



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



FIFONAFE

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL
DE FOMENTO EJIDAL

**NORMAS Y BASES PARA LA
CANCELACIÓN DE ADEUDOS A
CARGO DE TERCEROS A FAVOR
DEL FIDEICOMISO FONDO
NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL
POR IMPOSIBILIDAD PRACTICA
DE COBRO.**



Índice

I.	Introducción	1
II.	Marco Legal	2
III.	Objetivo.....	3
IV.	Alcance.....	3
V.	Ámbito de aplicación.....	3
VI.	Glosario.....	4
TÍTULO PRIMERO		
	Disposiciones Generales	6
TÍTULO SEGUNDO		
	Identificación de las cuentas por cobrar y acciones extrajudiciales de cobranza	6
TÍTULO TERCERO		
	Acciones Judiciales	8
TÍTULO CUARTO		
	Supuestos de adeudos incobrables	9
TÍTULO QUINTO		
	De la Cancelación de Adeudos	10
TÍTULO SEXTO		
	Procedimiento para cancelar adeudos a cargo de terceros	10
TÍTULO SÉPTIMO		
	Del Registro Contable	11
	TRANSITORIOS	12
	PUBLICACIÓN	13



I. Introducción

El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) es un Fideicomiso Público que en términos de lo dispuesto por el Artículo 3 Fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal rige su actuar de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Entidades Paraestatales y al Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal de fecha 7 de agosto de 1995 vigente a la fecha.

Por ello, y con apego a lo dispuesto por el artículo 58, fracción XVII de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, se emiten las presentes “Normas y Bases para la Cancelación de adeudos a cargo de terceros y a favor del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, en las cuales se establece el procedimiento aplicable para cancelar los adeudos de terceros y a favor de este Fideicomiso, cuando fuere notoria su imposibilidad de cobro o resulte notoriamente incosteable realizar gestiones para su recuperación, y que el impacto de los resultados de dicha cancelación estén debidamente fundamentados y motivados en la información financiera de la institución.



II. Marco Legal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Leyes:

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
- Ley General de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

Reglamentos:

- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Programa Institucional 2020-2024 del FIFONAFE.
- Manual de Procedimientos de Operación Inmobiliaria.

Otras disposiciones Jurídicas:

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



III. Objetivo:

Establecer las atribuciones y responsabilidades de cada una de las áreas involucradas en el ámbito de su competencia en el proceso de cancelación de adeudos, criterios, políticas y actividades necesarias para determinar cuentas incobrables.

IV. Alcance

Establecer las bases sobre las cuales habrá de llevarse a cabo la cancelación de todos aquellos montos que se encuentren registrados en las cuentas por cobrar o deudores diversos, que por sus características pudieran llegar a ser incobrables.

V. Ámbito De Aplicación

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



VI. Glosario

Para efecto de las presentes Normas, se entiende por:

- 1) **Adeudo:** Cuentas o documentos por cobrar a favor del FIFONAFE y a cargo de un tercero.
- 2) **Adeudo incobrable o incosteable:** Saldo considerado irre recuperable cuando fuera notoria la imposibilidad práctica de cobro.
- 3) **Cancelación de adeudos:** Baja en los registros contables de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE.
- 4) **Carta de Liberación de Adeudo:** 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.
- 5) **Caso fortuito o fuerza mayor:** Evento originado por una fuerza de la naturaleza o causa humana; en caso, que se presente de manera inesperada, imprevisible e inevitable y, que se traduzca en una imposibilidad absoluta en el cumplimiento de pago con motivo de la venta de un bien inmueble.
- 6) **Comité:** Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE.
- 7) **Condonación de intereses:** Renuncia unilateral del FIFONAFE a sus derechos de cobro de cuentas o documentos por cobrar en el que se consignen intereses ordinarios y/o moratorios que se hayan generado.
- 8) **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.
- 9) **Cuentas o documentos por cobrar:** Derechos de cobro a favor del FIFONAFE.
- 10) **DG:** Dirección General del FIFONAFE.
- 11) **DAF:** Dirección Administrativa y Financiera del FIFONAFE.
- 12) **DAJ:** Dirección de Asuntos Jurídicos del FIFONAFE.
- 13) **FIFONAFE:** Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.
- 14) **Normas:** Normas y Bases para la cancelación de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE.



