



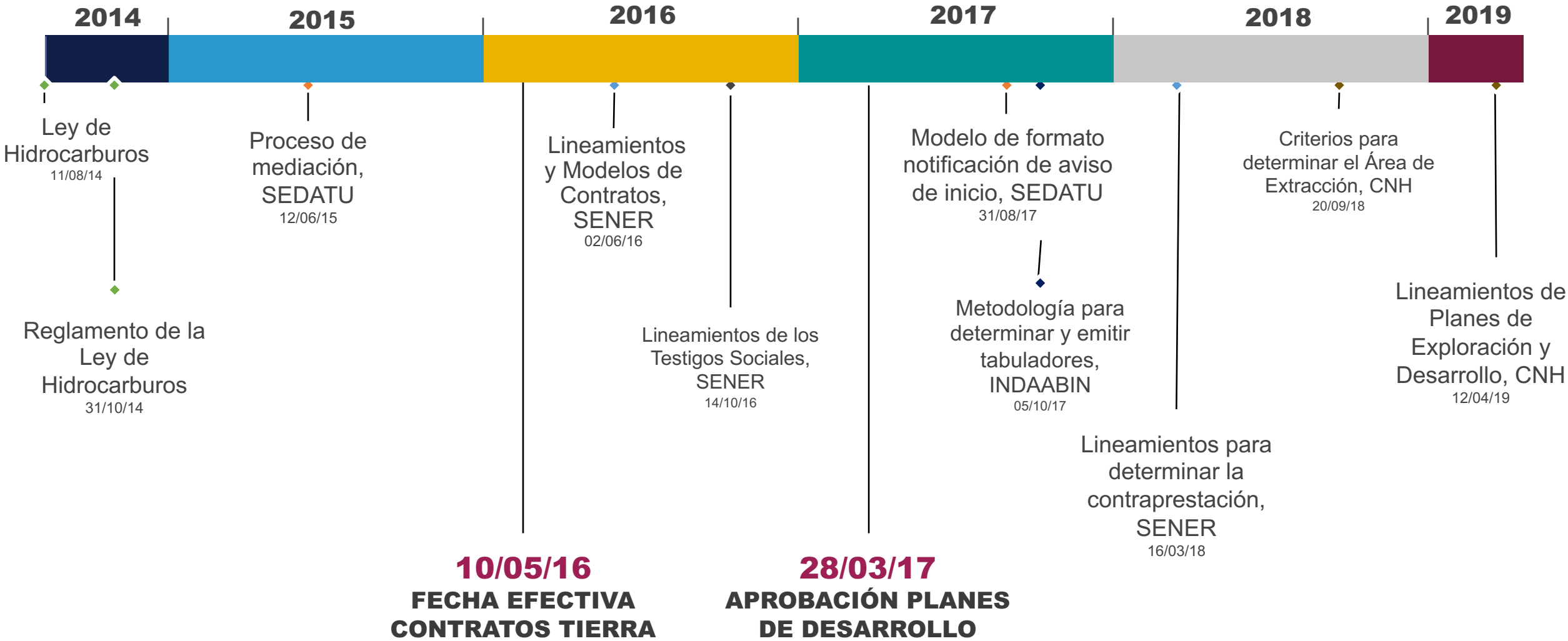
OCUPACIÓN SUPERFICIAL EN ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXTRACCIÓN DE HIDROCARBUROS

