

Fwd: Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

karina hernandez<karolahc_03@hotmail.com>

JCL- GLS - B000201272

lun 27/04/2020 12:25 p.m.

Para Contacto CONAMER <contacto@conamer.gob.mx>; Perla Guadalupe Solano Agraz <perla.solano@conamer.gob.mx>;

1 dato adjunto

COMENTARIOS CONAMER LEXCOM 2020.pdf;

Hola perla

Karina Hernández

Inicio del mensaje reenviado:

De: Marketing - Priego Brito <marketing@priegobrito.com>
Fecha: 27 de abril de 2020, 12:23:57 GMT-5
Para: karolahc_03@hotmail.com
Asunto: RV: Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

De: Marketing - Priego Brito [mailto:marketing@priegobrito.com]
Enviado el: lunes, 27 de abril de 2020 12:22 p. m.
Para: 'perla.solano@conamer.gob.mx'
Asunto: RV: Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

Hola Perla

Reenvió el documento y correo comentado

Saludos,

De: Marketing - Priego Brito [mailto:marketing@priegobrito.com]
Enviado el: lunes, 27 de abril de 2020 12:16 p. m.
Para: 'contacto@conamer.gob.mx'
Asunto: RV: Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

Hola Perla

Reenvió el documento y correo comentado

Saludos,

De: Marketing - Priego Brito [mailto:marketing@priegobrito.com]
Enviado el: viernes, 24 de abril de 2020 01:40 p. m.
Para: 'contacto@conamer.gob.mx'; 'julio.rocha@conamer.gob.mx'; 'gilberto.lepe@conamer.gob.mx'; 'soportetics@conamer.gob.mx'
CC: 'Erik Manuel Priego Brito'; 'supervisorenergetico@priegobrito.com'
Asunto: RV: Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

Estimado Lic. Julio Rocha / Gilberto Lepe
O Quien corresponda

Buenas tardes el día de ayer les hicimos llegar por esta vía los comentarios de los lineamientos del Exp. 13/0007/190220 en cual no hemos podido adjuntar para su publicación en línea, me comuniqué por llamada y me canalizaron al área de soporte donde me comenta el Lic. Polo Flores que se les envía al correo de contacto@conamer.gob.mx la información y ustedes se encargan de subir el documento para su publicación, porque la plataforma no da la opción de adjuntar el documento.

Con el usuario que se intentó subir fue a nombre de **Erik Manuel Priego Brito**, registrado con el correo de erik@priegobrito.com por favor apóyeme con esta petición o indíquenme el medio correcto para su publicación.

Queda en espera de sus comentarios. De antemano agradezco sus respuestas.



De: Marketing - Priego Brito [<mailto:marketing@priegobrito.com>]

Enviado el: jueves, 23 de abril de 2020 04:34 p. m.

Para: 'julio.rocha@conamer.gob.mx'

CC: 'gilberto.lepe@conamer.gob.mx'; 'contacto@conamer.gob.mx'

Asunto: Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

Estimado Lic. Julio Rocha / Gilberto Lepe

Por medio del presente correo me pongo en contacto con ustedes debido a que hemos intentado en varias ocasiones y subir los comentarios de los Lineamientos en PDF pero no tengo esa opción, me atreví a llamar y me proporcionaron sus correos electrónicos y me hicieron el comentario que podría ser el servidor que tenga alguna falla porque solo nos deja colocar comentarios.

Quedo en espera de sus comentarios. De antemano agradezco sus atenciones.

Saludos cordiales

KARINA HERNANDEZ CALDERON

marketing@priegobrito.com
T (01 993) 131 2290
C (044) 993 1296772



Villahermosa, Tabasco, México, jueves 23 de abril de 2020.

*La mejor norma es aquella que cumple con los objetivos para lo que fue creada;
en tiempo, forma y es observada por la sociedad para quien fue diseñada.*

DR. CESAR EMILIANO HERNANDEZ OCHOA
Comisión Nacional de Mejora Regulatoria
Presente.

Contenido
Saludo
Objetivos
Antecedentes
Recomendación
Despedida
Anexo del Cálculo

Asunto. Comentarios a los Lineamientos de Extracción Comercial.

