

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

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	1 de 29

# Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE

Subdirección Inmobiliaria

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	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.

**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.

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

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	5 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.

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	<b>VIGENCIA</b>			<b>PÁGINA</b>
	<b>DÍA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
	29	03	2010	7 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.
- Código Civil Federal.
- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- 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.

VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	9 de 29

**Libro 2.** De los inmuebles en proceso de enajenación.

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

**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.

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

**Artículo 4.** La DAJ garantizará que la sentencia donde se declare procedente la acción de reversión 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.

**Artículo 5.** El DST del FIFONAFE realizará un levantamiento topográfico de la superficie revertida 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 6.** Inscrito el predio en las instancias registrales y en el catastro municipal, la DAJ enviará la documentación a la SI para que solicite el avalúo correspondiente.

Obtenido el avalúo se 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.

<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	<b>VIGENCIA</b>			<b>PÁGINA</b>
	<b>DÍA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
	29	03	2010	11 de 29

**Artículo 13.** La DDA con información de las RE informará a la SI, el monto del impuesto predial, así como la fecha límite de pago.

**Artículo 14.** 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 15.** La SI con el apoyo de las RE visitará los inmuebles por lo menos 2 veces al año y adoptará medidas pertinentes para prevenir invasiones, asentamientos irregulares y cualquier tipo de despojo.

### 1.4. Del aprovechamiento de inmuebles

**Artículo 16.** 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.

## 2. De la enajenación de inmuebles

**Artículo 17.** Únicamente podrán enajenarse los predios que se encuentren en el en 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., de las presentes normas.

**Artículo 18.** La DAJ 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.



VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	13 de 29

### 2.1.2. De la promoción

**Artículo 26.** Si derivado de la ley o de un procedimiento judicial se determine la existencia de un derecho de preferencia, la DAJ informará a la SI para que esta promueva el inmueble ante quien tenga un derecho preferente. Transcurrido el término podrá promoverlo con los demás predios.

#### 2.1.2.1. De la licitación

**Artículo 27.** El FIFONAFE podrá enajenar los inmuebles que formen parte de su patrimonio a través de licitación pública o a través de venta directa, considerando el número y valor de los predios en venta, su situación y requerimientos financieros del FIFONAFE.

**Artículo 28.** El procedimiento de licitación pública iniciará con la publicación de la convocatoria y concluirá con la emisión del fallo correspondiente.

**Artículo 29.** La SI emitirá convocatoria de la licitación pública, la cual contendrá como mínimo lo siguiente:

- I. Especificar que convoca FIFONAFE;
- II. La indicación de que el inmueble es propiedad del FIFONAFE;
- III. Localización y descripción general del bien inmueble, indicando superficie, medidas, colindancias y, en su caso, superficie y características de las áreas construidas e instalaciones especiales;
- IV. Valor base del inmueble que los participantes deberán considerar para presentar sus ofertas;
- V. Fechas y horas en que se permitirá a los interesados visitar el inmueble;
- VI. Obligación de los participantes de acreditar su personalidad jurídica y/o capacidad legal; tratándose de extranjeros, además, deberán presentar la copia con acuse de recibo del escrito en que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para adquirir el inmueble;
- VII. Lugar, fecha y hora en que se llevarán a cabo la apertura de ofertas y fallo;
- VIII. Instrucciones para elaborar y entregar las ofertas de compra;
- IX. Indicación de que no se aceptarán condiciones adicionales a las estipuladas en la convocatoria;



VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	15 de 29

III. En el acto del fallo se llevará a cabo la presentación de documentos y apertura de proposiciones, el cual se sujetará a lo siguiente:

- a) Se procederá a la apertura de la documentación exclusivamente y se desecharán las que hubieren omitido alguno de los requisitos exigidos;
- b) Por lo menos un licitante, si asistiere alguno, y dos servidores públicos de la entidad presentes, rubricarán los documentos presentados que previamente haya determinado la convocante en las bases de licitación, incluidos los de aquéllos cuyos documentos o propuestas económicas hubieren sido desechadas, quedando en custodia de la propia convocante;
- c) La SI procederá a realizar el análisis de los documentos aceptados, debiendo dar a conocer el resultado a los licitantes;
- d) Se levantará acta en la que se harán constar las propuestas económicas aceptadas para su análisis, sus importes, así como las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron; el acta será firmada por los asistentes y entregará una copia a cada uno de ellos, la falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efecto de su notificación.