Mtra. Carla Gabriela González Rodríguez



Comisión
Nacional de
Hidrocarburos

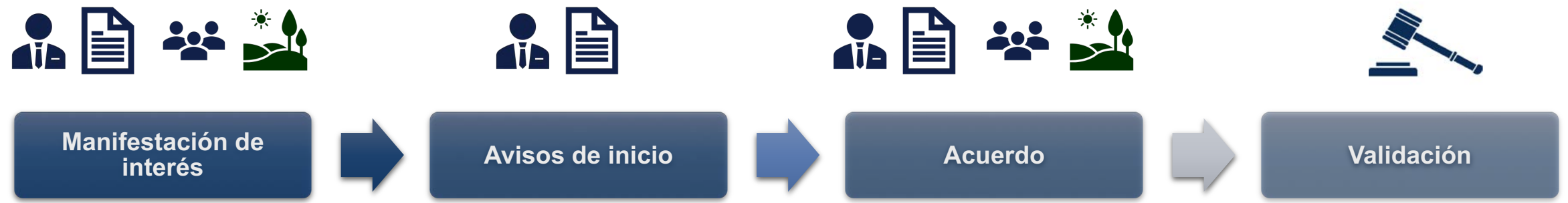
NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL



NEGOCIACIÓN Y ACUERDO

SERVIDUMBRE LEGAL O MEDIACIÓN

**SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS
POR VÍA ADMINISTRATIVA**



INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y
AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

 **SENER**
SECRETARÍA DE ENERGÍA

 **SEDATU**
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO


TRIBUNALES AGRARIOS


Poder Judicial
de la Federación

- Tabuladores valores promedio de la tierra (base)
- Avalúos (valor comercial)

- Testigos sociales

- Asesoría de Procuraduría Agraria (ejidos y comunidades)

- Cosa juzgada

NEGOCIACIÓN Y ACUERDO

SERVIDUMBRE LEGAL O MEDIACIÓN

**SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS
POR VÍA ADMINISTRATIVA**



MEDIACIÓN

SERVIDUMBRE LEGAL



- No acuerdo en 180 días del aviso
- Modalidad de uso
- Contraprestación (avalúos –peritos)

- Derecho de tránsito, transporte, conducción almacenamiento, construcción;
- Instalación o mantenimiento de materiales e infraestructura;
- Realización de obras de E&E

NEGOCIACIÓN Y ACUERDO

SERVIDUMBRE LEGAL O MEDIACIÓN

**SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS
POR VÍA ADMINISTRATIVA**

SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS POR VÍA ADMINISTRATIVA



Solicitud de servidumbre



Tramitar servidumbre



Constitución de
servidumbre



SENER

SECRETARÍA DE ENERGÍA



SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



MÉXICO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- 30 días a partir de sugerencia de contraprestación
- Dictamen preliminar de procedencia
- Notificación a contratista y dueño de la tierra

- Derecho de tránsito, transporte, conducción almacenamiento, construcción;
- Instalación o mantenimiento de materiales e infraestructura;
- Realización de obras de E&E

- Dictamen final con condiciones
- Contraprestación (avalúos-peritos)

OCUPACIÓN SUPERFICIAL

- Superficie
- Subsuelo
- Construcciones existentes o por edificar

SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO

- Gravamen real

ARRENDAMIENTO

- Uso y goce temporal

COMPRAVENTA

- Transferir la propiedad

- Pago de las **AFECTACIONES** de bienes o derechos **DISTINTOS** de la tierra, así como daños y perjuicios por el proyecto (considerando actividad habitual)

- Pago de la **RENTA** por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra

- Proyectos que alcancen **EXTRACCIÓN COMERCIAL**, un porcentaje de los ingresos que correspondan al asignatario o contratista, después de pagos al FMP.
 - En beneficio de la totalidad de los propietarios o titulares de derechos de que se trate.
 - 0.5% - 3%, gas no asociado
 - 0.5%- 2%, distintos

Metodologías, parámetros y lineamientos de referencia para determinar el porcentaje