Saludo

Cordiales saludos; con todo respeto y con la finalidad de contribuir al beneficio de México y mejorar la operación en los campos petroleros, ofrecemos nuestros comentarios respecto al Anteproyecto de los *Lineamientos que tienen por objeto establecer los parámetros para determinar la Contraprestación por Extracción Comercial que el Asignatario o Contratista entregará a los Propietarios o Titulares de los Inmuebles cuando los proyectos alcancen la Extracción Comercial de Hidrocarburos.*

Celebramos la propuesta de ajuste, pues urgen modificaciones, ya que en la practica diaria, resulta complicado aplicar e interpretar algunas disposiciones de los Lineamientos de 2018. Al ser una contraprestación los sujetos que deben observarlos solicitan ver los Lineamientos, generalmente pocos los entienden, manifestando son confusos o contradictorios en algunas partes, generales, vagos o ambiguos en otras, abriéndose la posibilidad de varias interpretaciones, sucediendo lo mismo en algunos preceptos con los Asignatarios y Contratistas, quienes tienen metodologías o criterios diversos de aplicación o interpretación.

Objetivos

Que mediante la publicación de unos nuevos lineamientos y abrogación de los LEXCOM 2018, en virtud de las numerosas oportunidades y con la finalidad de lograr su aplicación práctica, transparencia, la distribución y destino del recurso, potenciar las negociaciones y mejorar la operación diaria en campo para cumplir con el PND 2019-2024; así como para contribuir realmente con el desarrollo integral y sustentable en campo y los débiles sociales, brindando claridad en la redacción para una

mejor comprensión, conceptos, formas y parámetros bien definidos y específicos, para que los ocupados puedan entender sus derechos y obligaciones; por último otorgan mayor legalidad y certidumbre a los Ocupantes, para lograr contrataciones eficientemente, mejor administración y certeza en la declaración y destino de sus recursos.

Antecedentes

El 20 de diciembre de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía, que en su Transitorio Octavo, párrafos primero y segundo, se establece que derivado de su carácter estratégico, las actividades de exploración y extracción del petróleo y de los demás hidrocarburos se consideran de interés social y orden público, por lo que tendrán preferencia sobre cualquier otra que implique el aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas, y que la ley preverá los términos y las condiciones generales de la contraprestación que se deberá cubrir por la ocupación o afectación superficial o, en su caso, la indemnización respectiva.

Que el 11 de agosto de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley de Hidrocarburos, reglamentaria de los artículos 25, párrafo cuarto; 27, párrafo séptimo y 28, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Hidrocarburos.

Que de conformidad con el artículo 100 de la Ley de Hidrocarburos, la contraprestación, los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar las actividades de exploración y extracción de hidrocarburos serán negociados y acordados entre los asignatarios o contratistas y los propietarios o titulares de dichos terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales.

Que de conformidad con el artículo 101, fracción VI de la Ley de Hidrocarburos, la contraprestación que se pacte deberá ser proporcional a los requerimientos del asignatario o contratista, conforme a las actividades que se realicen al amparo de la asignación o contrato para la exploración y extracción de hidrocarburos.

Que de acuerdo a las distintas formas o modalidades de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte entre los asignatarios o contratistas y los titulares de los terrenos, bienes o derechos, éstos tendrán derecho, según sea el caso, a que la contraprestación cubra: el pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos a la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios que se podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollarse; la renta por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra y, tratándose de proyectos que alcancen la Extracción Comercial de Hidrocarburos, un porcentaje de los ingresos que correspondan al Asignatario o Contratista.

Que de conformidad con el artículo 101, fracción VI, inciso c), último párrafo, de la Ley de Hidrocarburos, la Secretaría de Energía, con la asistencia técnica de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, otorgada mediante oficio No. 220.002/2020 de fecha 9 de enero de 2020, elaboró los Lineamientos que establecen el

procedimiento para determinar la contraprestación por extracción comercial que el asignatario o contratista entregará a los propietarios o titulares de los terrenos o derechos de que se trate cuando los proyectos alcancen la Extracción Comercial de Hidrocarburos.

Marco Normativo

Sirvieron de sustento las siguientes normas:

-  Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
-  DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de energía.
-  Ley de Hidrocarburos
-  Reglamento de la Ley de Hidrocarburos
-  Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos
-  LINEAMIENTOS que establecen parámetros para determinar la contraprestación por extracción comercial que el asignatario o contratista entregará a los propietarios cuando sus proyectos alcancen la extracción comercial de hidrocarburos.
-  LINEAMIENTOS que regulan los Planes de Exploración y de Desarrollo para la Extracción de Hidrocarburos.
-  LINEAMIENTOS técnicos en materia de medición de hidrocarburos
-  Lineamientos y Modelos de Contratos para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos para realizar las actividades de la exploración y extracción de
 - hidrocarburos y de transporte por medio de ductos.
-  Las Asignaciones o Contratos para la Exploración y Extracción de Hidrocarburos

Metodología

Para efectos comparativos y mejor entendimiento la firma opto por utilizar tres columnas; la primera que contiene los Lineamientos que se abrogaran de 16 de marzo de 2018, para referencia; en la fila central se transcriben los Lineamientos a comentar; y en la tercera fila insertamos nuestros comentarios y algunas sugerencias estructurales.

