

*Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de
FIFONAFE*

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	1 de 29
08	Noviembre	2012	

Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE

Subdirección Inmobiliaria

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	2 de 29

INDICE

1.	GLOSARIO.....	[3]
2.	INTRODUCCIÓN.....	[7]
3.	OBJETIVO.....	[8]
4.	MARCO LEGAL.....	[8]
5.	NORMAS Y BASES PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DEL FIFONAFE	[9]
6.	INTERPRETACIÓN.....	[29]
7.	VIGENCIA.....	[29]
8.	EMISOR, FECHA Y FIRMA.....	[29]
9.	TRANSITORIOS.....	[29]
10.	BITACORA DE ACTUALIZACIONES.....	[29]

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	3 de 29

1. GLOSARIO

Avalúo a valor comercial. Precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Avalúo a valor de realización ordenada. Precio estimado de un bien que podría ser obtenido a partir de su venta en el mercado libre, en un periodo de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador o compradores, en donde el vendedor tiene necesidad de vender, donde el comprador y el vendedor actúan con conocimiento y bajo la premisa de que los bienes se venden en el lugar y en el estado en que se encuentran, considerando gastos de administración anual y comisión por venta.

Avalúo a valor de regularización. Precio estimado de un inmueble cuya ocupación pretenda regularizar la dependencia o entidad competente, a favor de personas o grupos en condiciones de pobreza, atendiendo a cualquiera de los siguientes criterios:

- I. La existencia de un demérito en el valor comercial dictaminado del inmueble, derivado de la ocupación irregular;
- II. El valor del inmueble en las condiciones en que estaba en el momento de la ocupación;
- III. Las mejoras de las condiciones intrínsecas y extrínsecas del inmueble, generadas después de la ocupación y hasta el momento en que se realice el avalúo, distinguiendo aquéllas realizadas por los ocupantes;
- IV. La generación de costas y gastos por el desahogo de los procesos administrativo y judicial, para la desocupación del inmueble, tomando en cuenta el tiempo que implicaría desahogar estos procesos, y
- V. La generación de costos financieros por el tiempo adicional que se requeriría para la venta del inmueble, por la ocupación irregular.

El valor de regularización que resulte de la aplicación de estos criterios en lo individual o en su conjunto, en ningún caso deberá ser menor a la capacidad de pago de los ocupantes, determinada por la dependencia o entidad de que se trate.

Enajenación. Cualquier acto que implique trasladar el dominio de un inmueble.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	4 de 29

Registro y control del patrimonio inmobiliario. Documento que contiene la información sobre la situación jurídica y financiera de los inmuebles del FIFONAFE.

Inmuebles patrimonio de Fifonafe. Inmuebles que forman parte de los activos del fideicomiso.

Instancia regularizadora. Dependencia o Entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal con facultades para regularizar asentamientos humanos irregulares en una superficie determinada.

Compraventa al contado. Acto jurídico mediante el cual el FIFONAFE se obliga a transmitir la propiedad de un inmueble de su propiedad a una persona física o moral, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero al momento de la firma de dicho acto.

Compraventa con reserva de dominio. Acto jurídico mediante el cual el FIFONAFE se obliga a transmitir la propiedad de un inmueble de su propiedad a una persona física o moral hasta en tanto pague el precio total de la superficie; y dicha persona se obliga a pagar un precio cierto y en dinero en amortizaciones durante un tiempo determinado.

Caso fortuito. Evento originado por una fuerza o causa humana, que se presente de manera inesperada e imprevisible, es decir, es inevitable por su sorpresividad. Es necesario que el que lo sufre esté efectuando un obrar legítimo con todas las precauciones y diligencias debidas, y que no sea posible atribuirle responsabilidad alguna por el mismo.

Fuerza mayor. Evento originado por una fuerza de la naturaleza, que se presenta de manera inesperada e imprevisible, es decir, inevitable por su sorpresividad. Es necesario que el que lo sufre esté efectuando un obrar legítimo con todas las precauciones y diligencias debidas y que no sea posible atribuirle responsabilidad alguna por el mismo.

Valor patrimonial.- El conjunto de bienes, derechos y obligaciones, pertenecientes a FIFONAFE y que constituyen los medios económicos y financieros a través de los

Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	5 de 29

cuales éste puede cumplir sus objetivos.

Actualización General: Procedimiento de cálculo que persigue obtener a la fecha actual el valor de la totalidad del patrimonio inmobiliario de FIFONAFE en las cuantas contables.

Índice Nacional de Precios al Consumidor: Indicador económico que tiene como finalidad medir a través del tiempo la variación de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo de los hogares (inflación).

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	6 de 29

1.1. ABREVIATURAS

COMITÉ.- Comité Técnico y de Inversión de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

DAF.- Dirección Administrativa y Financiera.

DAJ.- Dirección de Asuntos Jurídicos.

DDA.- Dirección de Desarrollo Agrario.

DG.- Dirección General.

DIRECCIÓN GENERAL.- Director General y Delegado Fiduciario Especial del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

DST.- Departamento de Servicios Topográficos.

FIFONAFE.- Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

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

NORMAS.- Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE.

RE.- Representaciones Estatales y Regionales del FIFONAFE.

REGLAS.- Reglas de Operación del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

SI.- Subdirección Inmobiliaria.

SF.- Subdirección Financiera.

SC.- Subdirección de lo Contencioso.

RECOPI.- Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario de FIFONAFE.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	7 de 29

2. INTRODUCCIÓN

El FIFONAFE es un Fideicomiso Público auxiliar del Poder Ejecutivo Federal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º fracción III, 47 y 49 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector que coordina la Secretaría de la Reforma Agraria, y constituido mediante contrato de Fideicomiso del 25 de octubre de 1960 y Convenios Modificatorios al Contrato Constitutivo de Fideicomiso de 4 de enero de 1977, 1 de noviembre de 1985 y 7 de agosto de 1995.