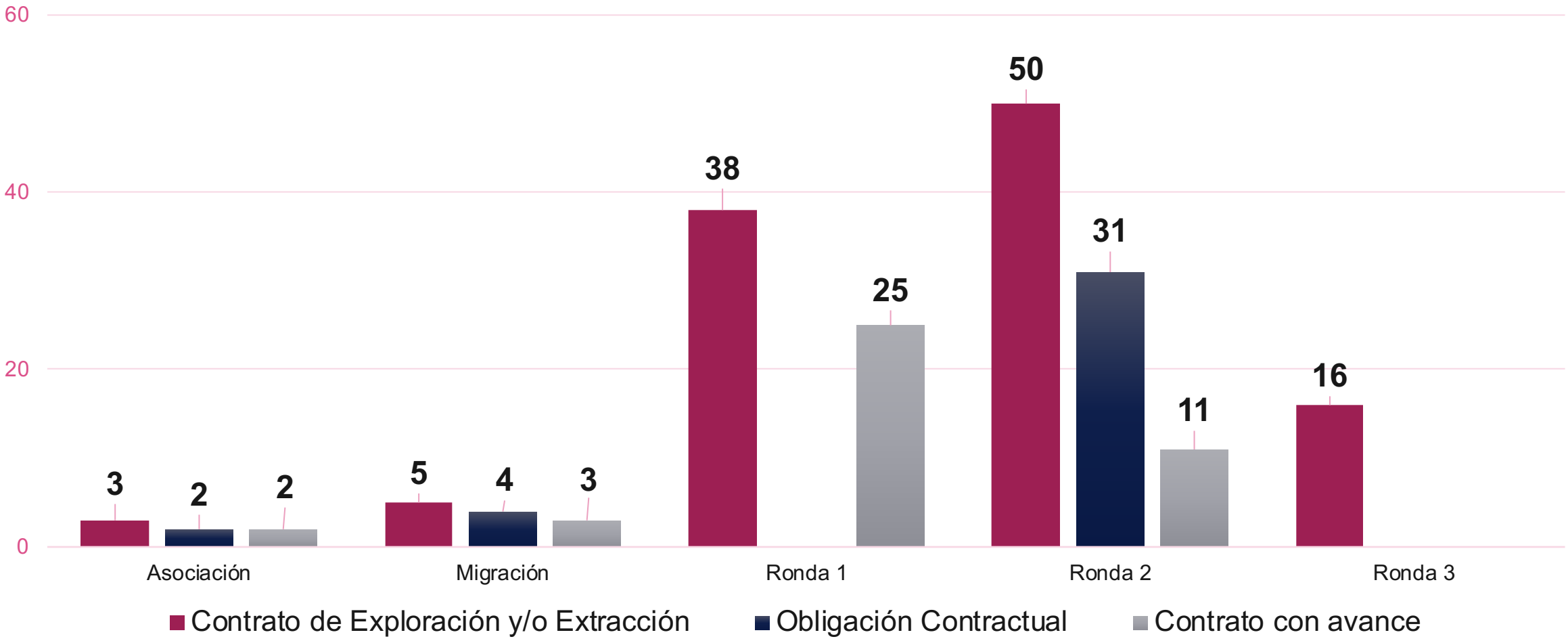
GAS NATURAL NO ASOCIADO

Ingreso mensual del Contratista [USD]	Porcentaje [%]
≤40,000	0.50
>40,000 y ≤200,000	1.00
>200,000 y ≤400,000	1.50
>400,000 y ≤1,000,000	2.00
>1,000,000 y ≤2,000,000	2.50
>2,000,000	3.00