Recomendación

Consideramos muy valioso para efectos de estandarización, certeza, seguridad, legalidad y transparencia, la inclusión de una formula para el cálculo de la contraprestación de la extracción comercial, con todo el respeto y prudencia, nos permitimos a modo de ejemplo incluir una, la cual ha sido comprobada debidamente, siendo efectiva en cualquier caso o condición.

Además de la formula, resulta importante considerar la modificación respecto el ingreso anual, pues existen argumentos solidos que indican es más favorable aplicar el ingreso mensual, mismos que exponemos en los comentarios respectivos.

Nota. Nos referiremos a los lineamentos por el acrónimo LEXCOM, para efectos de economía textual del presente documento.

Lineamientos DOF: 16/03/2018	Lineamientos CONAMER	COMENTARIOS Y PROPUESTA DE LINEAMIENTOS
TITULO LINEAMIENTOS que establecen parámetros para determinar la contraprestación por extracción comercial que el asignatario o contratista entregará a los propietarios cuando sus proyectos alcancen la extracción comercial de hidrocarburos. Capítulo Primero Disposiciones generales Artículo 1. Los presentes Lineamientos establecen los parámetros para determinar la Contraprestación por Extracción Comercial que el Asignatario o Contratista entregará a los Propietarios cuando sus Proyectos alcancen la Extracción Comercial de Hidrocarburos. Las disposiciones de este ordenamiento son de observancia general y obligatoria para los Asignatarios y Contratistas que realicen actividades de Extracción dentro del territorio nacional.	TITULO LINEAMIENTOS que establecen los parámetros para determinar la contraprestación por Extracción Comercial que el asignatario o contratista entregará a los propietarios o titulares de los Inmuebles cuando los proyectos alcancen la extracción comercial de Hidrocarburos. Capítulo Primero Disposiciones Generales Artículo 1. Los presentes Lineamientos establecen los parámetros para determinar la Contraprestación por Extracción Comercial que el Asignatario o Contratista entregará a los Propietarios o Titulares de los Inmuebles cuando los Proyectos alcancen la Extracción Comercial de Hidrocarburos. Las disposiciones de este ordenamiento son de observancia general para los Asignatarios y Contratistas que realicen actividades de Extracción dentro del territorio nacional y para los Propietarios o Titulares de los Inmuebles en donde se realizan dichas actividades cuando los Proyectos que alcancen Extracción Comercial.	TITULO Lineamientos de Extracción Comercial de Hidrocarburos. Comentario. Sugerimos un titulo mas breve y sencillo de manejar, no tiene necesariamente que describir el objeto de la norma, el artículo primero repite prácticamente el título de manera íntegra. En el DOF no existe otro título similar que permita confusión. Capitulo Primero Disposiciones Generales Artículo 1. Objeto. Los presentes Lineamientos establecen las formalidades y parámetros de la contraprestación por extracción comercial de hidrocarburos. Fin y jurisdicción. Las disposiciones de este ordenamiento son de observancia general, obligatoria y de jurisdicción federal. Sujetos. Son sujetos de los presentes lineamientos los Ocupantes y los Ocupados. Comentario. En cuanto a los sujetos, merece la pena utilizar términos referidos a la figura en concreto, de fácil manejo y menores dimensiones en cuanto vocablos, pues cada vez que se refieren al sujeto activo se tiene que

