

Programa de Enajenación de Bienes a que se refiere el artículo Décimo Tercero transitorio de la Ley de Protección al Ahorro Bancario*

El presente Programa será de aplicación obligatoria en los procesos de delegación de administración y/o enajenación de Bienes a que se refiere el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Protección al Ahorro Bancario.

I.- Diagnóstico general de la condición de los Bienes

A continuación se presenta el diagnóstico general de los Bienes a que se refiere el artículo Sexto Transitorio de la Ley, con base en la información proporcionada por las instituciones de crédito que participaron en los programas a que se refieren los artículos Quinto, Séptimo y Noveno Transitorios del mismo ordenamiento legal, así como de aquellas instituciones apoyadas en términos del artículo 28 de dicha Ley. En la medida en que el Instituto, en ejercicio de sus facultades de supervisión, avance en el proceso de validación de la información proporcionada por dichas instituciones de crédito, las cifras aquí presentadas podrán sufrir variaciones.

Un apunte importante de resaltar es el hecho de que, el Instituto no realiza tareas propias de administración de los Bienes, entendiéndose éstas como la gestión de administrar y/o cobrar el inventario de activos del Instituto, sino que se realiza a través de tres vías; a saber:

- a) Cartera administrada por la banca comercial (Fideicomisos)
- b) Cartera administrada por la banca en liquidación o intervenida
- c) Cartera administrada por la banca en liquidación o intervenida realizada a través de terceros especializados.

Estructura de los Bienes del Instituto al 31 diciembre de 2001:

Con cifras al 31 de diciembre de 2001 los Bienes totales del Instituto suman 218,506.2 millones de pesos, divididos de la siguiente manera:

- a) Cartera de Créditos:

Al 31 de diciembre de 2001, la Cartera Crediticia en términos de valor bruto que el Instituto tiene registrada sumó 175,179.4 millones de pesos¹. De esta cifra se desprende que 29,903.7 millones de pesos, corresponden a cartera vigente, es decir, el 17.07 por ciento del total. Mientras que los restantes 145,275.7 millones de pesos son Cartera Vencida, equivalentes al 82.93 por ciento.

Adicionalmente, alrededor del 34 por ciento de la cartera bruta corresponde a créditos corporativos (adeudos superiores a 200 millones de pesos). El 20 por ciento de dichos riesgos, está concentrado en el sector de la construcción y el resto se encuentra diversificado en otras 12 industrias. Asimismo, la actividad de cerca del 57 por ciento de los grupos económicos que reportan estos créditos, se desarrolla en las zonas centro y norte del país.

* Aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, en sesión celebrada el 30 de agosto de 2002.

¹ Fuente: Dirección General de Información y Sistemas del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

La composición por tipo de crédito de este total de cartera crediticia es como sigue:

| Tipo de Crédito | Cartera Vigente | Cartera Vencida | Valor de Cartera Bruta |
|------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Comercial e Industrial | 14,764.6 | 128,480.5 | 143,245.1 |
| Hipotecarios | 15,127.3 | 15,179.2 | 30,306.5 |
| Consumo | 11.8 | 1,616.0 | 1,627.8 |
| TOTAL | 29,903.7 | 145,275.7 | 175,179.4 |

Cifras en millones de pesos.

Las entidades federativas del país que concentran la mayor parte de la cartera crediticia son: Distrito Federal, Estado de México y Jalisco.

b) Bienes Muebles e Inmuebles:

Al 31 de diciembre de 2001, el Instituto registra en términos de cifras operativas un monto de 22,578.9 millones de pesos², correspondiente a bienes muebles e inmuebles.

De ese total, corresponden a Bienes Inmuebles 19,538.8 millones de pesos, equivalente al 86.5 por ciento del total. Mientras que los Bienes Muebles totalizan 3,040.1 millones de pesos, es decir, el 13.5 por ciento restante.

Un punto a resaltar es que, los fideicomisos de la banca comercial realizan la recuperación de los bienes de acuerdo a sus políticas y lineamientos internos. El Instituto solamente es beneficiario de los flujos de las enajenaciones de los bienes.

c) Cartera de Valores:

La cartera de valores al 31 de diciembre de 2001, registra un valor de 20,747.9 millones de pesos³ integrado principalmente por acciones de empresas Industriales y de Servicios, así como Obligaciones, Bonos, Derechos Fiduciarios y Certificados de Participación.