Tiene como funciones, entre otras, las de administrar los fondos comunes de los ejidos y comunidades que las asambleas de éstos determinen y apoyar financieramente las actividades agropecuarias, industriales y de servicios de los núcleos agrarios, para lo cual procura incrementar su patrimonio financiero por medios lícitos y de conformidad con las disposiciones normativas aplicables.

El numeral 41 de las Reglas, establece que el Comité Técnico y de Inversión de Fondos, aprobará las Normas y Bases para la Enajenación de Bienes Inmuebles propiedad de la Entidad.

Con la finalidad de atender las exigencias actuales propias de la institución en un contexto actual acorde a la realidad jurídica, social, política y económica del país, y con el objeto de agilizar y facilitar la enajenación y administración de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, se consideró necesario efectuar una revisión a las NORMAS y BASES PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DE FIFONAFE, lo anterior, a efecto de transparentar los procesos plasmados en el ordenamiento jurídico antes descrito e integrar de forma adecuada las modificaciones que resulten aplicables en términos de la legislación vigente.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	8 de 29

3. OBJETIVO

Fijar las bases para la administración, en su caso, enajenación y/o regularización de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio de FIFONAFE y aquellos que estén bajo su resguardo.

Quedan exceptuados de la aplicación de las presentes normas los inmuebles que se encuentran en uso administrativo del FIFONAFE.

4. MARCO LEGAL

Ordenamientos Jurídicos Externos

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
- Ley Agraria.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios de la Administración pública Federal.
- Código Civil Federal.
- Código federal de procedimientos civiles
- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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.
- Políticas, Bases, y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de FIFONAFE.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	9 de 29

5. NORMAS Y BASES PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DEL FIFONAFE.

1. De la Administración de Inmuebles de FIFONAFE

1.1. Del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario

Artículo 1. El Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario de FIFONAFE es el documento que contiene la relación de nombre, superficie, clave del Registro Público y Propiedad, catastro correspondiente, valor contable y, en su caso, fecha de último pago de impuesto predial de los predios que forman parte del patrimonio de FIFONAFE, así como aquellos sobre los cuales ejerce la posesión hasta en tanto se formalice el traslado de dominio.

El Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario de inmuebles de FIFONAFE se elaborará, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la conclusión del trimestre.

Artículo 2. El Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario se estructurará de la forma que sigue:

Libro 1. De los inmuebles que integran el patrimonio de FIFONAFE.

- I. Disponibles;
- II. En litigio;
- III. Afectados por caminos o vialidades;
- IV. En situación de riesgo;
- V. Con invasiones o asentamientos humanos irregulares, y
- VI. Para uso de FIFONAFE.

Libro 2. De los inmuebles en proceso de enajenación.

- I. Pendientes de escrituración;
- II. Con reserva de dominio;
- III. Convenio de regularización en proceso.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	10 de 29

Libro 3. Inmuebles en resguardo de FIFONAFE.

- I. En términos del artículo 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural;
- II. Por mandato de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Artículo 3. La elaboración, modificación y actualización del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario de inmuebles será responsabilidad de la SI, con la revisión y validación de la DAF y DAJ en el ámbito de su competencia.

Artículo 4. La SI dentro de los 3 días hábiles siguientes a la conclusión del trimestre, enviará a la DAF y DAJ el proyecto del RECOPI, a fin de que éstas últimas emitan dentro de los 3 días hábiles posteriores los comentarios u observaciones.

Artículo 5. La SI dentro de los 3 días hábiles posteriores analizará y registrará las observaciones procedentes, y en su caso hará las aclaraciones que correspondan, emitiendo el proyecto definitivo para su revisión.

Artículo 6. Una vez conciliado el RECOPI, la SI remitirá a cada una de las áreas involucradas tres tantos del mismo, a fin de recabar la firma de validación de los responsables de cada una de las áreas.

1.1.1. Alta de predios en el Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario

Artículo 7. La DAJ garantizará que la sentencia donde se declare procedente la acción de reversión (artículo 97 de la Ley Agraria) quede inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en las instancias registrales que determinen los Tribunales Unitarios Agrarios en sus resoluciones y en el catastro correspondiente.

Respecto de los predios revertidos de conformidad con el artículo 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la DAJ enviará a la SI copia de la sentencia ejecutoriada para que ésta a su vez sea remitida a la DAF para la elaboración de la cédula de alta correspondiente.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	11 de 29

Artículo 8. El DST del FIFONAFE realizará un levantamiento topográfico de la superficie revertida (artículo 97 de la Ley Agraria) tomando en cuenta la superficie, medidas y colindancias consignadas en el título de propiedad, esto es, en la sentencia ejecutoriada de reversión de tierras a favor del FIFONAFE.

Artículo 9. Inscrito el predio en las instancias registrales y en el catastro municipal, la DAJ enviará la documentación a la SI para que dentro de los diez días hábiles posteriores solicite el avalúo correspondiente.

Obtenido el avalúo la SI enviará la documentación a la DAF para su alta en el patrimonio del fideicomiso y elaboración de cédula de alta.

La DAF hará del conocimiento de la SI el alta en el patrimonio de FIFONAFE para que ésta última incorpore el predio al Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario.

De ser necesario, en aquellos casos de que se trate de un solo predio y considerando las características jurídicas y de hecho del mismo o a las necesidades de comercialización del inmueble la SI, previa justificación y validación de la DAJ, podrá tramitar ante las instancias correspondientes la subdivisión de este, cumpliendo con los requisitos previstos en la normatividad que determine la legislación local aplicable.