		transcribir <i>Propietarios o Titulares de los Inmuebles</i> y para el sujeto pasivo <i>Asignatario o Contratista</i>, se utilizan por cada parte dos o tres palabras, sin alcanzar a cubrir las posibilidades. Existen varias opciones en cuanto su calidad o la figura, a continuación unos ejemplos. 1) Ocupante y ocupado (Acorde la Ley de Hidrocarburos, como figura especial, conforme el capítulo <i>Uso y Ocupación Superficial</i>, no por el contrato de Ocupación Superficial. No se propone denominación respecto al vocablo, por ser un derecho real regulado expresamente en el CCF). 2) Acreedor y deudor (respecto derechos y obligaciones es técnica jurídicamente la más viable). 3) Operador y terrateniente (Técnicamente el operador es quien representa en campo, aunque tiene socios muchas veces, sin esa calidad y si obligados solidariamente; respecto al tenedor de la tierra la <i>acepción</i> más exacta etimológicamente hablando y por su significado, terrateniente es quien posee o tiene la tierra y abarca cualquier título, además de que se aclara en la definición). 4) Extractor y extraído (Por el nombre y la actividad que da origen a la contraprestación una parte realiza la actividad extractiva y la otra sufre la extracción en el inmueble). Las denominaciones son complejas, pues admiten salvedades o excepciones, por eso debe considerarse un término adhoc, además de una definición clara, que incluya los sujetos posibles jurídica y realmente. En el caso del propietario el termino podría prestarse a confusión, resulta exclusivo y limitativo, obligando agregar más terminología, además se trata de un derecho real, el cual se encuentra perfectamente regulado en la legislación civil. Los titulares de los derechos son muchos más que los propietarios, es decir, el vocablo se queda corto.

Artículo 2. Para los efectos de los presentes Lineamientos, además de las definiciones previstas en la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento, se entenderá, en singular o plural, por:

- I. Área de Extracción Comercial:** La proyección superficial determinada en coordenadas geográficas del área en donde se desarrollan las actividades de Extracción de una Asignación o de un Contrato para la Exploración y Extracción y que se establecen en el plan de desarrollo para la Extracción aprobado por la Comisión.
- II. Condensados:** Los líquidos de Gas Natural constituidos principalmente por pentanos y componentes de Hidrocarburos más pesados.
- III. Contraprestación:** La renta por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra; el pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos a la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios, y la Contraprestación por Extracción Comercial, según sea el caso, establecidas en el artículo 101, fracción VI de la Ley de Hidrocarburos.

IV. Contraprestación por Extracción Comercial: El monto que resulte de aplicar el Porcentaje al Ingreso de los Asignatarios o los Contratistas cuando sus Proyectos alcancen la Extracción Comercial, el cual será dividido entre el total de Propietarios en la proporción que les corresponda

Artículo 2. Para los efectos de los presentes Lineamientos, además de las definiciones previstas en la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento, se entenderá, en singular o plural, por:

- I. Contraprestación por Extracción Comercial:** El monto que resulte de aplicar el Porcentaje al Ingreso que corresponda a los Asignatarios o los Contratistas cuando los Proyectos alcancen la Extracción Comercial, el cual será dividido entre el total de Propietarios o Titulares de los Inmuebles ocupados en la proporción que les corresponda y,

Artículo 2.
Definiciones.

Para los efectos de los presentes Lineamientos, además de las definiciones previstas en la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento, se entenderá, en singular o plural, por:

Comentario:
Se eliminan tres definiciones de los LEXCOM 2018. La de condensados y contraprestación no tenían gran aporte y sentido; la del área de extracción se prestaba a generar confusiones.

- I. Contraprestación por Extracción Comercial.**
Prestación legal impuesta por el estado mexicano, la cual se traduce en un beneficio individual o colectivo, según el tipo de propiedad, a la que tienen derecho los Ocupados que celebren un Contrato, por conceder y permitir efectivamente, el uso, aprovechamiento, disfrute o goce de los derechos sobre

