



CONFEDERACIÓN NACIONAL DE
ORGANIZACIONES GANADERAS

Reforma Energética y ocupación superficial de predios para la realización de actividades de las industrias petrolera y eléctrica

ZENTENO - LIRA MORA
ABOGADOS

México D.F. , noviembre de 2014



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo DCCXXXIII No. 17 México, D.F., viernes 20 de diciembre de 2013

EDICION VESPERTINA

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación

Secretaría de Desarrollo Social

Secretaría de Salud

Indice en página 32

\$12.00 EJEMPLAR

Un artículo único.

- Se reformaron:
 - Art. 25 párrafos 4º/6º/8º
 - Art. 27 párrafo 6º,
 - Art. 28 párrafos 4º y 6º.
- Se adicionaron:
 - Art. 27 párrafo 7º
 - Art. 28 párrafo 8º.

21 Disposiciones transitorias. Dan contenido, orientación y alcance de la legislación secundaria:

- Se confirman principios de propiedad originaria y dominio directo.
- Se modifican los límites del “monopolio del estado”.
- Se modifica el concepto de área estratégica.
- Se crean modalidades de órganos reguladores coordinados y empresas productivas del Estado.
- Se crea un nuevo régimen jurídico de autorizaciones, asignaciones, permisos y contratos.
- Se prevé el uso y ocupación superficial de predios para actividades petroleras y eléctricas.



Leyes Secundarias y Reglamentos

5 paquetes	9 Reglamentos nuevos
9 leyes nuevas	15 Reformas y adiciones
12 leyes modificadas	1 Decreto Presidencial (Reformado)
	1 Lineamientos nuevos



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo DCCXXXI No. 8 México, D.F., lunes 11 de agosto de 2014

EDICION VESPERTINA

CONTENIDO

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de Energía
Índice en página 128

Hidrocarburos

- ✓ Ley de Hidrocarburos (Nueva Ley)
 - Reglamento de la Ley de Hidrocarburos (Nuevo)
 - Reglamento de las Actividades a que se refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos (Nuevo)
- ✓ Ley de Inversión Extranjera (Reforma)
 - Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera (Reformas y adiciones)
- ✓ Ley Minera (Reforma)
 - Reglamento de la Ley Minera (Reformas y adiciones)
- ✓ Ley de Asociaciones Pública Privadas (Reforma)
 - Reglamento de la LAPP (Reformas y adiciones)

11:00 ESTAMPAR



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo IX LXXXIII No. 25 México, D.F., viernes 11 de octubre de 2014

CONTENIDO

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Secretaría de Energía
Secretaría de Economía
Secretaría de Fomento y Transportes
Secretaría de Infraestructura, Turismo, Cultural y Urbano
Comisión Federal de Electricidad
Petróleos Mexicanos
Centro Nacional de Metrología
Instituto de Investigación de la Tierra
Comisión de la Justicia Federal
Banco de México
Aviso
Índice en página 199

11:00 ESTAMPAR

Electricidad

- ✓ Ley de Industria Eléctrica (Nueva)
 - Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica (Nuevo)
- ✓ Ley de Energía Geotérmica (Nueva)
 - Reglamento de la Ley de Energía Geotérmica (Nuevo)
- ✓ Ley de Aguas Nacionales (Reformas y adiciones)
 - Lineamientos que establecen los criterios para el otorgamiento de certificados de energías limpias y los requisitos para su adquisición (Nuevo)



La apertura en las actividades relacionadas con Petróleo – Gas – Hidrocarburos no convencionales