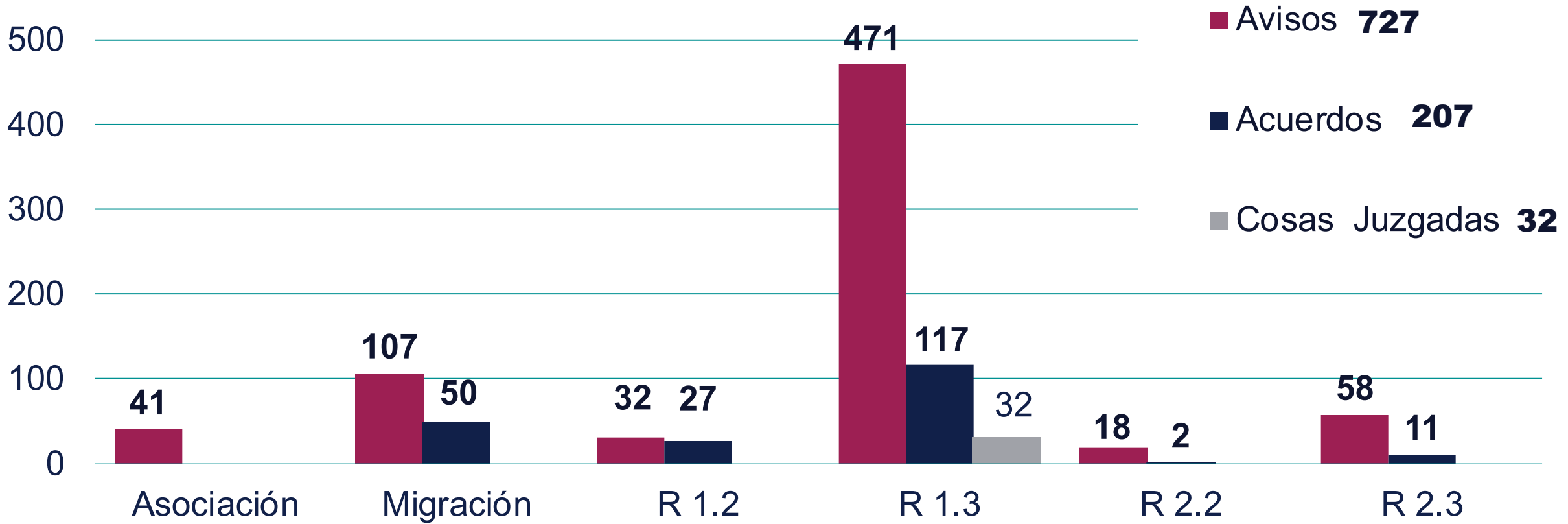
HIDROCARBUROS DISTINTOS AL GAS NO ASOCIADO

Ingreso mensual del Contratista [USD]	Porcentaje [%]
≤50,000	0.50
>50,000 y ≤200,000	0.75
>200,000 y ≤800,000	1.00
>800,000 y ≤3,000,000	1.25
>3,000,000 y ≤10,000,000	1.50
>10,000,000 y ≤20,000,000	1.75
>20,000,000	2.00