Artículo 10. No podrá incorporarse un inmueble en el apartado "Inmuebles que integran el patrimonio de FIFONAFE" del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario, si no ha cumplido con las etapas que establecen los artículos que anteceden, con excepción de los predios con asentamientos humanos irregulares, cuyo valor se determinará conforme a las REGLAS.

Artículo 11. Será responsabilidad de la SI el control de expedientes de los inmuebles del FIFONAFE los cuales deberán contener un índice general que permita identificar y relacionar la documentación que contiene cada uno de los expedientes.

1.1.2. Baja de predios del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario

Artículo 12. La DAJ vigilará que en la entrega de los inmuebles revertidos en términos del artículo 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, participe un representante de la Procuraduría Agraria.

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	VIGENCIA			PÁGINA
	DÍA	MES	AÑO	
	08	11	2012	12 de 29

Entregada la superficie al núcleo agrario, la DAJ informará a la DAF para que haga los registros contables correspondientes y emita la cédula de baja del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario.

Artículo 13. Firmado el contrato de compraventa, la SI informará de la celebración de dicho acto jurídico a la DAF para que haga los registros contables correspondientes y, acreditado el pago del inmueble y la inscripción de la escritura pública, emita la cédula de baja del Registro de la escritura pública y Control del Patrimonio Inmobiliario.

Artículo 14. En ambos casos, la cédula de baja será remitida a la SI con el fin que se actualice la información del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario.

1.2. Del pago de contribuciones

Artículo 15. El FIFONAFE pagará los impuestos, derechos y contribuciones que se generen los inmuebles de su propiedad.

Artículo 16. Durante la primera semana del mes de diciembre, la SI entregará a la DDA la relación de los predios que requerirán el pago del impuesto predial del año subsecuente, los cuales serán únicamente aquellos que se encuentren clasificados en el Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario, como “Disponibles”, “en Litigio” y “Afectados por Caminos y Vialidades”, para que ésta por sí o a través de los RE realicen las gestiones necesarias a fin de recabar dicha información.

Artículo 17. La DDA con la información de las RE, durante los primeros 15 días de cada año informará a la SI, el monto del impuesto predial, así como la fecha límite de pago.

Artículo 18. La SI solicitará oportunamente los recursos a la DAF para que realice el pago en tiempo y forma.

1.3. De la supervisión de predios

Artículo 19. Con el objeto de prevenir invasiones, asentamientos irregulares y despojos, la SI con el apoyo de las RE visitará por lo menos 2 veces al año los inmuebles clasificados en el Libro 1 del RECOPI y éstas se realizarán durante el primer y tercer trimestre del ejercicio correspondiente, adoptando las medidas

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	13 de 29

pertinentes.

Del aprovechamiento de inmuebles

Artículo 20. El FIFONAFE podrá aprovechar directamente sus inmuebles, conceder a terceros su uso y usufructo mediante arrendamiento, depósito, comodato o cualquier acto jurídico permitido por la ley que implique la aportación del bien, previa aprobación del Comité.

1.4. De la Actualización y Registro del valor patrimonial

Artículo 21.- La DAF será la responsable de actualizar y registrar el valor patrimonial del FIFONAFE, y esta se realizará en forma general cada tres años.

Artículo 22.- La SI solicitará la actualización de los avalúos de los predios considerados en el Programa Anual de Enajenación de Inmuebles y éstos deberán ser enviados a la DAF para el registro de su valor en las cuentas contables.

Artículo 23.- Durante el mes de enero del año que corresponda la actualización general, la SI enviará a la DAF lo siguiente:

- A. Relación de predios considerados en el Programa Anual de Enajenación de Inmuebles con sus respectivos avalúos actualizados.
- B. Relación de predios que registren Asentamientos Humanos Irregulares, en cuyo caso la actualización de su valor contable se hará conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor tomando en consideración el último valor registrado en las cuentas contables, o en su caso, aplicando lo dispuesto en el numeral 30 de las Reglas de Operación del FIFONAFE.
- C. Relación de predios que no registren Asentamientos Humanos Irregulares y no cuenten con avalúo vigente, en cuyos casos, su valor será actualizado conforme lo dispuesto en el inciso anterior.

2. De la enajenación de inmuebles

Artículo 24. Únicamente podrán enajenarse los predios que se encuentren en el en

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	VIGENCIA			PÁGINA
	DÍA	MES	AÑO	
	08	11	2012	14 de 29

el Libro 1 del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario.

Los predios a que hace referencia el párrafo anterior, podrán enajenarse al contado o en plazos, en términos de lo establecido en el apartado 2.1.4.2., de las presentes normas, quedando establecido en el contrato de compraventa la fundamentación de su modalidad.

Artículo 25. La DAJ a través de la SC informará a la SI sobre la existencia de alguna orden judicial que impida la enajenación de inmueble. La SI se abstendrá de promoverlo y de ejercitar cualquier acto jurídico de enajenación sobre dicho inmueble.

2.1. De la Venta de inmuebles

2.1.1. De la determinación del precio

Artículo 26. El valor del inmueble a que hace referencia el artículo 9 de las presentes normas, así como los que servirán de base para la determinación del precio de venta, se solicitarán indistintamente al INDAABIN, una Institución de Crédito o un especialista en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Artículo 27. La selección de la Institución de Crédito o del valuador con cédula profesional expedida por autoridad competente a que hace referencia el artículo anterior, se realizará en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 28. El precio de venta se integrará por valor que se establezca en el avalúo, el costo del avalúo, los gastos generados por la licitación, en su caso y los impuestos y la seguridad del inmueble de los últimos 2 años.

