

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL
FIDEICOMISO FONDO NACIONAL
DE FOMENTO EJIDAL**

ÍNDICE

	PAG.
TÍTULO PRIMERO.	5
CAPÍTULO ÚNICO. “Disposiciones Generales”.	5
TÍTULO SEGUNDO. “Del Patrimonio del FIFONAFE”.	6
CAPÍTULO PRIMERO. “De la Integración del Patrimonio”.	6
CAPÍTULO SEGUNDO. “De la Administración del Patrimonio”.	7
CAPÍTULO TERCERO. “De la Aplicación del Patrimonio”.	7
CAPÍTULO CUARTO. “Del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario”.	8
CAPÍTULO QUINTO. “De la Enajenación de Bienes Inmuebles”.	8
TÍTULO TERCERO. “De los Fondos Comunes”.	9
CAPÍTULO PRIMERO. “De la Captación de los Fondos Comunes”.	9
CAPÍTULO SEGUNDO. “Del Manejo e Inversión de los Fondos comunes”.	10
CAPÍTULO TERCERO. “De las solicitudes de Retiro de los Fondos Comunes”.	11
TÍTULO CUARTO. “De la Reversión”.	11
CAPÍTULO PRIMERO. “De la Inspección y Supervisión de los Decretos Expropiatorios”.	11
CAPÍTULO SEGUNDO. “Del Ejercicio de la Acción de Reversión”.	12
CAPÍTULO TERCERO. “De los Convenios en Materia de Reversión”.	12
CAPÍTULO CUARTO. “Del Destino de los Bienes Revertidos”.	12
TÍTULO QUINTO. “De los Programas para el Desarrollo Agrario”.	13
CAPÍTULO PRIMERO. “De los programas”.	13
CAPÍTULO SEGUNDO. “De los Fondos, Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos”.	13
TRANSITORIOS	14

INTRODUCCIÓN

Con las presentes Reglas de Operación, se pretende regir la operatividad y el funcionamiento que realiza el FIFONAFE, en relación con el Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario, de la Enajenación de Bienes Inmuebles, de los Fondos Comunes de los cuentahabientes provenientes de diversos conceptos tales como Indemnizaciones por expropiación de tierras, Ocupaciones previas, Pagos anticipados por concepto de expropiación en trámite, Contraprestaciones derivadas de actividades, de exploración o extracción de hidrocarburos, o de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, así como todos los recursos que se pongan a disposición de los núcleos agrarios, derivados de las leyes, de la Reversión de Tierras y de los Programas para el Desarrollo Agrario.

El presente documento contiene las Reglas de observancia obligatoria.

La composición de estas Reglas obedece a la necesidad de contar con una regulación que permita atender a los principios de seguridad y certeza jurídica, transparencia, competitividad, rendición de cuentas y compromiso social.

El proceso seguido para este resultado implicó la definición de una metodología basada en el análisis de otros ordenamientos legales, tales como la Ley Agraria, Ley de Hidrocarburos, la Ley de la Industria Eléctrica, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la información Pública Gubernamental, la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y con ello advertir diversos factores que permitieron llegar a determinar en primera instancia la existencia de seguridad y certeza jurídica de todas y cada una de las acciones, para enseguida detectar las que entorpecían o hacían lento el proceso de fondos comunes, de la enajenación, o en materia de reversión; aquellas acciones que estaban sobre reguladas o repetidas; los preceptos que implicaban otro tipo de acciones o que debían ser regulados en otros cuerpos normativos, tales como, manuales, lineamientos entre otros y la definición de atención a los principios señalados en el Plan Nacional de Gobierno 2013-2018, en el Programa Sectorial de SEDATU y en los ejes de desarrollo que enmarcan el Programa para un Gobierno Cercano y Moderno.

Así la Dirección General del organismo instruyó en 2015, el inicio de los trabajos correspondientes para un proceso participativo, deliberativo de las diversas áreas del organismo y aplicando diversos métodos de prueba, pudiera concluir con un documento integral claro y preciso que atendiera las necesidades actuales, así como la revisión y, en su caso, la actualización inmediata de otros ordenamientos que tuvieran relación con las mismas.