Previo a la emisión del fallo la convocante, a través de la SI, emitirá un dictamen que servirá como base para el fallo, en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento, el análisis de las proposiciones y las razones para admitirlas o desecharlas.

- IV. Se dará a conocer el fallo de la licitación que emita la SI, levantándose el acta respectiva que firmarán los asistentes, a quienes se entregará copia de la misma, la falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efectos de su notificación;
- V. En el mismo acto de fallo o adjunta a la comunicación referida, la SI proporcionará por escrito a los licitantes la información acerca de las razones por las cuales su propuesta no resultó ganadora;
- VI. Contra la resolución que contenga el fallo no procederá recurso alguno; sin embargo, los licitantes podrán inconformarse en los términos del artículo 31 de este ordenamiento;
- VII. La oferta ganadora será aquella que resulte más alta, independientemente de



VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	17 de 29

IV. Ubicación del inmueble que se desea adquirir;

**Artículo 36.** La SI dentro de los 5 días 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 37.** La SI solicitará al interesado manifieste su conformidad con el precio, términos y condiciones de compraventa dentro de los 10 días hábiles siguientes al en que reciba el Oficio de Respuesta de FIFONAFE, mediante una Carta Intención en el 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.



<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	<b>VIGENCIA</b>			<b>PÁGINA</b>
	<b>DÍA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
	29	03	2010	19 de 29

#### **2.1.4.1. De la compraventa al contado**

**Artículo 45.** El día acordado para la firma del contrato de compraventa el interesado cubrirá el monto total del precio fijado por FIFONAFE.

**Artículo 46.** A solicitud del comprador, la compraventa podrá firmarse directamente en Escritura Pública, de lo contrario deberá formalizarse dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato de compraventa.

#### **2.1.4.2. De la compraventa a plazos**

**Artículo 47.** El pago de los contratos de compraventa que se celebren podrá pactarse en plazos, los cuales no podrán exceder de 12 meses, previa acreditación de solvencia económica del interesado. 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 y el número de amortizaciones.

**Artículo 48.** 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 49.** 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.



<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	<b>VIGENCIA</b>			<b>PÁGINA</b>
	<b>DÍA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
	29	03	2010	21 de 29

**Artículo 55.** 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, cancelando el interés normal 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 56.** 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 57.** 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 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 58.** 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 59.** 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.



VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	23 de 29

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 66.** El FIFONAFE podrá enajenar los 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 en un tercero y se ejerció acción legal para la restitución de la posesión a favor de FIFONAFE y el poseedor activo reconvino alegando la prescripción positiva.

**Artículo 67.** 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;



<i>Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE</i>	<b>VIGENCIA</b>			<b>PÁGINA</b>
	<b>DÍA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
	29	03	2010	25 de 29

Lo anterior, se hará en proporción el "tiempo para la conclusión del juicio" de la etapa procesal en que se encuentre el procedimiento y el riesgo de obtener una resolución desfavorable que determinará 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 70.** 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 71.** Los predios mencionados en el artículo anterior se ofrecerán al precio 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 72.** 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 73.** 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.



VIGENCIA			PÁGINA
DÍA	MES	AÑO	
29	03	2010	27 de 29

**Artículo 78.** Los inmuebles susceptibles de regularización de asentamientos humanos, serán puestos a consideración del COMITÉ a través de la DG.

**Artículo 79.** 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 80.** 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 manzanos 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 firma del convenio.

**Artículo 81.** 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.



Normas y Bases para la Enajenación de Inmuebles de FIFONAFE	<b>VIGENCIA</b>			<b>PÁGINA</b>
	<b>DÍA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
	29	03	2010	29 de 29

## 6. INTERPRETACIÓN

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

## 7. VIGENCIA

La presente norma entregará en vigor al día siguiente de su aprobación por el H. Comité Técnico y de Inversión de Fondos.

## 8. EMISOR, FECHA Y FIRMA

*Maribel Méndez De Lara*  
Lic. Maribel Concepción Méndez de Lara  
Directora General y Delegada Fiduciaria Especial del FIFONAFE  
29 de marzo de 2010.

## 9. 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 Ordinaria SC-499 de 10 de marzo de 2009.

**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.

## 10. 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.	Vigente.