Dicho precio será el precio mínimo de venta, no obstante el precio de venta del inmueble podrá ser superior previa justificación de los factores internos y externos del mercado.

Artículo 29. La SI vigilará que los avalúos de los predios que integran el patrimonio de FIFONAFE se encuentren vigentes al momento de llevarse a cabo un proceso de enajenación, con el objetivo de no obstaculizar su compraventa, para efecto de lo anterior, dichos avalúos podrán ser solicitados ante el valuador con 2 o 3 meses de

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	15 de 29

anticipación según sea el caso.

Artículo 30. Cuando la SI considere que el valor comercial establecido en el avalúo impide la comercialización del inmueble, previa justificación elaborada por la SI y aprobada por la DJ, podrá solicitar al valuador la reconsideración del valor o en su caso un avalúo a valor de realización ordenada, siendo necesario para éste el último caso cualquiera de los siguientes supuestos:

- A. Exista evidencia documental de su promoción.
- B. El predio tenga más de dos años incorporado al patrimonio de FIFONAFE.
- C. Exista una clara diferencia del valor comercial con el mercado.

Artículo 31. Si a la firma del contrato de compraventa no se ha pagado el impuesto predial correspondiente, se solicitara la opinión jurídica a la DAJ la procedencia de que por excepción debidamente justifica podrá pactarse con el comprador que este cubra el monto del adeudo, y dicha cantidad podrá descontarse del precio ofrecido para venta.

Artículo 32. Los pagos que deriven de los contratos de compraventa, convenios de regularización o cualquier acto jurídico relativo a los inmuebles de FIFONAFE se realizarán mediante depósito o transferencia bancaria, cheque certificado o de caja a favor del FIFONAFE.

2.1.2. De la promoción

Artículo 33. Si derivado de la ley o de un procedimiento judicial se determina la existencia de un derecho de preferencia, la DAJ a través de la SC informará a la SI para que ésta promueva el inmueble ante quien tenga un derecho preferente. Transcurrido el término podrá promoverlo con los demás predios.

2.1.2.1. De la venta directa

Artículo 34. Se considerará venta directa todo contrato de compraventa celebrado que no derive de un proceso de licitación pública.

2.1.2.2. De los contratos para la promoción

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	VIGENCIA			PÁGINA
	DÍA	MES	AÑO	
	08	11	2012	16 de 29

Artículo 35. Con el fin de promover la venta de los inmuebles, FIFONAFE podrá celebrar contratos con promotores inmobiliarios sin cargo alguno para el fideicomiso. La comisión por venta podrá ser de hasta un 6% del valor que represente la operación de enajenación, garantizando en todo momento el valor que resulte de acuerdo con lo establecido en el numeral 27 de las presentes Normas.

Artículo 36. Los contratos para la promoción y venta de inmuebles deberán sujetarse a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y a la Normatividad Interna que rige la operación y funcionamiento del FIFONAFE y no excederán de 3 meses y podrán ser prorrogados por acuerdo de las partes.

2.1.3. De la Solicitud de Información, el Oficio de Respuesta y la Carta Intención

Artículo 37. La SI hará del conocimiento de los interesados en la compraventa de predios propiedad de FIFONAFE que la solicitud de información sobre la superficie deberá presentarse por escrito firmado por el interesado y/o su representante legal o vía correo electrónico y deberá contener como mínimo los siguientes requisitos:

- I. Nombre del solicitante;
- II. Domicilio legal;
- III. Teléfono;
- IV. Ubicación del inmueble que se desea adquirir;

Artículo 38. La SI dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la Solicitud de Información enviará el Oficio de Respuesta, el cual contendrá al menos:

- I. Ubicación de inmueble y superficie;
- II. Precio del inmueble;
- III. Modalidad de la compraventa, especificar que podrá ser de contado o en pagos;
- IV. En caso de proponer un contrato a plazos, deberá informarse el monto, la tasa de interés y número de amortizaciones, considerándose que el plazo no podrá exceder de 12 meses. Tratándose de núcleos agrarios el plazo no podrá exceder de 18 meses;
- V. Los documentos que deberá anexar a la Carta Intención en caso de estar interesado en la compraventa del inmueble.

Artículo 39. La SI solicitará al interesado manifieste su conformidad con el precio, términos y condiciones de compraventa dentro de los 10 días hábiles siguientes en que reciba el Oficio de Respuesta de FIFONAFE, mediante una Carta Intención en el

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	17 de 29

que anexe la siguiente documentación con el fin de elaborar el contrato de compraventa:

Tratándose de personas físicas:

- I. Copia de identificación oficial vigente del solicitante, puede ser la credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar;
- II. Comprobante de domicilio (recibo de predial, agua, energía eléctrica, teléfono –no celular-) en caso que el domicilio actual difiera del plasmado en la identificación oficial.

Tratándose de personas morales:

- I. Copia del Acta Constitutiva y sus modificaciones, en su caso;
- II. Copia de una identificación oficial vigente del representante o apoderado legal, como lo puede ser la credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar;
- III. Poder Notarial del representante legal.

En caso de no cumplir con los anteriores requisitos se tendrá por no presentada la carta intención.

Artículo 40. Las solicitudes de información sobre un mismo inmueble, se atenderán en el orden cronológico en que se reciban. El proceso de venta se seguirá respecto de la carta intención que se haya recibido en la SI en primer lugar.

Artículo 41. Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la recepción de la Carta Intención en la SI, FIFONAFE y el interesado podrán celebrar contrato de compraventa al contado o con pagos diferidos.