Los análisis permitieron atender la gama de acciones y situaciones que enfrenta el FIFONAFE, tales como definiciones, leyes y reglamentos vigentes, condiciones para enajenación de bienes inmuebles, es decir, una completa reestructuración y adecuación de las Reglas, que permita desarrollar de manera ágil, sencilla y transparente, los fines del FIFONAFE, y con ello otorgar un mejor servicio a núcleos agrarios, asignatarios, contratistas o cuentahabientes.

El resultado final son las presentes Reglas de Operación, cuerpo normativo que consta de 37 Reglas, divididos en 5 Títulos, y 15 Capítulos, así como 3 Transitorios.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones Generales

1. Las presentes Reglas tienen por objeto regir, captar, promover, administrar y coordinar las acciones en su operatividad y funcionamiento del FIFONAFE y con ello se permita dar cumplimiento en forma oportuna, eficaz y eficiente con los fines del FIFONAFE y con el propósito de otorgar un mejor servicio a núcleos agrarios, asignatarios, contratistas o cuentahabientes.

2. Para los efectos de las presentes Reglas de Operación se entiende por:

- I. **Asignatario:** la persona física o moral a la que el Ejecutivo federal le otorgó el derecho para realizar actividades de exploración o extracción de hidrocarburos, o de transmisión y distribución de energía eléctrica.
- II. **Contratista:** la persona moral que haya suscrito con la Comisión Nacional de Hidrocarburos un contrato para la exploración y extracción de hidrocarburos.
- III. **Comité:** el Comité Técnico y de Inversión de Fondos.
- IV. **Convenio:** el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.
- V. **Contraprestación:** en términos y condiciones para el uso, goce, ocupación previa o afectaciones de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar actividades, de exploración o extracción de hidrocarburos, o de transmisión y distribución de energía eléctrica.
- VI. **Coordinadora de Sector:** la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- VII. **Cuentahabientes:** los que cuenten con fondos comunes depositados en el FIFONAFE.
- VIII. **Director:** el Director General y Delegado Fiduciario Especial del FIFONAFE.
- IX. **Fideicomitente:** la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- X. **FIFONAFE:** el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.
- XI. **Fiduciaria y/o tesorera:** Nacional Financiera, S.N.C.
- XII. **Fondo común:** los Recursos económicos de los cuentahabientes provenientes de diversos conceptos.

- XIII. **INDAABIN:** el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales
- XIV. **LA:** la Ley Agraria.
- XV. **LH:** la Ley de Hidrocarburos.
- XVI. **LIE:** la Ley de la Industria Eléctrica.
- XVII. **Núcleos Agrarios:** los ejidos y comunidades del país.
- XVIII. **Procuraduría:** la Procuraduría Agraria.
- XIX. **Promoventes:** los promoventes o beneficiarios de expropiaciones de terrenos ejidales o comunales.
- XX. **RAN:** el Registro Agrario Nacional.
- XXI. **Reglamento:** el Reglamento de la Ley Agraria en Materia del Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- XXII. **Reglas:** las Reglas de Operación del FIFONAFE.

TÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DEL FIFONAFE

CAPÍTULO PRIMERO

De la Integración del Patrimonio

3. Para el cumplimiento de los objetivos y ejercicio de sus facultades, el patrimonio del FIFONAFE se integrará por los siguientes recursos:

- a) Los que se obtengan en bienes, en especie o en numerario, derivados del ejercicio de lo previsto en artículo 97 de la LA.
- b) Los derechos adquiridos por el FIFONAFE por cualquier otro concepto, derivados de la aplicación que dispongan las Leyes.
- c) Las aportaciones de cualquiera de los órdenes de gobierno.
- d) Las cuotas de solidaridad que se reciban en beneficio del sector rural.
- e) Los remanentes que queden después de hacerse el pago total o finiquito de fondos comunes.

- f) El porcentaje del rendimiento total de los productos de capital que rindan los fondos comunes, que sea autorizado por el Comité.
- g) Los remanentes que resulten de las devoluciones de fondos comunes a las promoventes, contratistas o asignatarios, descontando en su caso, los gastos extraordinarios en que hubiera incurrido el FIFONAFE.
- h) Los que provengan de los fondos comunes cuando se determine la inexistencia del beneficiario o depositante, previa autorización del Comité.
- i) Los que ingresen derivados de la prestación de servicios.
- j) Los demás que obtenga por cualquier otro concepto permitido por la ley.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Administración del Patrimonio

4. Los recursos financieros en numerario deberán depositarse en instituciones bancarias, procurando las mejores tasas de interés del mercado, de acuerdo a las necesidades de operación del FIFONAFE, acorde a lo establecido en las leyes y en las disposiciones que en la materia emitan el Fideicomitente y/o las autoridades competentes, para las entidades de la administración pública federal en lo que resulte aplicable.