- 15) **Insolvencia:** Evidencia que acredite la deudora o deudor de una cuenta por cobrar, que demuestre que no tiene capacidad de pago.
- 16) **OIC:** Órgano Interno de Control en el FIFONAFE.
- 17) **Pagaré:** Documento suscrito por el deudor o 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.
- 18) **Registro contable:** Asiento que se realiza en los sistemas de contabilidad de las actividades relacionadas con los ingresos y egresos del FIFONAFE.
- 19) **RECOPI:** Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario del FIFONAFE.
- 20) **UOR:** Unidades Operativas Regionales y/o Oficinas Regionales.
- 21) **SC:** Subdirección de lo Contencioso del FIFONAFE.
- 22) **SF:** Subdirección Financiera del FIFONAFE.
- 23) **SI:** Subdirección Inmobiliaria del FIFONAFE.



VII. Normas y Bases para la cancelación de Adeudos a Cargo de Terceros a Favor del Fideicomiso Fondo Nacional De Fomento Ejidal.

**TÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales**

Artículo 1.- Las presentes normas y bases, son de observancia obligatoria para el FIFONAFE, y tienen por objeto:

1. Proporcionar al FIFONAFE las directrices que le permitan aplicar respecto a las cuentas incobrables, aquellas cuentas por cobrar que se determinen de difícil cobro, o bien sea incosteable seguir la cobranza por la vía judicial, bajo los principios de economía, eficiencia, eficacia y transparencia;
2. Establecer el ámbito de atribuciones y responsabilidades de cada una de las áreas involucradas en el proceso de cancelación de adeudos establecidos en estas Normas.

Artículo 2.- Corresponde a la DAF y a la DAJ interpretar las presentes Normas y Bases, quiénes resolverán, en su caso, los asuntos no previstos en las mismas.

Artículo 3.- Las disposiciones contenidas en estas Normas, deberán observarse a partir de su aprobación, incluyendo su aplicación en aquellos casos que se encuentren en proceso de dictamen, seguimiento o cancelación.

Artículo 4.- Solo procederá la cancelación de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE, cuando exista imposibilidad práctica de cobro, o resulte notoriamente incosteable realizar las gestiones para su recuperación, en los términos establecidos en las presentes Normas. Esto, se realizará una vez agotada la cobranza extrajudicial, adjuntando las constancias al expediente respectivo.

Artículo 5.- Para considerar un adeudo como incobrable y proceder a su cancelación, deben agotarse todas las acciones extrajudiciales de cobranza por parte de la SI, así como las acciones judiciales procedentes por parte de la SC, o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en las presentes Normas.

Artículo 6.- La DAJ será la instancia responsable para llevar a cabo las acciones y procedimientos tendientes a determinar la cancelación de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE, previo dictamen que emita determinándose la incobrabilidad del adeudo.

**TÍTULO SEGUNDO
Identificación de las cuentas por cobrar y acciones extrajudiciales de cobranza.**

Artículo 7.- La SF, en coordinación con la SI, dará seguimiento al registro contable



de los pagos a plazos convenidos en los contratos de compraventa celebrados con terceros, conforme al mecanismo de control de pagos referenciados generados por la SF.

Artículo 8.- Dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, la SF enviará a la SI y a la DAJ un informe detallado de las cuentas por cobrar, en el que se señalen los casos de los contratos de compraventa de bienes inmuebles, que han dejado de realizar el pago de una o más amortizaciones.

Artículo 9.- La SI en aquellos casos en los que se haya dejado de pagar una o más amortizaciones, enviará a las UOR el listado de aquellas cuentas por cobrar para las acciones de cobranza extrajudicial correspondientes, debiendo dejar constancia de ello para ser integradas al expediente.

Artículo 10.- La SI podrá hacer valer cualquier medio extrajudicial permitido por la ley para requerir el pago del adeudo correspondiente, agregando al expediente toda evidencia de la cobranza que se genere. Si después de la cobranza extrajudicial no se obtiene el pago requerido, se informará a la SC para que en el ámbito de su competencia ejerza la acción que corresponda.

Artículo 11.- La SI integrará un expediente por cada caso en que se haya realizado la cobranza extrajudicial que la acrediten, el cual contendrá los documentos para que la SC realice las acciones correspondientes.