Cabe señalar que aproximadamente el 15 por ciento de las empresas donde se tiene participación accionaria, cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, donde destaca el caso de Cintra.

II.- Disposiciones generales

Para los efectos de este Programa se entenderá por:

- a) Adquirente, en singular o plural, aquella o aquellas personas físicas o morales que obtengan algún Bien o bloque de Bienes.
- b) Bienes, a los definidos en la Ley de Protección al Ahorro Bancario.

² Fuente: Dirección General de Información y Sistemas del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

³ Fuente: Dirección General de Información y Sistemas del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

- c) Cartera Vencida, a aquellos créditos definidos como cartera vencida por la circular 1488 ó cualquier otra normatividad aplicable, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- d) Cedente, a la parte en un contrato de cesión que transmite a otra un derecho o un Bien.
- e) Comisión, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- f) Fondo, al Fondo Bancario de Protección al Ahorro.
- g) Institución, en singular o plural, a las instituciones de banca múltiple a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito, que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos por la Ley.
- h) Instituto, al Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
- i) Junta de Gobierno, al Órgano de Gobierno del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
- j) Ley, a la Ley de Protección al Ahorro Bancario.
- k) Oferente, en singular o plural, aquella o aquellas personas físicas o morales que presenten una oferta por algún Bien o bloque de Bienes, o el que ofrece un servicio.
- l) Programa, al Programa de Enajenación de Bienes a que se refiere el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Protección al Ahorro Bancario.
- m) Programa de Trabajo del Instituto, es el documento a que se refiere el numeral IV de este Programa de Enajenación de Bienes.
- n) Secretarías, a las Secretarías Adjuntas de Protección al Ahorro Bancario, y de Recuperación de Activos del Instituto.
- o) Terceros Especializados, a cualquier persona física o moral que coadyuve con el Instituto en el cumplimiento de su mandato respecto a la delegación de la administración y/o enajenación de los Bienes.

III.- Objetivos y metas del Programa

Los objetivos del Programa son:

I. Obtener el máximo valor de recuperación posible de los Bienes, en los términos económicos y financieros más convenientes.

II. Realizar la enajenación de los Bienes en las mejores condiciones y los plazos más cortos posibles.

La meta del Programa es:

I. El Instituto tiene como meta desincorporar la totalidad del inventario de activos bajo su responsabilidad, en los plazos establecidos en la Ley para la Protección al Ahorro Bancario.

IV.- Lineamientos estratégicos para la enajenación o Delegación de la administración de los Bienes

Los lineamientos estratégicos son el conjunto de reglas y procedimientos que llevarán a cumplir los objetivos y metas del Programa y que deberán ser instrumentados a través del Programa de Trabajo del Instituto.

El Programa de Trabajo del Instituto deberá ser aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto y tendrá una vigencia de un año, a menos que la Junta de Gobierno, con base en el grado de cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Programa de Trabajo del Instituto, y atendiendo a las circunstancias legales, económicas y características de los Bienes, estime la conveniencia de prorrogar y, en su caso, modificar parcial o totalmente el Programa de Trabajo del Instituto, hasta por el tiempo que considere conveniente.

El Programa de Trabajo del Instituto deberá ser presentado por el Secretario Ejecutivo a la Junta de Gobierno para su aprobación dentro de los primeros sesenta días naturales de cada ejercicio. En tanto no sea aprobado el Programa de Trabajo para el año correspondiente, continuará el vigor el del año inmediato anterior.

El Programa de Trabajo del Instituto deberá contener como mínimo, los siguientes elementos:

- i) Cantidad y tipo de Bienes a ser enajenados.
- ii) Diagnóstico general de la situación legal y condición de los Bienes a enajenarse o a delegarse en administración.
- iii) Metas de recuperación.
- iv) Criterios adoptados, de ser el caso, para integrar bloques de Bienes para su enajenación, señalando la manera en que se maximizaría la recuperación de recursos.
- v) Estrategias de enajenación de Bienes atendiendo a las características comerciales de las operaciones, las sanas prácticas y usos bancarios y mercantiles imperantes, las plazas en que se encuentran los Bienes a enajenar, así como al momento y condiciones tanto generales como particulares en que la operación se realice.