CAPÍTULO TERCERO

De la Aplicación del Patrimonio

- 5.** Los recursos y derechos patrimoniales, así como sus rendimientos, se destinarán a:
- a) Gastos de operación del FIFONAFE, en sus conceptos de gasto corriente y de inversión, autorizados en el presupuesto anual autorizado por el Comité y de conformidad con las disposiciones aplicables al Fideicomitente a través de la Coordinadora de Sector.
 - b) Participar financieramente en Programas de Fomento del Sector Rural, sociedades mercantiles y civiles, así como en otras figuras asociativas, en los términos y formas que autorice de manera expresa el Comité.
 - c) Otorgar apoyos en numerario o en especie para el desarrollo del sector rural, fomento de las actividades productivas y acciones de carácter social en favor de los ejidos y comunidades, así como de los grupos campesinos que se consideren previa autorización del Comité.
 - d) El cumplimiento de las resoluciones judiciales, que impliquen su afectación, informando al Comité en su próxima sesión.

- e) Los demás conceptos que autoricen el Comité; para el cumplimiento de los fines del FIFONAFE.

CAPÍTULO CUARTO

Del Registro y Control del Patrimonio Inmobiliario

- 6.** El FIFONAFE llevará el registro y control actualizado de su patrimonio inmobiliario, para lo cual verificará que sus títulos de propiedad, se encuentren inscritos en los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio correspondientes, así como en los Catastros Municipales respectivos.
- 7.** El FIFONAFE pagará los impuestos, derechos y contribuciones que generen los inmuebles de su propiedad.
- 8.** El FIFONAFE señalará sus bienes inmuebles, y adoptará las medidas pertinentes para prevenir invasiones, asentamientos irregulares o cualquier tipo de despojo.
- 9.** El FIFONAFE podrá aprovechar directamente sus inmuebles, o bien conceder a terceros su uso o usufructo, mediante arrendamiento, depósito, comodato o cualquier acto jurídico permitido por la Ley.
- 10.** Los inmuebles que se incorporen al patrimonio del FIFONAFE provenientes de la reversión de tierras se registrarán contablemente tomando como base el valor indemnizatorio el cual será actualizado conforme al INPC. Los de procedencia distinta, se registrarán a valor de escritura o del valor referido conforme al instrumento legal con que se transmitan.

Los valores contables de los inmuebles incluidos en el patrimonio del FIFONAFE a los que se refiere el párrafo anterior deberán ser actualizados a valor histórico.

CAPÍTULO QUINTO

De la Enajenación de Bienes Inmuebles

- 11.** El FIFONAFE podrá enajenar los bienes inmuebles de su propiedad, tomando como precio mínimo de venta, el valor que se determine en el avalúo que realice el INDAABIN, una institución o persona certificada en materia de valuación.
- 12.** El Comité aprobará las normas y bases para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del FIFONAFE.
- 13.** El Director deberá incluir en sus informes al Comité, un reporte de las enajenaciones de inmuebles realizadas en el periodo cualquiera que sea su modalidad.

TÍTULO TERCERO

DE LOS FONDOS COMUNES

CAPÍTULO PRIMERO

De la Captación de los Fondos Comunes

14. Para el cumplimiento de sus fines, el FIFONAFE promoverá la captación de fondos. Para tal efecto, se informará a las promoventes, así como a los núcleos agrarios, de las ventajas y beneficios que les proporciona depositar sus recursos en el FIFONAFE.

15. El FIFONAFE captará los recursos derivados de:

- a)** Indemnizaciones por expropiación de tierras.
- b)** Ocupaciones previas.
- c)** Pagos anticipados por concepto de expropiaciones en trámite.
- d)** Contraprestaciones derivadas de actividades, de exploración o extracción de hidrocarburos, o de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.
- e)** Así como todos los recursos que se pongan a disposición de los núcleos agrarios, derivados de las leyes.

16. Los depósitos de los recursos captados se acreditarán a los cuentahabientes. El FIFONAFE expedirá una ficha de depósito al fondo común, con la que acreditará al depositante que ingresaron los recursos.