y, determinado conforme a los presentes Lineamientos.	determinado conforme a los presentes Lineamientos y a lo establecido en el artículo 101, fracción VI, inciso c) de la Ley de Hidrocarburos.	inmuebles, convirtiéndose en una obligación de pago para el Ocupante desde que inicia la fase de Extracción Comercial.
V. Contrato: El acto jurídico por medio del cual los propietarios o titulares de los terrenos, bienes o derechos, ejidatarios o comuneros otorgan el uso, goce o afectación de sus terrenos a los Asignatarios o Contratistas a cambio de la Contraprestación, con la finalidad de que éstos realicen actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos, en términos del artículo 101, fracciones VIII y IX de la Ley de Hidrocarburos y conforme a los requisitos mínimos establecidos en los "Lineamientos y modelos de contratos para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos para realizar las actividades de la exploración y extracción de hidrocarburos y de transporte por medio de ductos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 2016.	II. Contrato: El acto jurídico que celebran los Propietarios o Titulares de los Inmuebles y los Asignatarios o Contratistas conforme a la normatividad aplicable, para el uso, goce o afectación de los Inmuebles donde se realizarán las actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos.	II. Contrato. El acto jurídico que celebran Ocupantes y Ocupados, conforme los <i>Lineamientos y modelos de contratos para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos para realizar las actividades de la exploración y extracción de hidrocarburos y de transporte por medio de ductos</i> y normatividad aplicable, para cumplir actividades estratégicas acorde su asignación o contrato.
VI. Extracción Comercial: La etapa del Proyecto en la que las actividades de Extracción permiten que la producción de Hidrocarburos extraída del subsuelo en el Área de Asignación o el Área Contractual se enajenan, considerando el punto de medición determinado por la Comisión. Dicha etapa comenzará cuando se tenga la aprobación del plan de desarrollo para la Extracción por parte de la Comisión y se presente el primer reporte de	III. Extracción Comercial: La etapa del Proyecto en la que las actividades de Extracción permiten que la producción de Hidrocarburos extraída del subsuelo en el Área de Asignación o el Área Contractual se enajene, considerando el punto de medición determinado por la Comisión de conformidad con la normatividad aplicable. Dicha etapa comenzará una vez que la Comisión apruebe el Programa de Transición o el Plan de Desarrollo para la Extracción correspondiente y se presente el primer	III. Extracción Comercial. Es la etapa del Proyecto donde se logra el ingreso por los hidrocarburos producidos, como resultado de las actividades de extracción en el área de asignación o contractual, considerando el punto de medición determinado por la Comisión Nacional de Hidrocarburos, acorde la normatividad aplicable. La etapa iniciara una vez que la Comisión Nacional de Hidrocarburos, apruebe el Programa de Transición o el Plan de Desarrollo para la Extracción correspondiente, debiéndose

Ingreso por parte del Asignatario o Contratista al Fondo Mexicano del Petróleo.	reporte de ingreso por parte del Asignatario o Contratista al Fondo Mexicano del Petróleo.	presentar el primer reporte de ingresos por el Ocupante al Fondo Mexicano del Petróleo. Comentario: Es legal el cambio, se mejora el supuesto, pues debemos atender la Ley de Hidrocarburos continente de la obligación, artículo 101, Fracción VI, inciso c), expresamente ordena: <i>Tratándose de proyectos que <u>alcancen la extracción comercial de Hidrocarburos</u>, un porcentaje de los ingresos que correspondan al Asignatario o Contratista en el proyecto en cuestión, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo, sujetándose a lo dispuesto en el último párrafo de este artículo.</i> Ahora bien, el articulo in fine señala: <i>La Secretaría de Energía, con la asistencia técnica de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, elaborará las metodologías, parámetros y lineamientos que podrán servir de <u>referencia para determinar el porcentaje a que se refiere el primer párrafo de este inciso c)</u>. Dichas metodologías, parámetros y lineamientos deberán considerar las mejores prácticas internacionales en la materia, con especial énfasis en promover la competitividad del sector.</i> Como puede apreciarse los lineamientos además de tener valor referencial, no pueden disponer respecto el nacimiento un origen de la obligación o del derecho, pues la norma superior lo ha dispuesto, la cual es clara y manifiesta que es cuando se alcance la extracción comercial, misma que se puede dar, tanto en los antes nominados programas provisionales, hoy programas de transición, como en los planes de desarrollo, puesto que en ambos casos se obtiene mediante la extracción y comercialización del hidrocarburo el ingreso respectivo.
---	--	---