		ANTES DE LA REFORMA	DESPUÉS DE LA REFORMA	
ACTIVIDAD \ RÉGIMEN JURÍDICO		NO CONCESIONES NO CONTRATOS ASIGNACIONES A ORG. DESC.	NO CONCESIONES SÍ CONTRATOS Y ASIGNACIONES A PARTICULARES Y EPE'S, EXPLORACIÓN Y EXTRACCIÓN. SÍ PERMISOS PARA DEMÁS ACTIVIDADES	
	RECONOCIMIENTO EXPLORACIÓN EXTRACCIÓN	ESTADO → PEMEX	EDO → EPE → ASIGNACIÓN (SENER) ↓ ↓ RONDA CERO → CONTRATO (CNH) ↓ CONTRATOS CON PRIVADOS (CNH)	EMP. PRIV. → CONTRATOS CON ESTADO LICITADOS POR CNH
REFINACIÓN PROCESAMIENTO DE GAS TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	ESTADO → PEMEX	EPE PERMISO SENER EPE PERMISO SENER EPE PERMISO CRE EPE PERMISO CRE	EMP. PRIV. → PERMISO SENER EMP. PRIV. → PERMISO SENER EMP. PRIV. → PERMISO CRE EMP. PRIV. → PERMISO CRE	
DISTRIBUCIÓN DE REFINADOS	EDO. → PEMEX	EPE PERMISO CRE	EMP. PRIV. → PERMISO CRE	
		PARTICIPACIÓN PRIVADA VÍA CONTRATO DE SERVICIOS PUROS; BOT; OPF; SERVICIOS INTEGRADOS E INCENTIVADOS		
DISTRIBUCIÓN DE GAS	EMP. PRIVADA → PERMISO CRE			
VENTAS 1º MANO	ESTADO → PEMEX	REGULADOS POR CRE	REGULADOS POR CRE	



PREVISIÓN CONSTITUCIONAL

El transitorio octavo del Decreto que reforma y adiciona disposiciones de la Constitución en materia de energía precisa que:

- ⇒ Se considerarán de interés social y orden público las actividades de exploración y extracción, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica;
- ⇒ La ley preverá los términos y las condiciones generales de la contraprestación que se deberá cubrir por la ocupación y afectación superficial o, en su caso, la indemnización respectiva, y
- ⇒ La Ley preverá mecanismos para facilitar la coexistencia de las actividades mencionadas con otras que realizase el Estado o los particulares.



SITUACIÓN PREVIA A LHI Y LIE

- ⇒ Los monopolios petrolero y eléctrico no generaron experiencia ni cultura en la regulación y solución a los problemas que suscita una industria de riesgo así como la coexistencia de actividades de esta naturaleza. Por ser una actividad pública, se establecieron cargas inusitadas a los particulares sin sus correlativos derechos.
- ⇒ En nuestra legislación hasta antes de la Reforma había una evidente insuficiencia en la regulación de estos temas, pues no existía una concepción integral y sólo disposiciones dispersas. No regulaba derechos de vía ni el pago de contraprestaciones, ni explicitaba el procedimiento para ocupaciones temporales y definitivas salvo las previstas en la Ley de Expropiación. Las indemnizaciones previstas en la legislación, históricamente han sido insuficientes.
- ⇒ Los instrumentos que hasta ahora se emplean son casuísticos pues al no regular figuras de derecho público ni privado ad-hoc, se emplean indistintamente contratos de ocupación superficial; compraventa; servidumbres de paso; arrendamientos, etc.
- ⇒ No existían instancias ni procedimientos ágiles para valorar contraprestaciones e indemnizaciones, para resolver los problemas de coexistencia y dirimir controversias.



REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS FÍSICOS PARA LA INDUSTRIA PETROLERA.

EXISTE UNA CORRELACIÓN DIRECTA ENTRE ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y REQUERIMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS. LOS ESPACIOS VARÍAN SEGÚN LA ACTIVIDAD.

ACTIVIDAD	REQUERIMIENTO DE ESPACIO FÍSICO
1. EXPLORACIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • EXPLORACIÓN (USO ILIMITADO DEL PREDIO) • PERFORACIÓN DE POZOS EXPLORATORIOS. • PERFORACIÓN DE POZOS DE PRUEBA.
2. EXTRACCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • PERFORACIÓN Y OPERACIÓN DE POZOS. • INSTALACIONES SECUNDARIAS. • LÍNEAS DE RECOLECCIÓN. • CAMINOS PARA VEHÍCULOS. • ESPACIOS PARA DESECHOS. • LÍNEAS O DUCTOS DE RECOLECCIÓN. • LÍNEAS O DUCTOS TRONCALES.
3. PROCESAMIENTO DE GAS Y REFINACIÓN DE HIDROCARBUROS:	<ul style="list-style-type: none"> • DUCTOS DE TRANSPORTE. • SERVIDUMBRES PARA MANTENIMIENTO. • INSTALACIONES INDUSTRIALES (PLANTAS PROCESADORAS Y REFINERÍAS). • ÁRBOLES DE LÍNEAS. • CAMINOS DE ACCESO. • INSTALACIONES ACCESORIAS (SUPERFICIALES)
4. RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO:	<ul style="list-style-type: none"> • DUCTOS DE TRANSPORTE. • TANQUES DE ALMACENAMIENTO. • INSTALACIONES SECUNDARIAS.Y SUPERFICIALES
5. DISTRIBUCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • TANQUES PARA ALMACENAMIENTO • DUCTOS DE DISTRIBUCIÓN. • LÍNEAS O RAMALES DE ABASTECIMIENTO.