Para efectos de este Programa, las Secretarías desarrollarán distintas estrategias de recuperación de Bienes con objeto de que el Instituto obtenga las mejores condiciones posibles, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- a) Enajenación de Bienes;
- b) Enajenación de Bienes a través de las Instituciones o mediante Terceros Especializados;
- c) Administración de Bienes;
- d) Administración de Bienes por parte de Terceros Especializados que invariablemente implique una aportación inicial en efectivo por parte del administrador;
- e) Programas de asociación en participación;

- f) Procesos de recuperación de Bienes en el que intervengan dos o más Instituciones como acreedores de un mismo deudor, y en los cuales se designe a un representante común como agente para instrumentar mecanismos de negociación con los deudores, y en los cuales podrá preverse vehículos para reestructurar créditos;
- g) Titularización de Créditos, tal como operaciones mediante las cuales se cede cartera de créditos o cualquier otro tipo de bienes a un fideicomiso que respaldarán la emisión de certificados de participación ordinaria por parte del fideicomiso;
- h) Oferta pública de valores en el mercado bursátil nacional y/o extranjero;
- i) Constitución de fideicomisos donde el Instituto sea fideicomisario en primer lugar; y
- j) En general cualquier otro mecanismo de recuperación contemplado en el Programa de Trabajo del Instituto, que se sujete a lo dispuesto en el Capítulo II del Título Tercero de la Ley, y que sea aprobado por la Junta de Gobierno.

vi) Criterios y lineamientos para la valuación de los Bienes, procurando, en lo conducente, observar los criterios emitidos sobre el particular por la Comisión. Cuando por las características de los Bienes no sea posible obtener valores individuales o esto implique altas erogaciones para el Instituto, se deberán señalar los criterios y mecanismos para establecer el valor de referencia de los Bienes para efectos de lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley.

vii) Criterios y lineamientos para, de considerarlo conveniente, delegar en Terceros Especializados la administración y/o enajenación de los Bienes.

viii) Criterios y lineamientos para procurar la sana competencia entre los posibles Adquirentes.

ix) Calendario de los procesos de enajenación de los Bienes, de conformidad con la naturaleza y situación de los mismos.

x) Requisitos de carácter económico y, de ser necesario, técnico que deberán cumplir los Terceros Especializados que, en su caso, sean contratados para la administración, preparación y/o colocación de los Bienes, atendiendo a las características particulares de los Bienes.

xi) En general, la manera en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley.

V.- Criterios y lineamientos para la participación de Terceros Especializados que coadyuven al cumplimiento del objeto del Instituto

El proceso de contratación de Terceros Especializados deberá sujetarse a lo siguiente:

i) Cuando el Instituto realice la contratación de Terceros Especializados con cargo a su presupuesto se estará a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como a los lineamientos y bases que para tales efectos emita el propio Instituto;

ii) Cuando el Instituto, a través de la división fiduciaria de alguna Institución, realice la contratación de Terceros Especializados para la enajenación y/o administración y/o supervisión de los Bienes, y que dichos Bienes hayan sido adquiridos por el Instituto en términos del artículo 58 de la Ley, se estará en lo que resulte aplicable a la metodología de contratación, a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como a los lineamientos y bases que para tales efectos emita el propio Instituto;

iii) Cuando el Instituto, a través de la división fiduciaria de alguna Institución, realice la contratación de Terceros Especializados para la enajenación y/o administración y/o supervisión de los Bienes a que se refieren los artículos Sexto Transitorio y 5 fracción VI de la Ley, se estará a los lineamientos y bases que para tales efectos emita el propio Instituto;

Lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior también será aplicable, en tanto no se contravengan disposiciones estatutarias o de mejores prácticas corporativas, para la contratación de Terceros Especializados que realicen las sociedades en las que el Instituto mantenga el control de la sociedad, entendiéndose por control de la sociedad, cuando la participación accionaria del Instituto en la sociedad le permita tener el control de las asambleas generales de socios, esté en posibilidades de nombrar a la mayoría de los miembros del consejo de administración, o por cualquier otro medio controle a la sociedad de que se trate.

iv) Cuando las Instituciones realicen la contratación de Terceros Especializados, se deberán sujetar en todo momento a los lineamientos y bases emitidos por el Instituto para regular la contratación de Terceros Especializados; y

v) Cuando los Terceros Especializados contraten otros terceros especializados, éstos deberán a su vez suscribir los convenios de confidencialidad que para tales efectos emita el Instituto. Las personas que sean subcontratadas para tales efectos deberán reunir todas y cada una de las características y no ubicarse dentro de alguno de los impedimentos, que para calificar como Tercero Especializado, se señalan en el Programa.