AVANCE

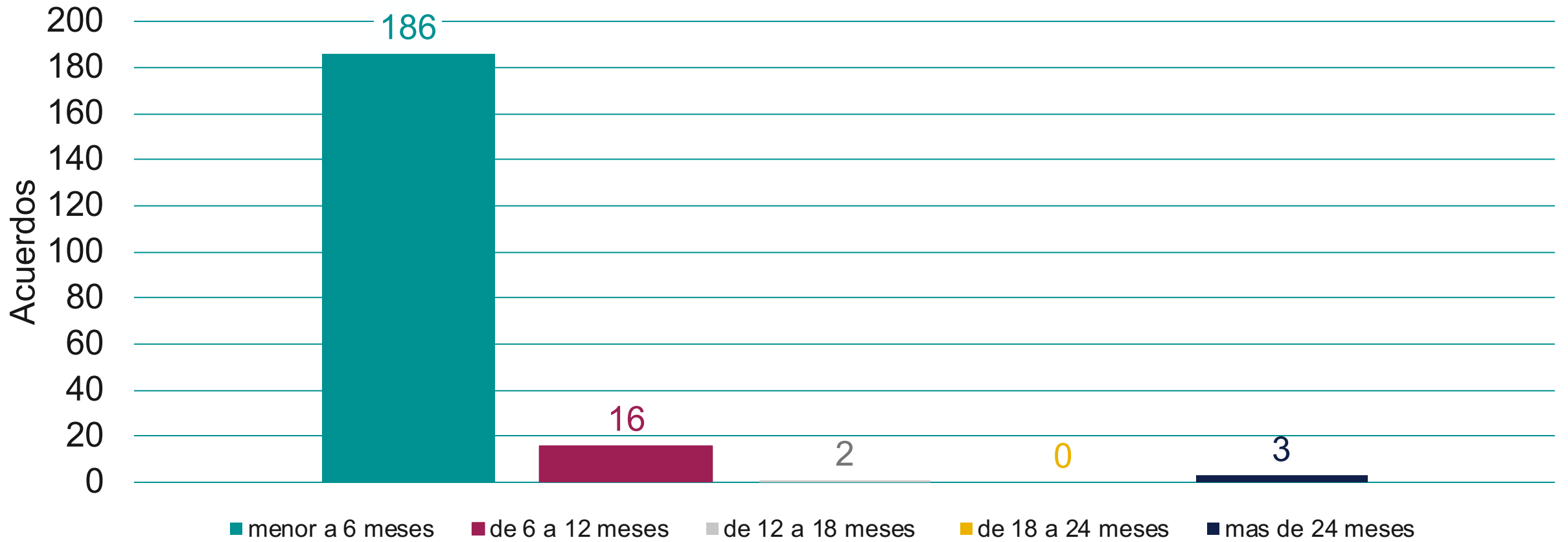


AVANCES EN LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS

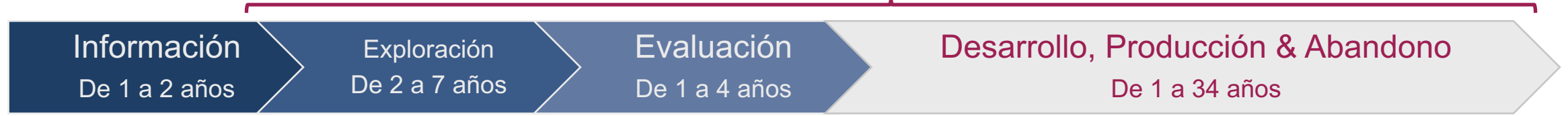


- Pasivos sociales y negativos a negociar
- Corta vigencia de acuerdos y largos procesos para llegar a cosa juzgada
- Ausencia de titular de los derechos de la tierra (falta de registros, intestados)
- Número de propietarios y consideración del área de extracción comercial
- Definición para compartir la contraprestación
- Altas expectativas económicas de contraprestación