Artículo 12.- El expediente podrá contener de manera enunciativa, más no limitativa, lo siguiente:

- a) Contrato de compraventa original y del pagaré, en su caso;
- b) En su caso, escritura pública con reserva de dominio;
- c) Estado de cuenta que contenga el cálculo y actualización de intereses ordinarios y/o moratorios.
- d) Documentación soporte que demuestre las acciones extrajudiciales como: (oficios, y/o correos electrónicos con requerimiento de pagos y/o constancias de hechos emitidas por parte de las UOR) para la recuperación del adeudo, acreditando con esto que se agotó el procedimiento respectivo de cobranza extrajudicial.
- e) Documentos que identifiquen el domicilio del deudor (luz, teléfono, agua, gas, boleta de impuesto predial).

Artículo 13.- Agotadas las acciones de cobranza extrajudicial, la SI remitirá a la SC el expediente previsto en el artículo anterior, a efecto de que ésta analice la procedencia o no para el ejercicio de la acción que corresponda.



Las acciones de cobranza extrajudicial se tendrán por agotadas por parte de la SI, en un plazo de 30 días hábiles, cuando realizadas por lo menos tres veces alguna de las acciones señaladas en el artículo 12, inciso D), respecto a la notificación de pago en el domicilio del deudor, éste no realice el pago consignado en dicha notificación, o manifieste su interés de liquidar o en su caso, reestructurar el adeudo respectivo.

Artículo 14.- La SI y la SC solicitarán a la SF el cálculo de la actualización de intereses moratorios, de los deudores y cuentas por cobrar vencidas.

TÍTULO TERCERO Acciones Judiciales.

Artículo 15.- La SC será la encargada de requerir el pago por la vía judicial, una vez que se hayan agotado las acciones de cobranza extrajudicial realizadas por la SI, debiendo ejercitar en contra del deudor la acción que proceda, en defensa de los intereses del FIFONAFE.

Artículo 16.- La SC podrá requerir en cualquier momento a la DAF, SF y SI toda la información, así como la documentación necesaria para la debida integración de la acción legal que proceda.

Artículo 17.- La SC informará a la DAF y a la SI, las acciones judiciales realizadas, cuando estas se hayan agotado y se concluya que existe una notoria imposibilidad practica de cobro y/o se presente algún supuesto de incobrabilidad o incosteabilidad previstos en el artículo 20 de las presentes Normas.

Artículo 18.- La DAJ será la encargada de realizar el análisis correspondiente con la documentación que integra el expediente, así como de preparar el proyecto de dictamen de incobrabilidad o incosteabilidad, para el análisis conjunto y definitivo que se requiera.

Artículo 19.- El proyecto de dictamen de incobrabilidad o incosteabilidad que emita la DAJ, podrá 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, en el que se determine que es incosteable.



- 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) La DAJ enviará el expediente al OIC; el cual determinará las recomendaciones 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) Para la firma del dictamen participaran las siguientes áreas: La DAJ, la DAF, la SI y la SF, documento que deberá incluir la opinión favorable del OIC.

TITULO CUARTO.

Supuestos de adeudos incobrables.

Artículo 20.- Se consideran incobrables aquellos adeudos referentes a los siguientes casos:

- 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) No localización del deudor, una vez agotadas las instancias correspondientes para determinar su ubicación;
- c) Prescripción del adeudo, ya se determine por opinión jurídica o por sentencia definitiva;
- d) 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;
- e) Cuando se trate de un adeudo incosteable; es decir, que la erogación, como resultado de la inversión horas hombre o de recursos económicos, sea superior a la cantidad por recuperar, prevaleciendo el criterio costo/beneficio.

Los casos no contemplados en las fracciones anteriores deberán ser sometidos a consideración del OIC.



TÍTULO QUINTO

De la Cancelación de Adeudos.

Artículo 21.- La cancelación de adeudos a cargo de terceros y a favor del FIFONAFE, solo procederá cuando el cobro de los adeudos presentados fuera incosteable o incobrable, de acuerdo con lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 22.- Para determinar la cancelación de adeudos deberá seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo Sexto de las presentes Normas.

Artículo 23.- Toda cancelación de adeudos deberá ser informada al Comité, para lo cual la copia del dictamen será enviada a la DG, por conducto de la Secretaría Técnica, con cuando menos diez días de anticipación a la celebración de la sesión siguiente del Comité.

TÍTULO SEXTO.

Procedimiento para Cancelar Adeudos a Cargo de Terceros.