17. En los depósitos de indemnización por expropiación de tierras a que se refiere el último párrafo del artículo 94 de la LA, el FIFONAFE deberá observar:

- a)** Que el decreto expropiatorio se haya publicado en el Diario Oficial de la Federación.
- b)** Que el importe de los depósitos se haga con base en el monto indemnizatorio publicado en el decreto, cuidando que el avalúo esté vigente.

18. Para la recepción y acreditación de depósitos por concepto de ocupación previa de tierras ejidales o comunales, se estará a lo dispuesto en el artículo 95 de la LA; y los aplicables del Reglamento.

19. Con el depósito de pagos anticipados, el depositante manifestará por escrito al FIFONAFE su conformidad y autorización para que el cuentahabiente disponga de los recursos.

Los intereses que se generen de dichos pagos se aplicarán a favor del núcleo agrario, siempre y cuando no opere la cancelación del procedimiento expropiatorio o la del contrato, en cuyo caso se aplicará lo previsto en la Regla 20.

20. El FIFONAFE registrará el pago de la indemnización directo al núcleo agrario de conformidad con los artículos 82 y 84 del Reglamento.

21. El FIFONAFE promoverá y requerirá el pago de las indemnizaciones establecidas en los decretos de expropiación.

22. En los casos que, por acuerdo de las partes, determinación judicial, por disposición de autoridad competente, duplicidad de pago o inexistencia de los beneficiarios; el FIFONAFE, a petición de parte, en su caso, devolverá a la depositante el capital y el interés generado en la cuenta de fondo común, descontando el porcentaje de rendimiento del producto de capital.

En los convenios de ocupación previa o de contraprestaciones acordadas entre asignatarios o contratistas y sujetos agrarios; se procederá a la devolución, previo cumplimiento de las obligaciones que, en su caso, se hubieran contraído, determinadas por autoridad competente o por acuerdo de las partes.

En el supuesto que resulten inexistentes el depositante y el beneficiario, previa autorización del Comité, se traspasará el capital depositado y los intereses generados al patrimonio del FIFONAFE.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Manejo e Inversión de los Fondos Comunes

23. El Director del FIFONAFE, llevará a cabo el manejo, control y administración de los fondos comunes de sus cuentahabientes; y les remitirá semestralmente un estado de cuenta impreso; y cada vez que sea solicitado por el beneficiario.

En el caso de cuentas con monto menor a un mil pesos, el estado de cuenta impreso sólo será proporcionado al beneficiario que así lo solicite. En todos los casos la información del saldo siempre estará disponible.

24. La información relacionada con la administración de los fondos comunes será clasificada como confidencial de conformidad con la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

CAPÍTULO TERCERO

De las Solicitudes de Retiro de los Fondos Comunes

25. El FIFONAFE asesorará gratuitamente a los cuentahabientes para la mejor aplicación de sus recursos; así como la integración de las solicitudes de retiros.

26. Los Lineamientos de Fondos Comunes establecerán el mecanismo para la solicitud, autorización, entrega y comprobación de los mismos, señalando los requisitos y las modalidades correspondientes según su tipo de afectación, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento.

Tratándose de comunidades agrarias cuya vida interna se rija por usos y costumbres, FIFONAFE deberá atender las peculiaridades de su gobierno interno, el procedimiento para la elección de representantes y la vigencia de los mismos. En su caso consultará a la Procuraduría para verificar la pertinencia de las acreditaciones presentadas.

27. Recibido el expediente de solicitud de retiro de fondos comunes, el FIFONAFE resolverá el trámite en un plazo de 10 días hábiles.

El FIFONAFE finiquitará totalmente los intereses que se hayan generado hasta el momento de la expedición del cheque, o transferencia a los cuentahabientes.

28. El FIFONAFE procederá a cancelar la autorización cuando:

- a) Se presenten inconformidades, controversias o cualquier otro hecho que imposibilite la entrega de los fondos comunes.
- b) Exista un requerimiento o mandamiento de los órganos jurisdiccionales.
- c) Sea por petición expresa del cuentahabiente.
- c) Existan remanentes de autorizaciones no cobradas.
- d) El Cuentahabiente tenga autorizaciones no cobradas, cuya antigüedad sea mayor a 1 año.
- f) Se presenten causas fortuitas o de fuerza mayor.