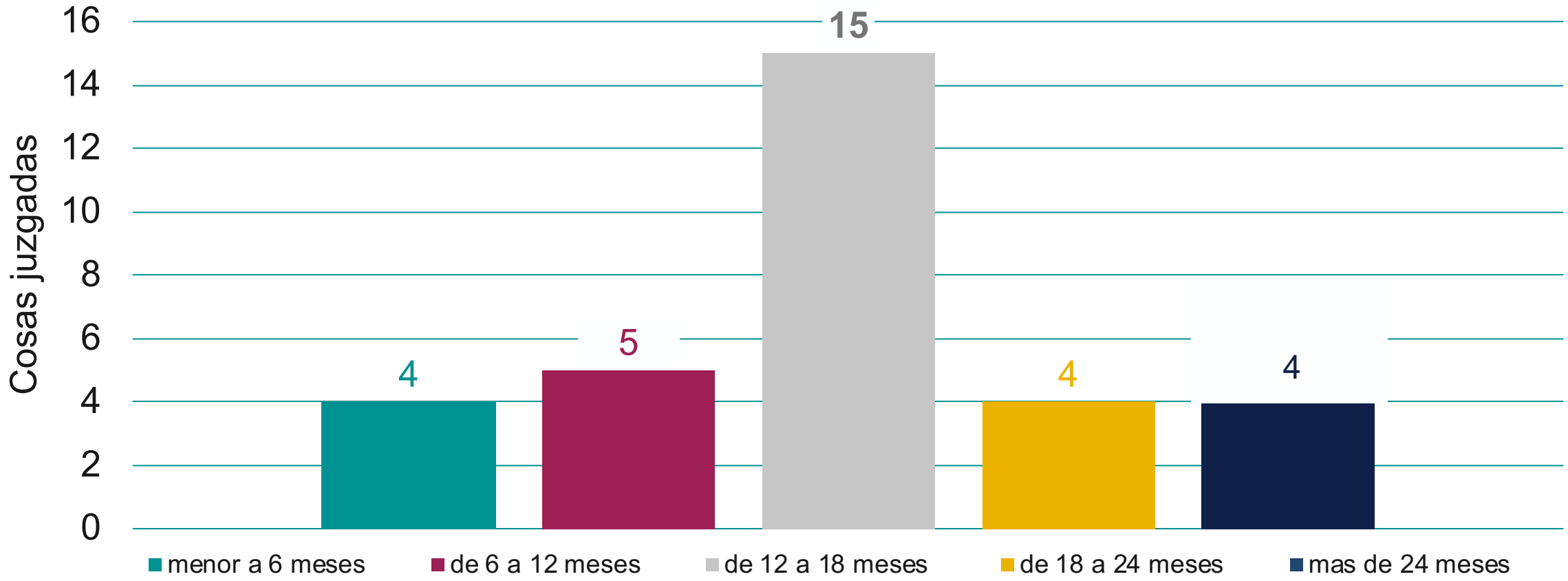
PROBLEMÁTICAS DETECTADAS - DURACIÓN DEL PROCESO



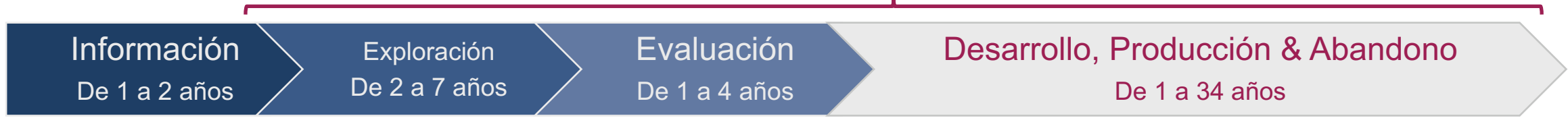