Artículo 24.- 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 25.- De forma semestral, la SF, con el apoyo de la SI, llevará a cabo un análisis de las cuentas por cobrar para identificar aquellas sobre las cuales se iniciarán las acciones extrajudiciales y judiciales en su caso, con base en las cuales, en el momento oportuno, se dictamine su incobrabilidad o incosteabilidad y proceda la cancelación en los registros contables, e integrará el expediente, así como la constancia respectiva las cuales deberán contener por lo menos los siguientes elementos:

- 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 26.- Una vez emitido el proyecto de dictamen de incobrabilidad por la DAJ, se turnará con el expediente de la cuenta incobrable o incosteable al OIC, para emitir su opinión.

Dicho proyecto de dictamen deberá contener lo establecido en el artículo 19 de las presentes Normas.

Artículo 27.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso e), del artículo 19 de las presentes Normas, el OIC deberá emitir sus recomendaciones, dentro de un plazo de 10 días hábiles, posteriores a la fecha de su recepción.

Artículo 28.- El OIC devolverá el expediente a la DAF a efecto de que se continúe con el proceso para la cancelación de adeudos; o en su caso, para que las áreas correspondientes desahoguen las recomendaciones, y una vez cumplimentadas lo remitirán de nueva cuenta al OIC para concluir con la emisión de su opinión.

Artículo 29.- En el caso de los expedientes con opinión favorable del OIC, será responsabilidad de la DAJ, entregar el expediente a la DAF, acompañado con el dictamen autorizado de conformidad al inciso g) del artículo 19 de las presentes Normas, quien lo remitirá a la SF y ésta instruirá al Departamento de Contabilidad para que proceda a realizar el registro contable de la cancelación del adeudo respectivo.

TITULO SEPTIMO. Del Registro Contable.

Artículo 30.- De conformidad al artículo anterior de las presentes Normas, el área de contabilidad afectará los registros contables cancelando los adeudos que hayan sido dictaminados favorablemente como incobrables o incosteables, inmediatamente después de haber recibido el expediente, lo cual informará a la SF a más tardar al día siguiente de realizado el registro.

Artículo 31.- El área de contabilidad, será responsable de la guarda y custodia del expediente de conformidad a las disposiciones fiscales y administrativas correspondientes.



TRANSITORIOS

Primero. Las presentes “Normas y Bases para la Cancelación de Adeudos a Cargo de Terceros y en favor del FIFONAFE por imposibilidad practica de cobro” son aprobadas por el Comité de Mejora Regulatoria Interna en la Tercera Sesión Ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2021, acuerdo **COMERI-ORD-11/2021**.

Segundo. Las presentes “Normas y Bases para la Cancelación de Adeudos a Cargo de Terceros y en favor del FIFONAFE por imposibilidad practica de cobro”, son autorizadas por el Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE, en la 565ª. Sesión Ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2021, acuerdo **CT-ORD-102/2021**.

Tercero. Las presentes “Normas y Bases para la Cancelación de Adeudos a Cargo de Terceros y en favor del FIFONAFE por imposibilidad practica de cobro”, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Normateca Interna del FIFONAFE.

Cuarto. A la entrada en vigor de las presentes Normas y Bases, se abrogan los Lineamientos para la Recuperación y Cancelación de Adeudos por venta de Inmuebles, aprobados en fecha 18 de diciembre de 2017.

Quinto A la entrada en vigor de las presentes Normas y Bases, se sustituyen las “Normas y Bases para la Cancelación de Adeudos a Cargo de Terceros y en favor del FIFONAFE por imposibilidad practica de cobro” autorizadas en la SC-500 del Comité Técnico y de Inversión de Fondos celebrada el 23 de abril del 2009



PUBLICACIÓN

El Mtro. Samuel Peña Garza, Director General y Delegado Fiduciario Especial del FIFONAFE, publica las Normas y Bases para la Cancelación de Adeudos a cargo de Terceros y a favor del FIFONAFE por Imposibilidad Práctica de Cobro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 59 fracción XII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y en la Cláusula Décima Segunda del Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del FIFONAFE de fecha 7 de agosto de 1995, y en cumplimiento al acuerdo 102/2021 emitido por el Comité Técnico y de Inversión de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, dentro de la Sesión Ordinaria 565ª. celebrada el 16 de diciembre de 2021, en donde de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 fracción XVII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; se emitieron las presentes Normas y Bases, propuestas por el Comité de Mejora Regulatoria Interna a través del acuerdo COMERI-EXT-11/2021 en la Tercera Sesión Ordinaria de fecha 03 de noviembre de 2021.

MTRO. SAMUEL PEÑA GARZA

DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL

16 de diciembre de 2021.