2.1.4. De la compraventa en general

Artículo 42. Si el valor del inmueble es superior a 500 mil pesos, su promoción para enajenación tendrá que ser autorizada por el COMITÉ.

El listado de enajenación de inmuebles deberá ser aprobado por el COMITÉ.

Artículo 43. La DG podrá realizar la enajenación de bienes inmuebles, sin autorización previa hasta por 500 mil pesos por operación, monto que podrá ser

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	18 de 29

modificado por el COMITÉ.

La DG presentará un informe de las enajenaciones que realice hasta por dicho monto al COMITÉ.

Artículo 44. La SI una vez recabados la totalidad de los documentos necesarios, elaborará el contrato, lo remitirá al interesado para sus observaciones y posteriormente lo someterá a opinión de la DAJ.

Artículo 45. Los contratos de promoción y compraventa, así como los proyectos de escritura deberán ser opinados por la DAJ del FIFONAFE, antes de proceder a su firma.

Artículo 46. En el contrato se establecerá que el mismo deberá elevarse a Escritura Pública, ante el Notario Público que designe la parte compradora.

Para tal efecto, en el contrato se establecerá que la parte compradora deberá remitir a este Fideicomiso la designación del Notario Público que se encargará de protocolizar la compraventa.

2.1.4.1. De la compraventa al contado

Artículo 47. El día acordado para la firma del contrato de compraventa el interesado cubrirá el monto total del precio fijado por FIFONAFE.

Artículo 48. A solicitud del comprador, la compraventa podrá firmarse directamente en Escritura Pública, de lo contrario deberá formalizarse dentro de los 30 días hábiles siguientes a la firma del contrato de compraventa.

2.1.4.2. De la compraventa a plazos

Artículo 49. El pago de los contratos de compraventa que se celebren podrá pactarse en plazos, los cuales no podrán exceder de 12 meses. El valor del enganche deberá ser al menos del 30% del precio total y se entregará al momento de la firma del contrato con reserva de dominio.

En el contrato se estipulará el monto, la tasa de interés ordinario y el número de

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	VIGENCIA			PÁGINA
	DÍA	MES	AÑO	
	08	11	2012	19 de 29

amortizaciones, mismas que deberán ser calculadas por la SF.

Artículo 50. Para el caso en que se rescinda el contrato por causas imputables a FIFONAFE, éste reintegrará al solicitante la cantidad entregada como enganche más el 6% por concepto del interés legal que se hubiese generado y, de ser por causas imputables al comprador, el enganche se incorporará al patrimonio del FIFONAFE.

Todas las operaciones de compraventa a plazos, se formalizarán mediante el instrumento jurídico denominado: Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, donde se deberá estipular la obligación del comprador de remitir al FIFONAFE copia de los comprobantes de pago realizados, donde se señale el predio al que corresponde el pago.

Artículo 51. Una vez firmado un Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, si el comprador decide ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deberá notificarlo por escrito al FIFONAFE, acompañando el contrato de cesión formalizado ante Notario Público. Si la cesión no se encuentra formalizada ante fedatario público, se someterá a la opinión de la DAJ a efecto que analice si el cesionario cumple con los requisitos del comprador; en este caso, se informará por escrito al solicitante, el resultado de la gestión.

Artículo 52. Los pagos de las amortizaciones deberán efectuarse en las fechas establecidas en el contrato y comprenderán el pago de capital y los intereses generados.

En caso de que la fecha de pago corresponda a sábados, domingos o días festivos, el pago podrá realizarse el día hábil siguiente a la fecha de vencimiento.

La SI deberá remitir a la SF, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la suscripción de cada contrato, copia del mismo con su correspondiente tabla de amortización.

Artículo 53. La tasa de interés ordinario que se cobrará sobre saldos insolutos, será una tasa anual fija equivalente al resultado de adicionar 8 (ocho) puntos a la tasa TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) a 28 (veintiocho) días, vigente a la fecha de la firma del Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio.

Artículo 54. La SF podrá modificar el indicador con el cual determina la tasa de

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	VIGENCIA			PÁGINA
	DÍA	MES	AÑO	
	08	11	2012	20 de 29

interés y el porcentaje de la propia tasa, como resultado del análisis que se efectúe al comportamiento económico financiero del País, previa autorización del COMITÉ, la cual deberá notificarse al comprador previa suscripción del contrato de compraventa con reserva de dominio, a fin de contar con la anuencia correspondiente.

Artículo 55. La SF aceptará los pagos que efectúe el comprador, respecto de las amortizaciones vencidas, siempre y cuando no se hayan acumulado más de dos amortizaciones.

Los pagos se aplicarán en el siguiente orden: primero a intereses moratorios, segundo a intereses ordinarios y tercero capital.

Artículo 56. Los intereses moratorios tendrán una tasa fija del 4% mensual, sobre el capital vencido de cada amortización, se cobrarán por mes vencido y se aplicarán a partir del primer día natural siguiente a la fecha de vencimiento.

La SF mensualmente realizará el cálculo de los intereses moratorios que se hayan generados durante el mes y lo notificará al comprador para que realice los pagos correspondientes.

Artículo 57. El comprador podrá realizar pagos anticipados, que deberán efectuarse por lo menos con 30 (treinta) días naturales previos a su fecha de vencimiento. Los pagos anticipados se aplicarán a saldo insoluto de capital, para lo cual se modificará la tabla de amortizaciones correspondiente, misma que validará la SF, cancelando el interés ordinario de la amortización pagada, el cual se descontará de la última amortización.

Los pagos anticipados no eximen al comprador del pago de la siguiente amortización.