EXPLORACIÓN Y PRODUCCIÓN



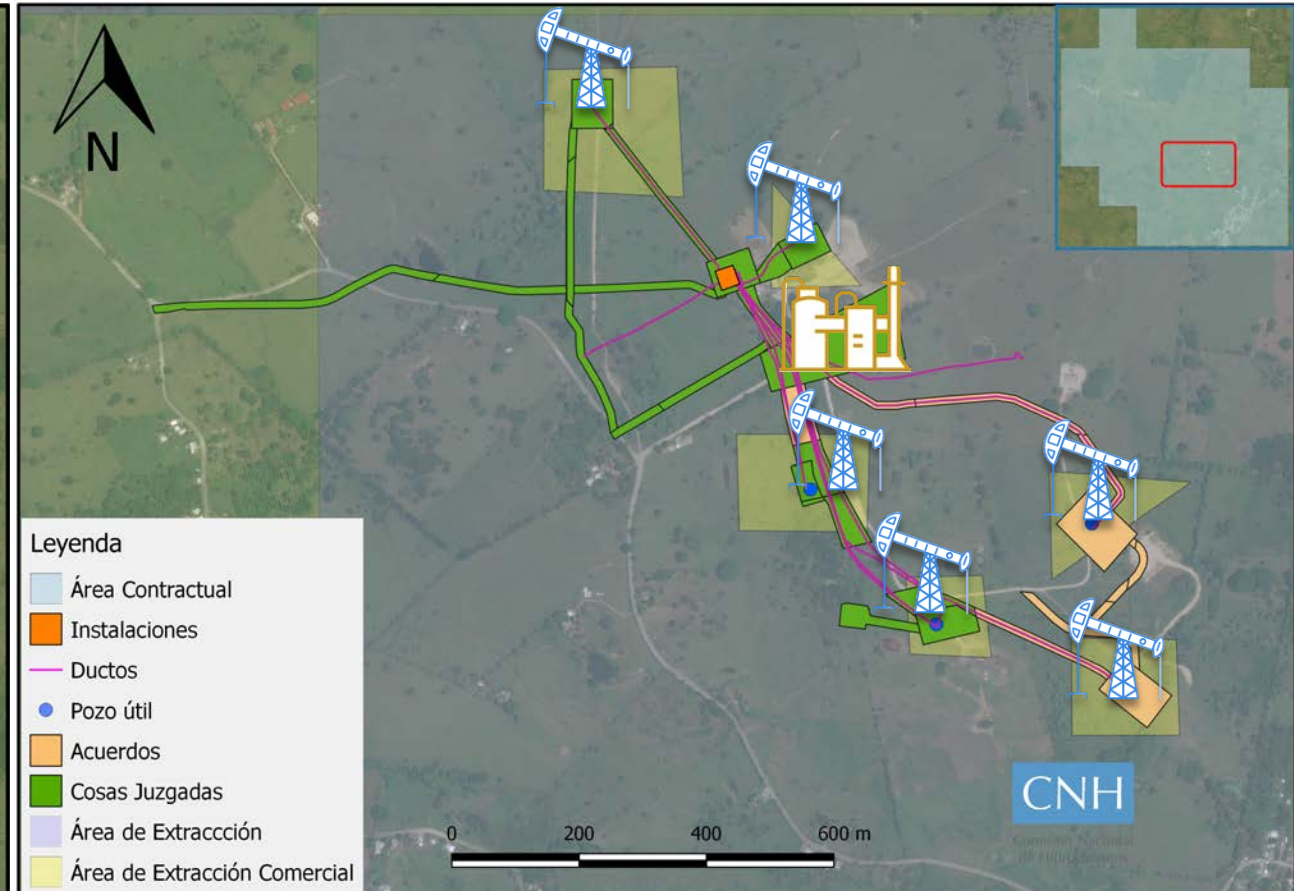
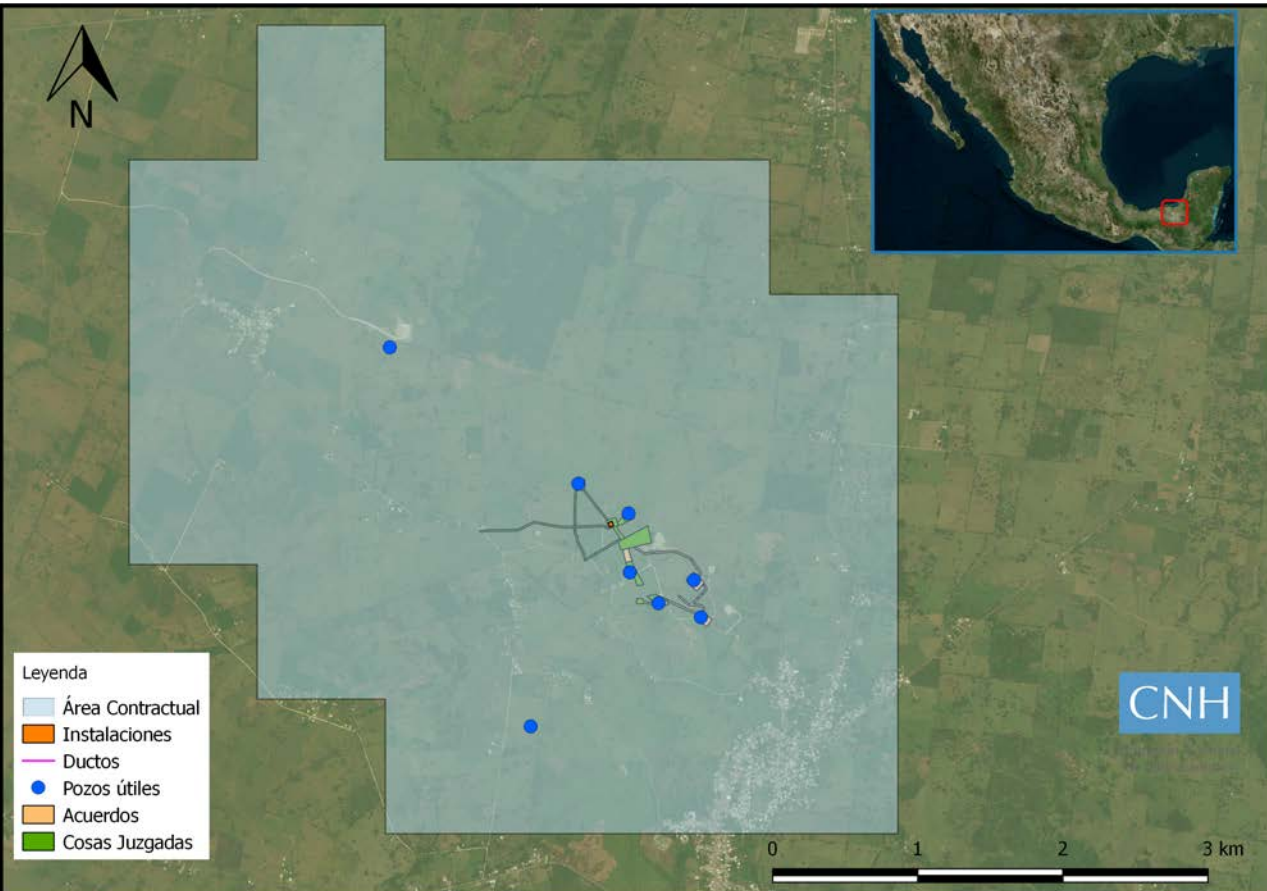
PROBLEMÁTICAS DETECTADAS – DURACIÓN DEL PROCESO