OBJETIVO Y EJES DE UNA PROPUESTA LEGISLATIVA

OBJETIVO

- ⇒ Dotar de certeza y seguridad jurídica a todos los involucrados, (Empresas asignatarias; contratistas; permisionarios; propietarios o poseedores legítimos de predios, y Estado) al punto de darle viabilidad a la operación cotidiana de los proyectos petroleros.

PRINCIPALES EJES TEMÁTICOS

- ⇒ Contenido y alcance a los derechos de preferencia del Estado.
- ⇒ Precisión de la obligación de permitir la ocupación de terrenos para estas actividades, previo cumplimiento de condiciones previas.
- ⇒ Precisar los derechos correlativos de recibir un pago justo acorde al uso y ocupación del predio, así como al pago de los daños y perjuicios que se causen, incluido nociones semejantes a negocios en marcha y en caso de tareas de extracción, a un pago equivalente a título de contraprestación equivalente a un porcentaje de la producción (semejante a diversos países).



- ⇒ Regular las figuras y procedimientos aplicables, incluidas las de derecho público a falta de acuerdo entre los interesados.
- ⇒ Prever los medios de defensa y de apremio, en su caso.

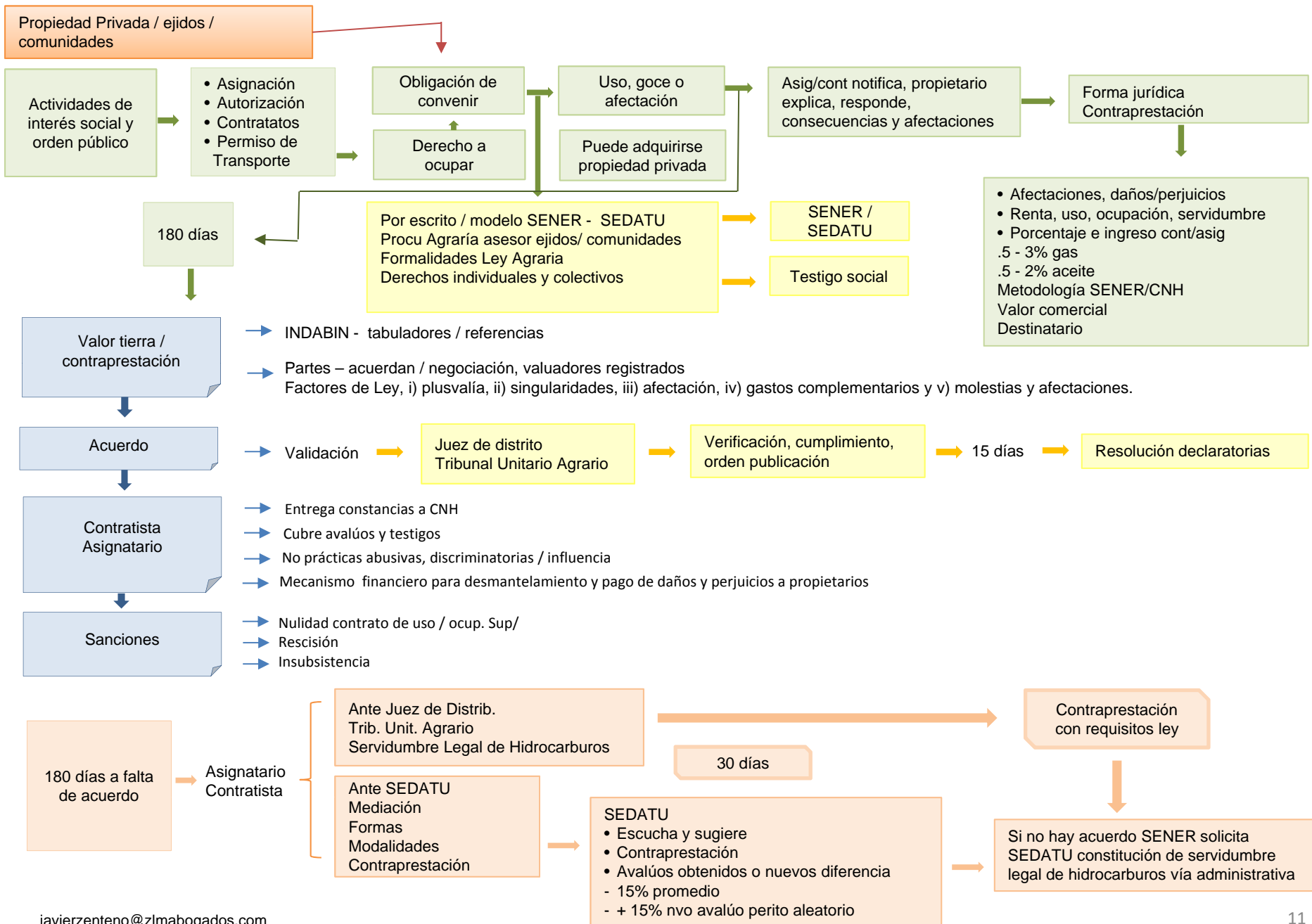
ASPECTOS ESENCIALES A CONSIDERAR EN UNA PROPUESTA LEGISLATIVA

- ⇒ Conceptos generales acerca de la naturaleza de las actividades y sus efectos; así como de las obras e instalaciones; derechos de vía y legislación supletoria.
- ⇒ Ocupación de predios para la realización de actividades, previa celebración de los contratos ad-hoc con un contenido mínimo conforme a ley, y margen de negociación para atender circunstancias individuales de los afectados.
- ⇒ Derechos de propietarios y poseedores legítimos, principalmente: i) contraprestaciones por uso y ocupación; ii) Indemnización por daños y perjuicios considerando actividades productivas; iii) uso y beneficio de predios con limitaciones de ley y de contratos; iv) desalojo de instalaciones y ductos al término de uso y ocupación; v) instancias de amigable composición y arbitraje; vi) acceso a la Agencia Nacional de Seguridad, etc.