Los Terceros Especializados que deseen participar deberán cumplir con los siguientes requisitos:

i) Ser personas físicas o morales de reconocido prestigio en su sector, y que cuenten con representación en México;

ii) Tener capacidad y experiencia probada en la materia para la cual sean requeridos sus servicios;

iii) Presentar al solicitante una propuesta económica y, en su caso, técnica con tiempos, recursos y honorarios, además del equipo de trabajo que manejará el proyecto;

iv) Presentar una exposición de la propuesta al área solicitante, que será el órgano decisor; y

v) Cumplir con los requisitos específicos de cada proceso, y con la legislación aplicable en la materia.

No podrán calificar como Terceros Especializados, las personas que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

i) Los funcionarios, empleados y apoderados de las Instituciones o sociedades en cuyo capital participe el Instituto o que estén sujetas a cualquier proceso de saneamiento por parte del Instituto, administradas por el Instituto o intervenidas por la Comisión.

ii) Los servidores públicos del Instituto y en general de las autoridades del sistema financiero del País, incluyendo a los Vocales de la Junta de Gobierno o cualquier integrante de los comités y otros órganos delegados de la Junta de Gobierno.

iii) Personas físicas o morales cuyas operaciones crediticias de cualquier género en las cuales sean acreditados, se encuentren registradas por una o varias Instituciones en Cartera Vencida,

en términos de la normatividad aplicable emitida por la Comisión, o aquellas que habiendo estado en Cartera Vencida, hayan causado como consecuencia de ese hecho, un menoscabo o detrimento al patrimonio ya sea de las Instituciones, del Fondo o del Instituto.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán calificar como Terceros Especializados aquellas personas morales cuyos accionistas, independientemente de su tenencia accionaria, se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo inmediato anterior.

iv) Personas físicas o morales que hayan promovido acciones judiciales o jurisdiccionales en contra del Instituto, el Fondo y/o en caso de que sea persona distinta al Instituto, el vendedor o Cedente. Lo anterior, siempre y cuando no se hayan desistido de dichas acciones y otorgado el perdón o finiquito correspondientes y/o presenten alguna otra demanda o denuncia durante el tiempo que dure el proceso en el que intervengan.

v) Personas físicas o morales que sean parte demandada o estén sujetas a cualquier tipo de procedimiento jurisdiccional o judicial iniciado por el Instituto, el Fondo y/o en caso de ser persona distinta al Instituto, el vendedor o Cedente, siempre y cuando, la demanda se haya originado por incumplimientos a obligaciones u otros deberes que el demandado tenga con el Instituto, o en caso de ser persona distinta al Instituto, el vendedor o Cedente.

No le será aplicable lo señalado en la fracción iii) anterior, a aquellos Terceros Especializados que se constituyan en términos del inciso 2. del rubro *Requisitos que deberán llenar los Oferentes y posibles Adquirente de los Bienes* de este Programa, señalados más adelante.

VI.- Incentivos que deberán tener los contratos con Terceros Especializados para procurar una adecuada recuperación

El Instituto promoverá y vigilará que los incentivos (estructura de comisiones, participaciones en la recuperación) que se otorguen a los Terceros Especializados, promuevan los objetivos y metas del Instituto, conjuntamente con las prácticas aceptadas por el mercado. Serán analizadas las propuestas innovadoras que faciliten la recuperación de los Bienes dentro de los objetivos del Programa, dando prioridad para la contratación a la persona física o moral que la presentó, cuando dicha propuesta implique para el Instituto adicionalmente, las mejores condiciones económicas, viabilidad y plazos cortos de instrumentación.

En los contratos de administración de Bienes y en los contratos de prestación de servicios de cobranza y administración de Bienes, se buscará que la estructura de comisiones promueva e incentive al administrador (Tercero Especializado) a obtener el máximo valor presente de recuperación de los Bienes.

En los contratos de administración de Bienes y en los contratos de prestación de servicios de cobranza y administración de Bienes, las partes aceptarán sujetarse a los Requerimientos del Instituto, entendiendo como Requerimientos a cualquier medida, disposición, regla, lineamiento o política que adopte el Instituto conforme a la Ley o sanas prácticas, para la cobranza, administración, enajenación, o supervisión de Bienes, que el Instituto les notifique por escrito. Asimismo, las partes aceptarán sujetarse a los procesos de supervisión del Instituto.