EXPLORACIÓN Y PRODUCCIÓN



Área de Extracción y Área de Extracción Comercial



- Área contractual
- Campo
- Afectación en superficie (fuera o dentro del área contractual)

- La Ley de Hidrocarburos y su Reglamento prevén un marco jurídico garantista de los derechos de los PROPIETARIOS y tiene como objetivo dar certeza jurídica al CONTRATISTA.
 - Se requiere difundir los beneficios del desarrollo de la industria para los propietarios de los derechos de la tierra.
- Se prevé la participación de diferentes dependencias y órganos en poderes Ejecutivo y Judicial.
 - Se requiere coordinación y colaboración entre todos los participantes, para aclarar dudas y homologar criterios.
 - Se necesitan hacer modificaciones y precisiones a la normativa para atender las lagunas o errores que se han detectado.
- Utilizar las distintas herramientas que da el marco normativo para llegar a acuerdos. Ello permitirá identificar lagunas y generar criterios para mejorar su aplicación.

- Es responsabilidad de los contratistas revisar los requisitos del marco jurídico, seguir el procedimiento y conocer los criterios que emiten los órganos jurisdiccionales (vía especial de validación de contrato y presentarlo durante los primeros 30 días).
- Creación de una base de datos interinstitucional en materia de ocupación superficial.
 - Lo anterior permitirá dar seguimiento al proceso, desde el aviso de negociación hasta su conclusión.
- Organización de talleres técnicos de SENER, SEDATU, INDAABIN y CNH para homologar criterios del proceso y atender problemáticas específicas de los operadores petroleros
- Fortalecimiento de atribuciones de las distintas dependencias y organismos para atender temas relacionados con ocupación superficial.



Comisión
Nacional de
Hidrocarburos

gob.mx/CNH
hidrocarburos.gob.mx
rondasmexico.gob.mx