VII. Ingreso: La percepción obtenida por el Asignatario o Contratista derivada de la comercialización de los Hidrocarburos extraídos del Área de Extracción Comercial de su Área de Asignación o Área Contractual, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo en términos de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción de que se trate, los cuales serán registrados en los estados financieros dictaminados anualmente, de conformidad con lo establecido por el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento.	IV. Ingreso: La percepción obtenida por el Asignatario o Contratista por la comercialización de los Hidrocarburos extraídos de su Área de Asignación o Área Contractual, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo en términos de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción de que se trate, los cuales son registrados ante dicho Fondo. Para estos efectos deberá entenderse la percepción bruta obtenida por la comercialización, sin considerar deducción o descuento alguno, a excepción de los pagos realizados al Fondo Mexicano del Petróleo.	IV. Ingreso. La percepción obtenida por el Asignatario o Contratista por la comercialización de los Hidrocarburos extraídos de su Área de Asignación o Área Contractual, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo en términos de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción de que se trate, los cuales son registrados ante dicho Fondo. Para estos efectos deberá entenderse la percepción bruta obtenida por la comercialización, sin considerar deducción o descuento alguno, a excepción de los pagos realizados al Fondo Mexicano del Petróleo. El Ingreso del Ocupante podrá corroborarse con la información pública emitida por medios electrónicos por el Fondo Mexicano del Petróleo. Comentario: Se define con mayor claridad el “Ingreso”, como la percepción bruta obtenida por la comercialización de los hidrocarburos extraídos, descontando únicamente los pagos realizados al Fondo Mexicano del Petróleo.
	V. Inmuebles: Todo tipo de terreno o derecho real, ejidal o comunal cuyo uso, goce o afectación es necesario para realizar actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos, y es ocupado a través de un Contrato o una Resolución.	V. Inmueble. Cosas que pueden ser objeto de apropiación no excluidas del comercio, susceptibles de enajenación para la realización de actividades estratégicas de exploración y extracción de petróleo y demás hidrocarburos, como: el suelo, subsuelo, terrenos, aguas, predios, construcciones; así como los derechos reales, personales o sucesorios sobre el inmueble; igualmente derechos agrarios, ejidales o comunales, como: tierras para el asentamiento humano, dominio pleno, solares y demás señaladas en la legislación civil y agraria, cuando su uso, goce, disfrute o

		afectación resulte necesaria para el proyecto, mediante un contrato o una resolución. Comentario. Proponemos una definición apegada a derecho, que señale puntualmente modalidades, formas, bienes y derechos, pues en la práctica la negociación con los tenedores o la firma del contrato y la contraprestación se complica.
VIII. Límite Económico: El punto máximo del acumulado del flujo de efectivo, comprendido como la fecha en la cual un proyecto deja de ser rentable, debido a que los costos de producción superan la capacidad del proyecto para generar ganancias, de conformidad con el plan de desarrollo para la Extracción aprobado por la Comisión.	VI. Límite Económico: El punto máximo del acumulado del flujo de efectivo, comprendido como la fecha en la cual un Proyecto deja de ser rentable, debido a que los costos de producción superan la capacidad del Proyecto para generar ganancias, de conformidad con el Plan de Desarrollo para la Extracción vigente.	VI. Límite Económico. El punto máximo del acumulado del flujo de efectivo, comprendido como la fecha en la cual un proyecto deja de ser rentable o viable, debido a que los riesgos o los costos de producción superan la capacidad del Proyecto para generar ganancias, de conformidad con el Plan de Desarrollo para la Extracción vigente.
IX. Partes: Los Asignatarios o Contratistas y los Propietarios.	VII. Partes: Los Asignatarios o Contratistas y los Propietarios o Titulares de los Inmuebles.	VII. Partes. Son los sujetos parte del contrato: Ocupante y Ocupado.
	VIII. Plan de Desarrollo para la Extracción: Documento aprobado por la Comisión en el cual el Asignatario o Contratista describe de manera secuencial las actividades relacionadas con la Extracción, en razón de una Asignación o Contrato del que es titular. Lo anterior en términos del artículo 4, fracción XV y 44 de la Ley de Hidrocarburos;	VIII. Plan de Desarrollo para la Extracción: Documento aprobado por la Comisión en el cual el Ocupante describe de manera secuencial las actividades relacionadas con la Extracción, en razón de una Asignación o Contrato del que es titular. Lo anterior en términos del artículo 4, fracción XV y 44 de la Ley de Hidrocarburos;
X. Porcentaje: La proporción del Ingreso del Asignatario o del Contratista establecido en los Contratos como una obligación pagadera a favor de	IX. Porcentaje: La proporción del Ingreso del Asignatario o del Contratista pagadera a favor de los Propietarios o Titulares de los Inmuebles cuando los Proyectos alcancen la Extracción Comercial.	IX. Porcentaje. La proporción del Ingreso obtenido por el Ocupante, pagadero a favor del Ocupado.

