LA FORMALIZACION DE CONVENIOS DE NO REVERSION

JUNIO 2003

LINEAMIENTOS PARA LA FORMALIZACION DE CONVENIOS DE NO REVERSION

1. Transcurrido un plazo de cinco años, posteriores a la publicación en el Diario Oficial de la Federación del Decreto Expropiatorio, el FIFONAFE podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total de los bienes expropiados para que opere la incorporación de éstos a su patrimonio, lo que deberá hacer dentro del término de dos años, de conformidad con la Jurisprudencia 26/2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación el 15 de junio de 2001.

Por lo anterior, el FIFONAFE deberá observar un control de tiempos para que la prescripción no aplique en caso de demandar la reversión de tierras.

2. Por tal razón, el FIFONAFE mediante oficio requerirá 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 la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

3. De obtenerse respuesta por parte de la promovente, en el sentido de no haber dado cumplimiento a la causa de utilidad pública o que el Fideicomiso determine el incumplimiento de la causa de utilidad pública, y la promovente tenga la intención de convenir la no reversión:

a) El FIFONAFE dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la recepción de la contestación de la promovente, mediante oficio le informará a ésta 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 la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (CABIN) 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 33 de las Reglas de Operación del FIFONAFE. Lo anterior, solicitándole a la promovente en el propio oficio, que reitere su interés de convenir dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la recepción del oficio antes citado.

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 a la CABIN o a cualquier Sociedad Nacional de Crédito que determine la misma promovente.

c) Habiéndose practicado el avalúo respectivo, los datos del mismo se incluirán en el proyecto de convenio que elaborará el Departamento de Convenios, y que 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 a este Fideicomiso.

e) Habiéndose aprobado el proyecto de convenio por parte de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se propondrá al Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE, por conducto de la Dirección General, que autorice su celebración y una vez autorizada ésta, será suscrito por las Partes en la fecha señalada.

f) Para el caso de que la promovente no suscriba el convenio en la fecha señalada, el FIFONAFE analizará la conveniencia de señalar una nueva fecha, dentro de un plazo breve, tomando en consideración la vigencia del avalúo.

4. Para el caso de no obtener respuesta por parte de la promovente dentro del término de 30 días naturales:

a) Se promoverá juicio agrario de reversión de tierras ante el Tribunal Unitario Agrario correspondiente, de conformidad con el artículo 94 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Lo anterior, interrumpe la prescripción a que se refiere la Jurisprudencia 26/2001.

b) Si durante el juicio la promovente decide convenir, deberá comunicarlo por escrito al FIFONAFE, y éste mediante oficio le informará las bases para convenir, consistentes en la práctica de un avalúo a la superficie materia del convenio judicial, que servirá de base para determinar la contraprestación de dicho convenio, el cual elaborará la CABIN 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 el artículo 185, fracción VI de la Ley Agraria; de las Cláusulas Quinta, numeral 5, Décima Primera, numeral 4, del Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo de Fideicomiso de fecha 7 de agosto de 1995; y del artículo 33 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.

c) Obtenida la respuesta de la promovente aprobando las bases para la celebración del convenio judicial, el FIFONAFE solicitará por cuenta y orden de aquella, el avalúo a la CABIN o a cualquier Sociedad Nacional de Crédito que determine la misma promovente.

d) Habiéndose practicado el avalúo respectivo, los datos del mismo se incluirán en el proyecto de convenio que elaborará el Departamento de Convenios, en el cual se estipulará que el FIFONAFE se desistirá de la demanda y de la acción interpuesta a cambio de una contraprestación, y el mismo será remitido a la promovente para sus observaciones y comentarios, y para que sea señalada la fecha de firma.

e) 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 a este Fideicomiso.

f) Habiéndose aprobado el proyecto de convenio por parte de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se propondrá al Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE, por conducto de la Dirección General, que autorice su celebración y una vez autorizada ésta, será suscrito por las Partes en la fecha señalada.

g) Posteriormente a la celebración del convenio, el mismo será ratificado ante el tribunal del conocimiento, para que una vez aprobado lo eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada.

5. Para el caso de que no se haya logrado convenir durante el procedimiento, y habiéndose dictado sentencia a favor del FIFONAFE decretándose la reversión total o parcial de la superficie materia de la litis y la promovente solicitara convenir antes de la ejecución de la sentencia, se tendría que analizar la conveniencia para el FIFONAFE de celebrar dicho convenio, y en su caso:

a) Este Fideicomiso, mediante oficio le informará las bases para convenir, consistentes en la práctica de un avalúo a la superficie materia del convenio judicial o extrajudicial, que servirá de base para determinar la contraprestación de dicho convenio, el cual elaborará la CABIN 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, Décima Primera, numeral 4, del Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo de Fideicomiso de fecha 7 de agosto de 1995; y del artículo 33 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.

b) Obtenida la respuesta de la promovente aprobando las bases del convenio judicial o extrajudicial, el FIFONAFE solicitará por cuenta y orden de aquella, el avalúo a la CABIN o a cualquier Sociedad Nacional de Crédito que determine la misma promovente.

c) Habiéndose practicado el avalúo respectivo, los datos del mismo se incluirán en el proyecto de convenio que elaborará el Departamento de Convenios, en el cual se estipulará que el FIFONAFE se dará por ejecutado de la sentencia emitida en su favor, a cambio de una contraprestación, y el mismo será remitido a la promovente para sus observaciones y comentarios, y para que sea señalada la fecha de firma.

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 a este Fideicomiso.

e) Habiéndose aprobado el proyecto de convenio por parte de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se propondrá al Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE, por conducto de la Dirección General, que autorice su celebración y una vez autorizada ésta, será suscrito por las Partes en la fecha señalada.

f) Posteriormente a la suscripción del convenio, éste podrá ser ratificado ante el tribunal del conocimiento.

6. De no lograr que las Partes convengan la no reversión, antes de iniciar un juicio agrario de reversión de tierras o durante el mismo, y el Tribunal Unitario Agrario respectivo decreta la reversión total o parcial a favor del FIFONAFE, y la promovente no está en aptitud de convenir, la superficie materia de la litis ingresará al patrimonio de este Fideicomiso, y para su enajenación se sujetará a lo dispuesto por sus Normas y Bases para la Enajenación de Bienes Inmuebles y demás disposiciones normativas aplicables.

Con la finalidad de evitar que aplique la prescripción en contra de este Fideicomiso, se sugiere lo siguiente:

- a)** Mediante oficio suscrito por la Directora General y Delegada Fiduciaria Especial del FIFONAFE, comunicar a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y a las diversas Sociedades Nacionales de Crédito a las que se les solicitan trabajos técnicos para la elaboración de avalúos, la necesidad del FIFONAFE en obtener en un plazo corto los dictámenes valuatorios solicitados, para la celebración de diversos convenios.
- b)** Establecer un límite máximo de seis meses para la formalización de convenios extrajudiciales, contados a partir de la fecha en que se solicite el avalúo.
- c)** Para el caso de convenios judiciales, establecer un término de 30 días naturales posteriores a la notificación de la emisión del avalúo, para la suscripción de dichos convenios, sin suspender el procedimiento judicial, plazo que podrá prorrogarse dependiendo de las circunstancias particulares de cada caso.