TÍTULO CUARTO

DE LA REVERSIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

De la Inspección y Supervisión de los Decretos Expropiatorios

29. El FIFONAFE llevará un registro con información actualizada de las expropiaciones de bienes ejidales y comunales, que se publiquen en el Diario Oficial de la Federación a efecto de llevar a cabo tareas de inspección ocular, y en su caso para estar en aptitud de realizar la supervisión al cumplimiento y/o variación a la causa de utilidad pública, conforme al artículo 97 de la LA.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Ejercicio de la Acción de Reversión

30. El FIFONAFE ejercitará las acciones necesarias para reclamar la reversión total o parcial de los bienes expropiados a Núcleos Agrarios, de conformidad con la legislación agraria; e incorporará los bienes revertidos a su patrimonio.

También, reintegrará la titularidad de la superficie expropiada a los afectados, en apego a los supuestos establecidos en el Reglamento.

En cualquier etapa procedimental FIFONAFE atenderá preferentemente a los medios alternos de solución de controversias procurando la amigable composición y conciliación de intereses en términos del artículo 191 de la LA.

Para el caso de aquellos bienes cuya titularidad se reintegrará a los afectados, se registrarán con un valor de un \$1.00 (un peso 00/100 moneda nacional), por el total de la superficie revertida.

CAPÍTULO TERCERO

De los Convenios en Materia de Reversión

31. El FIFONAFE de conformidad con lo dispuesto en la legislación agraria y civil aplicable en forma supletoria, podrá realizar convenios ante autoridad jurisdiccional para suspender y/o dar por terminada una controversia relativa al procedimiento de reversión.

En todos los casos será necesario el otorgamiento de una compensación, en numerario o en especie, misma que será determinada tomando como referente de la negociación la actualización del monto señalado en el Decreto Expropiatorio, en atención al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

32. El Director informará al Comité de los convenios citados en el numeral anterior, precisando los términos de la negociación y el beneficio para FIFONAFE.

CAPÍTULO CUARTO

Del Destino de los Bienes Revertidos

33. Con excepción de los previstos en el Artículo 95 del Reglamento, los bienes inmuebles que se reviertan a favor del FIFONAFE conforme al artículo 97 de la Ley

Agraria, se enajenarán en los términos previstos en las presentes Reglas.

34. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento, el FIFONAFE transmitirá los bienes revertidos, de conformidad a la regla 28 del presente ordenamiento, a los núcleos agrarios afectados en lo individual, bajo el siguiente procedimiento:

- a) El FIFONAFE entregará los bienes revertidos en asamblea, a la cual se invitará a la Procuraduría.
- b) La entrega se hará en ese acto al Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales y/o al afectado en lo individual, mediante acta administrativa de entrega recepción; así mismo, la asamblea facultará a su órgano de representación para que realice la inscripción correspondiente en el RAN, para reincorporar al régimen ejidal o comunal la propiedad de la superficie transmitida.
- c) Una vez reintegrada la superficie revertida a los afectados, el FIFONAFE promoverá ante el Tribunal Unitario Agrario correspondiente, a efecto de que se le tenga dando cumplimiento a la sentencia respectiva.

El FIFONAFE, procederá a desincorporar de su patrimonio el bien transmitido, y notificará de estas acciones al Comité en la siguiente sesión.

TÍTULO QUINTO

DE LOS PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO AGRARIO

CAPÍTULO PRIMERO

De los Programas

35. Con objeto de apoyar financieramente las actividades agropecuarias, industriales, y de servicios en los núcleos agrarios y fomentar el desarrollo rural, el FIFONAFE podrá ejecutar o participar en los programas autorizados por el comité.

36. El FIFONAFE aplicará los recursos que le sean transferidos o asignados en programas que le sean instruidos por la Coordinadora de Sector, o que, relacionadas con su objeto social convenga con otras instituciones públicas u organizaciones de la sociedad civil.

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Fondos, Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

37. El FIFONAFE ejecutará y operará los fondos, fideicomisos, mandatos y contratos

análogos que apruebe el Comité de acuerdo con el contrato que para tal efecto se suscriba y observando las normas, lineamientos, políticas y demás disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

Primero. Las presentes Reglas entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Comité Técnico y de Inversión de Fondos del FIFONAFE.

Segundo. Las presentes Reglas dejan sin efecto toda disposición interna que se oponga a éstas.

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