Artículo 58. En el contrato se pactará que el comprador cubrirá a partir de la fecha de firma todo impuesto, derecho o cualquier otra contribución fiscal que se cause respecto del inmueble materia de la compraventa. Asimismo, en casos excepcionales y plenamente justificados determinados por la DG, podrá pactarse con el comprador, que éste cubra el monto del impuesto predial que se adeude a la fecha de firma del Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, en cuyo caso dicha cantidad se descontará del precio pactado.

Artículo 59. En el contrato se deberá pactar que el comprador en tanto no cubra la totalidad del precio del inmueble, no lo podrá hipotecar, constituir sobre él derechos

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	21 de 29

reales a favor de terceros, realizar adiciones u obras de infraestructura definitivas en el inmueble objeto del mismo.

En caso de rescisión, las obras realizadas pasarán a formar parte del patrimonio de FIFONAFE.

Artículo 60. Cubierta la totalidad del precio del inmueble y, si no existen adeudos por intereses ordinarios o moratorios, la SF emitirá una Carta Finiquito y enviará a la SI para que proceda a elevar a Escritura Pública el Contrato de Compraventa.

Artículo 61. En el contrato se deberá establecer como causal de rescisión la falta de pago de más de dos amortizaciones o el incumplimiento de cualquier otra obligación derivada del mismo.

En caso de rescisión del contrato, el monto del enganche quedará a favor de FIFONAFE, como pena convencional.

Artículo 62. La SF será el área encargada de dar el seguimiento puntual a cada una de las amortizaciones derivadas de los contratos de compraventa con reserva de dominio.

Artículo 63. Si al día siguiente a aquel en que venza una amortización pactada en el contrato de compraventa con reserva de dominio, no se recibe en FIFONAFE pago alguno por parte del comprador, la SF deberá notificar al comprador sobre su falta de pago y le requerirá para que dentro de los 10 días naturales siguientes proceda a efectuar el pago de la cantidad que corresponda a capital, intereses ordinarios y moratorios.

Para el caso en que el comprador realice el pago respectivo en los términos establecidos por la SF, se deberá estar a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 56 de este ordenamiento.

Para el caso en que el comprador omita realizar de manera consecutiva el pago de una segunda amortización, se estará en lo establecido en el primer párrafo del presente artículo y en el caso de que no se acredite pago alguno, se procederá en términos del artículo siguiente.

Artículo 64. Cuando se actualice la falta de pago de más de dos amortizaciones, la

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	22 de 29

SF le notificará a la SI para que conjuntamente con la DAJ dentro de los 5 días hábiles siguientes elabore un acuerdo de rescisión y con el apoyo de la estructura territorial del FIFONAFE, notifique personalmente al comprador.

En caso de que no se encuentre el domicilio o el comprador se niegue a recibir la notificación correspondiente, la SI dentro de los 10 días hábiles siguientes de la notificación por la SF, remitirá a la DAJ el expediente para que ejercite las acciones que conforme a derecho procedan.

Artículo 65. En el contrato se deberá también establecer que en caso de rescisión, las cantidades pagadas como amortizaciones, quedarán a favor del FIFONAFE por concepto de rentas.

Artículo 66. Una vez iniciado el procedimiento de rescisión, el FIFONAFE se abstendrá de recibir pagos con referencia a dicha operación, por lo que la SI deberá informar el inicio del procedimiento de rescisión a la DAJ y a la DAF.

Artículo 67. A los ejidatarios que en su momento hayan sido afectados por la expropiación de alguna superficie que en la actualidad sea propiedad del FIFONAFE, que no hayan desocupado el predio a pesar de haber recibido el pago por concepto de indemnización, ya sea de manera individual o colectiva y que manifiesten su voluntad en adquirir dicha área, se les otorgará el beneficio de cubrir el precio en un plazo máximo de dieciocho meses, contados a partir de la suscripción del contrato correspondiente, mediante las amortizaciones que en el contrato se especifiquen.

Para tal efecto, el valor del enganche deberá ser al menos del 30% y el interés que se cobrará por financiamiento será el equivalente a la tasa TIIE vigente a la fecha de la firma del Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio.

2.1.4.3. De la compraventa con derechos litigiosos

Artículo 68. El FIFONAFE podrá enajenar derechos litigiosos correspondientes a los bienes inmuebles que formen parte de su patrimonio, que se encuentren en los siguientes supuestos:

- I. Predios en donde FIFONAFE tiene la propiedad pero la posesión se encuentra en un tercero y se ejerció acción legal para la reivindicación de la posesión a favor de FIFONAFE;
- II. Predios en donde FIFONAFE tiene la propiedad pero la posesión se encuentra

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	23 de 29

en un tercero y se ejercitó acción legal para la restitución de la posesión a favor de FIFONAFE y el poseedor activo reconvino alegando la prescripción positiva.

Artículo 69. En la venta que FIFONAFE realice en los términos de este capítulo, se deberán observar las siguientes disposiciones generales:

- I. La operación se realizará de contado, no a plazos y en una sola exhibición.
- II. Entre la compraventa del inmueble con derecho litigioso y la conclusión del juicio, transcurre un periodo que se llamará “tiempo para la conclusión del juicio”;
- III. El “tiempo para la conclusión del juicio” dependerá de la etapa procesal en que se encuentre el juicio;
- IV. El ahorro que se aplicará al precio del inmueble con derecho litigioso será proporcional al “tiempo para la conclusión del juicio” y al riesgo de obtener o no una resolución favorable al FIFONAFE;
- V. Los derechos litigiosos podrán venderse en cualquier etapa del juicio;
- VI. Los trámites para continuar con el procedimiento jurisdiccional a partir de la compra de los derechos litigiosos y hasta la conclusión en definitiva de la controversia judicial, serán por cuenta del comprador de dichos derechos;
- VII. Los interesados en adquirir un inmueble con descuento por derechos litigiosos deberán manifestarlo en la carta intención;
- VIII. La DAJ a través de la SC proporcionará mensualmente a la SI, el status del procedimiento judicial relacionado con los predios en litigio;
- IX. Para la entrega de dicha relación el FIFONAFE deberá observar las reglas que para la protección de datos personales establece la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Artículo 70. El procedimiento a través del cual se llevará a cabo la enajenación de predios con derechos litigiosos será el siguiente:

- I. Una vez que el comprador identifique el bien inmueble de su interés, lo deberá hacer del conocimiento de este Fideicomiso por escrito, asumiendo su responsabilidad en caso de obtener sentencia desfavorable en el procedimiento;
- II. Si el comprador decide adquirirlo, se deberá seguir el procedimiento establecido en los apartados 2.1.4. y 2.1.4.1. de las presentes normas;
- III. Una vez firmado el contrato de compraventa con derechos litigiosos, el FIFONAFE en compañía del comprador se presentará ante el órgano

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	24 de 29

jurisdiccional que conozca del asunto para acreditar su personalidad como nuevo cesionario de los derechos litigiosos, a efecto de continuar con el procedimiento hasta el dictado de la sentencia.

Artículo 71. El descuento que se aplicará al precio de un inmueble con derechos litigiosos lo determinará la (el) Titular de la DAF con base en el dictamen contable que emita perito adscrito a la misma o contratado por ésta, quien determinará dicho descuento en relación a los siguientes criterios:

- I. Gastos administrativos que se generarían por la DAJ hasta la conclusión definitiva (recursos humanos, materiales y financieros);
- II. Gastos de seguimiento de juicio hasta su conclusión para la representación estatal que corresponda;
- III. Costo-beneficio de continuar en el juicio considerando el dictamen jurídico emitido por la DAJ.

Lo anterior, se hará en proporción del “tiempo para la conclusión del juicio” de la etapa procesal en que se encuentre el procedimiento y el riesgo de obtener una resolución desfavorable, mismos que se acreditarán mediante el dictamen jurídico emitido por la (el) Titular de la DAJ.

Una vez emitido el dictamen contable y determinada la cantidad a descontar tomando en consideración los criterios establecidos y el supuesto del predio a enajenar, se someterá a consideración del COMITÉ el resultado obtenido, quien tendrá a bien autorizar el valor a pagar por el inmueble con derechos litigiosos.

El precio que resulte de la disminución por los gastos referidos, no podrán rebasar el 40% del valor del inmueble conforme al avalúo determinado.

El valor del dictamen contable será cubierto por FIFONAFE y se incluirá al precio final del inmueble.

2.1.4.4. De la compraventa de inmuebles en situaciones irregulares.

Artículo 72. Para efectos de este apartado, se consideran predios en situaciones irregulares, aquellos que se encuentran afectados por caminos o vialidades, en una zona de riesgo, cuentan con invasiones o tienen asentamientos humanos irregulares.

Artículo 73. Los predios mencionados en el artículo anterior se ofrecerán al precio

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	25 de 29

que se determine de conformidad con el apartado 2.1.1., de las presentes normas, y podrán ser objeto de compraventa al contado o en plazo de conformidad con lo establecido en los apartados 2.1.3. y 2.1.4 de las presentes normas.

Artículo 74. En el Oficio de Respuesta a la Solicitud de Información de los inmuebles afectados por caminos y vialidades, en situación de riesgo o con invasiones o asentamientos humanos irregulares, deberá informarse la situación jurídica y de hecho en la que se encuentra el inmueble.

Artículo 75. En el contrato de compraventa se manifestará expresamente que el comprador tiene conocimiento de las condiciones en la que se enajena el predio, su voluntad de adquirirlos y la renuncia al saneamiento en caso de evicción.

2.1.4.5. De la Reestructura de Adeudos

Artículo 76. La reestructura procederá en aquellos casos en que el comprador no adeude más de 2 amortizaciones consecutivas, es decir, cuando no se actualice el supuesto de rescisión de contrato a que se refieren los artículos 60 y 62 de las presentes NORMAS.

Artículo 77. Tratándose de compraventas a plazos, solamente procederá la reestructuración del adeudo por una sola ocasión, por caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificado a satisfacción del FIFONAFE, debiendo informar previamente al Comité Técnico, aplicando los siguientes criterios:

- I. Que medie solicitud expresa del comprador;
- II. El nuevo plazo para liquidar el total del adeudo no exceda de 12 (doce) meses, contados a partir de la formalización de la reestructuración;
- III. El capital insoluto, más los intereses ordinarios y moratorios generados hasta un día antes de la fecha de la formalización de la reestructuración, se considerarán como el adeudo sujeto a la reestructuración;
- IV. Se aplicará la tasa estipulada en el contrato de compraventa original, cuando la vigente a la fecha de la reestructuración sea menor. Si ésta es mayor, se aplicará la tasa vigente equivalente a TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) 28 (veintiocho) días más 8 (ocho) puntos, vigente a la fecha del Convenio de Reestructuración.

Artículo 78. En los casos en que durante un litigio se presente la posibilidad de reestructurar el adeudo existente por contrato de compraventa, se atenderá a lo que

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	26 de 29

se convenga en juicio.

2.2. De la regularización de inmuebles

Artículo 79. El FIFONAFE podrá celebrar convenios de regularización de los inmuebles de su propiedad con asentamientos humanos irregulares, con Dependencias o Entidades Federales, Estatales o Municipales, que estén facultadas para ello, de conformidad con la normatividad que rija la operación, funcionamiento y procedimientos de la institución regularizadora.