los Propietarios cuando sus Proyectos alcancen la Extracción Comercial.		Comentario. Se considera innecesario y contrario a la técnica normativa las repeticiones excesivas, por ejemplo, en los presente lineamientos se repiten incesantemente las frases <i>cuando los Proyectos alcancen la Extracción Comercial y con los cuales se tenga suscrito un Contrato o dictada una Resolución</i>, basta con citarlos claramente en un artículo para su cumplimiento.
	X. Programa de Transición: Documento aprobado por la Comisión en el que el Asignatario o Contratista detalla las actividades relacionadas con la Extracción que permiten dar continuidad operativa, realizar actividades de producción temprana o en su caso reevaluar el campo o yacimiento previamente descubierto, con producción, dentro de un Área de Asignación o Contractual, en tanto se aprueba el Plan de Desarrollo para la Extracción correspondiente.	X. Programa de Transición. Documento aprobado por la Comisión Nacional de Hidrocarburos en el que el operador detalla las actividades relacionadas con la Extracción que permiten dar continuidad operativa, realizar actividades de producción temprana o en su caso reevaluar el campo o yacimiento previamente descubierto, con producción, dentro de un Área de Asignación o Contractual, en tanto se aprueba el Plan de Desarrollo para la Extracción correspondiente. Comentario: Es correcto el ajuste, puesto con la abrogación de los <i>LINEAMIENTOS que regulan el procedimiento para la presentación, aprobación y supervisión del cumplimiento de los planes de exploración y de desarrollo para la extracción de hidrocarburos, así como sus modificaciones</i> del 13 de noviembre de 2015 y la entrada en vigor de los <i>Lineamientos que regulan los Planes de Exploración y de Desarrollo para la Extracción de Hidrocarburos</i> del 12 de abril de 2019, se dan varios cambios importantes. Respecto a la parte ética legal es muy valiosa dicha aportación, pues la realidad es que la extracción de los hidrocarburos, su comercialización y los ingresos se producen en esta fase y lo correcto y legal es que se

		paguen. Igualmente contribuye a facilitar la operación diaria, pues los tenedores de tierra se dan cuenta perfectamente que los campos se encuentran produciendo y exigen sus pagos, siendo menos fácil legalizarlos y contabilizarlos bajo la LEXCOM 2018.
XI. Propietarios: Las personas físicas o morales, incluyendo a los ejidatarios o comuneros que acrediten la propiedad o titularidad de los terrenos o derechos que se superponen con el Área de Extracción Comercial.	XI. Propietarios o Titulares de los Inmuebles: Las personas físicas o morales, incluyendo a los ejidatarios o comuneros que acrediten la propiedad o titularidad de los derechos sobre los Inmuebles, y con los cuales se tenga suscrito un Contrato o dictada una Resolución.	XI. Ocupado. Persona física, moral o jurídica, con capacidad para ser titular de derechos y obligaciones sobre el inmueble, considerándose la propiedad privada, pública y social, así como a los titulares de derechos reales y personales; igualmente a los sujetos con capacidad agraria individual o colectiva: comuneros, posesionarios, avecindados, ejidatarios; también representantes o apoderados de los titulares de los derechos respectivos, como albaceas, sucesores, herederos, tutores, curadores, entre otros y con los cuales se tenga suscrito un Contrato o dictada una Resolución administrativa o judicial. Ocupante. El asignatario o contratista, como titulares de alguna adjudicación, se trate de asignaciones a empresas productivas del Estado o Contratos en cualquiera de sus modalidades: licencia, producción compartida, prestación de servicios, utilidad compartida, migración u asociación con el Estado Mexicano, para llevar a cabo por cuenta de la Nación, las actividades de exploración y extracción del petróleo y de los hidrocarburos sólidos, líquidos o gaseosos, incluyendo las que puedan realizar las empresas productivas del Estado con particulares, con el propósito de obtener ingresos para el Estado que contribuyan al desarrollo de largo plazo de la Nación.