En los casos de contratación de Terceros Especializados para la enajenación de Bienes se deberá procurar que la estructura de comisiones promueva e incentive al Tercero Especializado a obtener el máximo valor presente de recuperación de los Bienes.

En el caso de otros servicios, los esquemas de comisiones e incentivos buscarán promover la rapidez y calidad en el servicio otorgado.

VII.- Mecanismos de control para vigilar el desempeño de los Terceros Especializados

El Instituto evaluará de manera permanente el desempeño que las Instituciones y Terceros Especializados, en su caso, tengan con respecto a la recuperación, administración y enajenación de Bienes en términos de la Ley.

Para ello, el Instituto procurará que en los contratos que se suscriban con los Terceros Especializados, o entre las Instituciones y los Terceros Especializados, se establezcan obligaciones a cargo de éstos que permitan la correcta y oportuna supervisión por parte del Instituto o las Instituciones según sea el caso, tales como:

i) El Tercero Especializado o la Institución, según sea el caso, presentará al Instituto las normas y lineamientos bajo los cuales los Bienes serán administrados, reestructurados y/o cobrados;

ii) Elaboración y presentación de un plan de negocios, que describa la cobranza y administración que el Tercero Especializado realizará en relación a los Bienes. El plan de negocios podrá ser preparado en relación con cada Bien, en lo individual, o por categorías o grupos de Bienes.

El plan de negocios deberá ser actualizado periódicamente, por lo menos una vez al año; en caso de que se realice cualquier modificación al mismo, el Tercero Especializado deberá hacerlo del conocimiento del Instituto;

iii) Elaboración y presentación de un Reporte de Gestión;

iv) El Tercero Especializado o la Institución, según sea el caso, presentará al Instituto informes mensuales, trimestrales y anuales, según se convenga, sobre el desempeño de la cartera en los formatos establecidos por el Instituto.

v) Derecho de la Institución y del Instituto a realizar inspecciones, auditorías contables y legales a la gestión y administración de los Bienes;

vi) Obligación por parte de la Institución o del Tercero Especializado, según sea el caso, de contratar una firma independiente de contadores públicos y una firma independiente de abogados, de prestigio, para que cada uno de ellos prepare y entregue al Instituto un reporte relacionado con su desempeño en la administración y cobranza de los Bienes;

vii) Proporcionar al Instituto toda la información y documentación que éste le requiera;

VIII.- Criterios y lineamientos para procurar una sana competencia entre los Oferentes en una subasta o en una licitación

Todo procedimiento de enajenación se debe realizar a través de una subasta pública o licitación, bajo las modalidades y estrategias que se señalan en el apartado IV de este Programa, en los que se garantizará su objetividad y transparencia. La Junta de Gobierno podrá autorizar que las ventas se realicen por licitación pública con las reglas, términos y condiciones que la misma establezca. En conjunto con el Tercero Especializado, se preparará la información que se pondrá

a disposición de los Oferentes, asegurándose que les sea proporcionada a todos los Oferentes la misma base de información.

En los procesos de enajenación o preparación de Bienes, así como de asesoría, el Instituto emitirá reglas generales que deberán ser cumplidas por las Instituciones y, en su caso, los Terceros Especializados. Asimismo, revisará los procedimientos de colocación presentados por los Terceros Especializados verificando que se cumpla con el criterio de transparencia establecido en la Ley.

IX.- Requisitos que deberán llenar los Oferentes y posibles Adquirentes de los Bienes

1. Podrán constituirse como Oferentes y Adquirentes, en procesos de enajenación o administración de Bienes las personas físicas y morales que no estén impedidas para ejercer el comercio;
2. Los gobiernos de los Estados integrantes de la Federación que directa o indirectamente, participen en subastas o licitaciones del Instituto únicamente participaran en la enajenación de:
 - a) Créditos hipotecarios para vivienda media y de interés social, siempre que se trate de créditos de menos de 400,000 Unidades de Inversión; y/o
 - b) Créditos agropecuarios o pesqueros, siempre que se trate de créditos menores a \$4'000,000.00 (cuatro millones de pesos 00/100 m.n.).

Sólo podrán participar aquellas personas señaladas en el inciso 1 anterior, que acrediten su solvencia económica, capacidad técnica y gestión comprobada y que cumplan con todos los términos y condiciones de cada proceso de enajenación o administración de Bienes.