- ⇒ Contraprestación-participación adicional en caso de extracción e intensidad de uso.
- ⇒ Obligaciones de propietarios y poseedores.
- ⇒ Derechos y obligaciones de asignatarios, contratistas y permisionarios.
- ⇒ Tipos de contratos y contenido mínimo. i) exploración y extracción, y ii) construcción y operación de instalaciones diversas).
- ⇒ Formalidades del contrato; registro público, e impacto en uso de suelo.
- ⇒ Avalúos de contraprestaciones e indemnizaciones, criterios y metodología en NOM, peritos certificados y su registro.
- ⇒ Procedimientos alternos para solución de conflictos
- ⇒ Reglas para uso y ocupación de bienes públicos.
- ⇒ Seguimiento al cumplimiento y garantía de pago.
- ⇒ Causales de utilidad pública para ocupación, expropiación y limitación de dominio
- ⇒ Procedimiento; resolución de autoridad, y ocupación forzosa de predios e inmuebles.
- ⇒ Protección a las actividades preferentes y derechos de propietario y poseedores.
- ⇒ Plazo para adecuación de leyes federales y locales, en su caso.
- ⇒ Transición al nuevo modelo de los contratos de ocupación superficial, de derechos de paso, etc. que se encuentren vigentes.

Uso y ocupación superficial de tierras, negociación de la contraprestación y procedimiento por falta de acuerdo





TEMAS PENDIENTES DE SEGUIMIENTO

- 1) Modelos de contratos (lineamientos SENER / SEDATU).
- 2) Metodología para determinar valores de referencia (INDABIN; SENER).
- 3) Metodología para practicar avalúos.
- 4) Metodología para contraprestación adicional (Lineamientos SENER).
- 5) Padrón Nacional de peritos valuadores del INDABIN.
- 6) Lineamientos para la mediación (SEDATU).
- 7) Lineamientos para solicitar por vía del derecho público la constitución de una servidumbre legal de hidrocarburos. (SENER / SEDATU)
- 8) Garantías del debido proceso.



ZENTENO - LIRA MORA
ABOGADOS

Contacto

Javier Zenteno Barrios
javierzenteno@zlmabogados.com

Campos Elíseos No. 325, P.B., Col. Polanco
Deleg. Miguel Hidalgo, C.P. 11560, México, D.F.
Tel. (55) 5281-7127, 5281-7128 y 5281-7188