Artículo 80. Los inmuebles susceptibles de regularización de asentamientos humanos, serán puestos a consideración del COMITÉ a través de la DG.

Artículo 81. Los programas de regularización de asentamientos humanos, podrán considerar inmuebles que por sus características, ubicación y/o dimensiones puedan formar parte de reservas territoriales.

Artículo 82. En los convenios de regularización se deberán pactar como mínimo las siguientes obligaciones:

- I. La instancia regularizadora deberá contar con opinión positiva de las autoridades Estatales o Municipales respecto de la factibilidad de dotar de servicios públicos, uso de suelo, autorización de lotificación, subdivisión y fusión de los polígonos materia de la regularización;
- II. El plazo máximo para entregar a FIFONAFE los planos manzaneros y de lotificación del polígono, los censos y estudios socioeconómicos de los ocupantes del polígono objeto de la regularización, así como el monto del avalúo a valor de regularización que se haya realizado;
- III. Obligación de la instancia regularizadora de coadyuvar con FIFONAFE en el establecimiento de vigilancia y protección de lotes libres de ocupación;
- IV. Manifestación expresa que los lotes baldíos que se identifiquen podrán ser enajenados por FIFONAFE en términos de las presentes NORMAS;
- V. El porcentaje mínimo de utilidad neta que obtendrá FIFONAFE por concepto de regularización, el cual no podrá ser menor del 70%;
- VI. Informar por escrito al FIFONAFE aquellos lotes que hayan sido pagados en su totalidad, para proceder a la formalización de las escrituras correspondientes;
- VII. Términos en los que FIFONAFE otorgará poder la escrituración;
- VIII. Concluir con la regularización en un plazo no mayor a 60 meses a partir de la

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	27 de 29

firma del convenio.

Artículo 83. La Entidad Federal, Estatal o Municipal deberá entregar al FIFONAFE mensual, bimestral o trimestralmente, según se convenga, el informe que indique a que comprador, lote y superficie se refiere el pago efectuado en términos del numeral anterior.

Artículo 84. El Departamento de Control Inmobiliario será el responsable de llevar a cabo el seguimiento de los acuerdos o cláusulas estipuladas en los convenios de regularización de los inmuebles.

Artículo 85. La DJ, SF y SI realizarán conciliaciones trimestrales sobre el avance en la regularización objeto de los convenios.

Artículo 86. Una vez formalizados con los convenios de regularización la Subdirección Inmobiliaria deberá remitirlos a la SF en un plazo de 10 días hábiles para su registro correspondiente.

Artículo 87. El Departamento de Control Inmobiliario será el responsable de elaborar expedientes debidamente integrados para cada uno de los convenios de regularización que permitan garantizar el debido cumplimiento y seguimiento a las cláusulas acordadas.

Artículo 88. FIFONAFE podrá enajenar los lotes baldíos o libres de asentamientos humanos irregulares, de acuerdo a los procedimientos previstos en las presentes NORMAS.

2.3. De la donación

Artículo 89. El FIFONAFE previa autorización de su COMITÉ, podrá donar a favor del Gobierno Estatal o Municipal correspondiente, las superficies necesarias para vialidades, áreas verdes y prestación de servicios públicos locales.

Artículo 90. Para que proceda la donación deberá tenerse acreditada la propiedad del FIFONAFE.

Artículo 91. Los contratos de donación se otorgarán en Escritura Pública. Los gastos impuestos, honorarios y derechos que se generen con motivo de la escrituración y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad local, correrán con cargo al

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	VIGENCIA			PÁGINA
	DÍA	MES	AÑO	
	08	11	2012	28 de 29

donatario.

Artículo 92. En los contratos de donación se establecerá que el FIFONAFE actúa de buena fe y que por lo tanto el donatario lo exime de responder del saneamiento para el caso de evicción.

Artículo 93.- En lo no previsto en las presentes Normas, se aplicará supletoriamente la Normatividad descrita en los Ordenamientos Jurídicos Externos del Marco Legal, o cualquier otra aplicable al caso.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
08	11	2012	29 de 29

6. INTERPRETACIÓN

Corresponderá la interpretación de la presente norma a la DG y la DAJ.

7. VIGENCIA

La presente norma entregará en vigor el día 08 de Noviembre de 2012, de conformidad a la autorización del H. Comité Técnico y de Inversión de Fondos de este Fideicomiso, en su Sesión SC-520 del 07 de Noviembre del 2012.

EMISOR, FECHA Y FIRMA

Ing. José Luis Álvarez Salgado

Encargado del Despacho de la Dirección General del FIFONAFE
08 de Noviembre de 2012.

8. TRANSITORIOS

PRIMERO. Con el presente ordenamiento jurídico se deja sin efectos las Normas y Bases para la Enajenación de Bienes Inmuebles autorizadas por el COMITÉ en la Sesión Extraordinaria SC-506 de 26 de marzo de 2010.

SEGUNDO. Las operaciones que se hayan efectuado con anterioridad a la entrada en vigor del presente ordenamiento se registrarán por la normatividad interna vigente al momento de la operación hasta su total conclusión.

9. BITACORA DE ACTUALIZACIONES

NORMATIVA	EXPEDICIÓN	SITUACIÓN
Normas y Bases para la Enajenación de Bienes Inmuebles del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal	SC-470 de 25 de febrero del 2004.	Cancelada
	SC-478 del 17 de agosto del 2005.	Cancelada
	SC-482 de 15 de diciembre de 2005.	Cancelada
	SC-488 de 26 de octubre de 2006.	Cancelada
	SC-499 de 10 de marzo de 2009.	Cancelada
	SC-506 de 26 de marzo de 2010.	Cancelada
	SC-520 de 07 de Noviembre de 2012	Vigente