Por lo que se refiere al inciso 2 anterior, sólo podrán participar aquellos Gobiernos de los Estados integrantes de la Federación, que acrediten su capacidad técnica y gestión comprobada y que cumplan con todos los términos y condiciones de cada proceso de enajenación de Bienes; y que acrediten los mecanismos mediante los cuales cumplirán, en caso de constituirse como Adquirentes, con las obligaciones de pago derivadas de la subasta o licitación de que se trate.

No podrán constituirse como Oferentes y Adquirentes las personas que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

- i) Los funcionarios, empleados y apoderados de las Instituciones o sociedades en cuyo capital participe el Instituto o que estén sujetas a cualquier proceso de saneamiento por parte del Instituto, administradas por el Instituto o intervenidas por la Comisión.
- ii) Los servidores públicos del Instituto y en general de las autoridades del sistema financiero del País, incluyendo a los Vocales de la Junta de Gobierno o cualquier integrante de los comités y otros órganos delegados de la Junta de Gobierno.
- iii) Las personas físicas o morales que se hayan visto involucradas en el avalúo o proceso de preparación o colocación de los Bienes. Asimismo, las personas morales cuyos accionistas que mantengan el control de la sociedad, se hayan visto directamente involucrados en el avalúo o proceso de preparación o colocación de los Bienes.
- iv) Las personas físicas o morales que participaron en el proceso de adjudicación o dación de los Bienes. Asimismo, las personas morales cuyos accionistas que mantengan el control de la sociedad, participaron directamente en el proceso de adjudicación o dación de los Bienes.

v) Personas físicas o morales que se encuentren registradas por una o varias Instituciones en Cartera Vencida, en términos de la normatividad aplicable emitida por la Comisión, o aquellas que habiendo estado en Cartera Vencida, hayan causado como consecuencia de ese hecho, un menoscabo o detrimento al patrimonio ya sea de las Instituciones, del Fondo o del Instituto.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán constituirse como Oferentes o Adquirentes aquellas personas morales cuyos accionistas, independientemente de su tenencia accionaria, se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo inmediato anterior.

vi) Personas físicas o morales que hayan promovido acciones judiciales o jurisdiccionales en contra del Instituto, el Fondo y/o en caso de que sea persona distinta al Instituto, el vendedor o Cedente. Lo anterior, siempre y cuando no se hayan desistido de dichas acciones y otorgado el perdón o finiquito correspondientes y/o presenten alguna otra demanda o denuncia durante el tiempo que dure el proceso en el que intervengan.

vii) Personas físicas o morales que sean parte demandada o estén sujetas a cualquier tipo de procedimiento jurisdiccional o judicial iniciado por el Instituto, el Fondo y/o en caso de ser persona distinta al Instituto, el vendedor o Cedente, siempre y cuando, la demanda se haya originado por incumplimientos a obligaciones u otros deberes que el demandado tenga con el Instituto, o en caso de ser persona distinta al Instituto, el vendedor o Cedente.

viii) Personas físicas que en su carácter de accionistas de una Institución, que haya sido sujeta a programas de saneamiento financiero en términos del artículo Séptimo Transitorio de la Ley o implementados por el Instituto de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley, hayan formado parte del grupo de control de dicha Institución en términos de la Ley de Instituciones de Crédito.

No le será aplicable lo señalado en la fracción v) anterior, a aquellos Oferentes o Adquirentes que se constituyan en términos del inciso 2. del rubro *Requisitos que deberán llenar los Oferentes y posibles Adquirente de los Bienes* de este Programa.

X.- Procedimientos y metodología para el establecimiento del valor de referencia de los Bienes

En todos los casos se deberá determinar el valor estimado de los Bienes para efectos de obtener el máximo valor de recuperación en el menor tiempo, y se procederá a fijar el valor de referencia de los mismos. En el Programa de Trabajo del Instituto se fijará la mecánica para establecer el valor de avalúo, y en su caso, valor de referencia de los Bienes, en los términos señalados en el apartado de Lineamientos para la enajenación de los Bienes, del presente Programa.

La Junta de Gobierno podrá autorizar la enajenación de un Bien en un precio inferior a su valor de referencia, atendiendo a las características específicas de los Bienes y a las condiciones imperantes en el mercado.

Cuando la Junta de Gobierno determine que respecto de algún Bien en específico, no se pueda obtener recuperación alguna, podrá determinar los usos de carácter público a título gratuito de los Bienes que se señalan a continuación de manera enunciativa más no limitativa:

i) Los que resulten de utilidad para la realización de planes de apoyo a zonas de desastre natural instrumentados por las autoridades de protección civil o por la Secretaría de la Defensa Nacional, previa la declaración correspondiente;

ii) Los que sean destinados a programas sociales de salud, educación y seguridad, instrumentados por el Gobierno Federal o los Gobiernos Estatales; y

La Junta de Gobierno podrá autorizar el otorgamiento del uso a título gratuito de los Bienes mencionados en los incisos anteriores, o aquellos cuya conservación resulte incosteable, cuando dichos actos se realicen a favor de instituciones de asistencia o de beneficencia autorizadas por las leyes de la materia, así como de sociedades o asociaciones civiles autorizadas para recibir donativos en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Para efectos del presente apartado se entenderá que un Bien no tiene valor de recuperación alguna, cuando: i) la conservación del Bien pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor; y/o ii) los gastos necesarios para la conservación del Bien, de que se trate, sean superiores a las expectativas de recuperación del mismo mediante un procedimiento de licitación pública.

XI.- Procedimiento para la enajenación en bloque de los Bienes

Tratándose de Bienes menores a 10 millones de pesos, o en su caso, el monto que indique la Junta de Gobierno, tomando en cuenta los plazos para la enajenación de Bienes señalados en el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley, el Instituto deberá proceder a enajenar u ofrecer en administración estos Bienes en bloques, siempre que mediante este procedimiento se obtenga el máximo valor de recuperación de estos Bienes en los plazos más cortos. Las Secretarías podrán señalar aquellos Bienes que, atendiendo a sus características y valor, podrán ser subastados, o en su caso, licitados en forma individual.

Para la integración de los bloques de Bienes se deberán seguir los siguientes criterios:

- i) Bienes de características similares;
- ii) Bienes provenientes de una sola Institución, o de Instituciones administradas de manera similar;
- iii) Se buscará constituir bloques por montos nominales, pero de acuerdo a las capacidades de gestión y económica de los diferentes participantes del mercado;
- iv) Se podrán constituir subpaquetes más pequeños dentro de los bloques, con el objeto de permitir la participación de postores en nichos o con intereses específicos o que tengan menor acceso a capital, incrementando de esta manera el valor total del bloque; y
- v) Se podrán constituir bloques atendiendo a las características de las plazas en que se encuentran dichos Bienes.

Para los casos anteriores el proceso será el siguiente:

- i) Se plantee a la Junta de Gobierno el bloque de Bienes preliminar a enajenar;
- ii) Se contrate en caso de ser necesario a los Terceros Especializados;
- iii) El Tercero Especializado concentre la información de los Bienes;
- iv) El Tercero Especializado y las Secretarías del Instituto determinen la conformación del bloque y en su caso, las subdivisiones de los bloques de Bienes específicos para optimizar el proceso; y

v) Se proceda a realizar el proceso de subasta o en su caso licitación de los Bienes.

Disposiciones Transitorias

Primera.- El Programa de Enajenación de Bienes a que se refiere el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Protección al Ahorro Bancario entrará en vigor a día siguiente de su aprobación por la Junta de Gobierno del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

Segunda.- Se abroga el Programa de Enajenación de Bienes a que se refiere el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Protección al Ahorro Bancario aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario el 5 de agosto de 1999 y modificado con fecha 29 de mayo de 2001.

Tercera.- Para efectos de la elaboración del primer Programa de Trabajo del Instituto a que se refiere el numeral IV de este Programa de Enajenación de Bienes, deberá ser presentado a la aprobación de la Junta de Gobierno dentro de los sesenta días naturales siguientes al inicio del año 2003.

En tanto se aprueba el Programa de Trabajo del Instituto a que se refiere la presente disposición, continuarán vigentes los programas de recuperación y planes de trabajo de las unidades administrativas operativas del Instituto.

Cuarta.- El presente Programa de Enajenación de Bienes será también de aplicación obligatoria a los procesos de delegación de la administración y/o enajenación de los Bienes a que se refiere la fracción VI del artículo 5 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario, en la medida en que la Junta de Gobierno del Instituto no acuerde lo contrario.