XII. Proyecto: El conjunto de actividades y operaciones secuenciales interrelacionadas al proceso de Extracción de Hidrocarburos y programas asociados a éstas, realizadas por el Asignatario o Contratista dentro de su Área de Asignación o Área Contractual, de conformidad con el plan de desarrollo para la Extracción aprobado por la Comisión.	XII. Proyecto: El conjunto de actividades y operaciones secuenciales interrelacionadas al proceso de Extracción de Hidrocarburos y programas asociados a éstas, realizadas por el Asignatario o Contratista dentro de su Área de Asignación o Área Contractual, conforme a los planes y programas aprobados por la Comisión y demás normatividad aplicable.	XII. Proyecto. El conjunto de actividades y operaciones secuenciales interrelacionadas para cumplir con el objeto de la asignación o el contrato y las actividades estratégicas; incluyendo el proceso de Extracción de Hidrocarburos y programas asociados a éstas, realizadas por el Asignatario o Contratista dentro de su Área de Asignación o Área Contractual, conforme a los planes y programas aprobados por la Comisión y demás normatividad aplicable.
	XIII. Resolución: La determinación judicial o administrativa por medio de la cual se constituye la servidumbre legal de Hidrocarburos.	XIII. Resolución. Acto de autoridad judicial o administrativa decisivo, que resuelve y ordena, por medio de la cual se constituye la servidumbre legal de Hidrocarburos u otras medidas. Comisión. Se trata del Órgano Regulador Coordinado en materia de Hidrocarburos, la Comisión Nacional de Hidrocarburos, CNH. Comentario. Esta definición sobre Comisión se debe agregar, en ninguna parte de los LEXCOM aclara a que comisión se refieren los lineamientos.
Artículo 3. Las Partes deberán establecer en un Contrato de uso y ocupación superficial; de arrendamiento, o de servidumbre voluntaria, continua y aparente paso: a) El pago de la renta por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra;		

- b) El pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos a la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios; y
- c) El Porcentaje que corresponda a la Contraprestación por Extracción Comercial, según sea el caso.

Artículo 4. La Contraprestación por Extracción Comercial será exigible siempre y cuando el Proyecto del Asignatario o Contratista alcance la Extracción Comercial y los Propietarios acrediten la legítima propiedad o titularidad del derecho sobre los terrenos que se superponen con el Área de Extracción Comercial, de conformidad con las formalidades exigidas por las disposiciones jurídicas aplicables.

Para que la Contraprestación por Extracción Comercial sea entregada a los ejidos o comunidades, sus órganos de representación deberán acreditar su legítima conformación y facultades, de acuerdo con lo establecido por la Ley Agraria.

Artículo 3. La Contraprestación por Extracción Comercial será una obligación exigible siempre y cuando el Proyecto del Asignatario o Contratista alcance la Extracción Comercial y los Propietarios o Titulares de los Inmuebles tengan celebrado un Contrato o dictada una Resolución.

Para que la Contraprestación por Extracción Comercial sea entregada a los ejidos o comunidades, sus órganos de representación deberán acreditar su legítima conformación y facultades, de acuerdo con lo establecido por la Ley Agraria.

No se considerará Extracción Comercial a la producción de Hidrocarburos extraída del subsuelo en el Área de Asignación o el Área Contractual que se haya realizado en etapas de Exploración o de evaluación mediante pruebas de producción, conforme a la normatividad emitida por la Comisión.

Artículo 3.
Eficacia de la Obligación.

La contraprestación por Extracción Comercial, es una disposición de carácter imperativo e interés público, comprende derechos y obligaciones para las partes; una se obliga a prestar y conceder derechos sobre el inmueble, a cambio de un beneficio individual o colectivo, el cual se obtiene a través de un pago, siempre y cuando se satisfagan las siguientes condiciones:

- 1. La asignación o contrato alcance la etapa de extracción comercial;
- 2. Se presente el primer reporte de ingresos por parte del Ocupante al Fondo Mexicano del Petróleo;
- 3. Los ocupados acrediten su titularidad respecto los bienes o derechos sobre el inmueble de interés; en el caso de núcleos agrarios: ejidos o comunidades, sus órganos de representación acrediten su legítima conformación y facultades;
- 4. Se formalice y firme el Contrato entre Ocupante y Ocupado.

		5. Los Ocupados se encuentren inscritos ante el Registro Federal de Contribuyentes y proporcionen al Ocupante copia de su cédula de inscripción.
Capítulo Segundo De la determinación de la Contraprestación por Extracción Comercial Artículo 5. La Contraprestación por Extracción Comercial se determinará identificando los siguientes elementos: a) El Porcentaje; b) El número total de Propietarios, y c) La participación de cada Propietario.	Capítulo Segundo De la Determinación de la Contraprestación por Extracción Comercial Artículo 4. La Contraprestación por Extracción Comercial se determinará identificando los siguientes elementos: a) El Porcentaje; b) El número total de Propietarios o Titulares de los Inmuebles con los que se haya suscrito un Contrato o sobre los cuales se haya dictado una Resolución, y c) La participación de cada Propietario o Titular en función de los metros cuadrados contratados de sus Inmuebles según se haya establecido en el Contrato o en la Resolución.	Capítulo Segundo De los parámetros y forma para calcular la Contraprestación por Extracción Comercial Artículo 4. Elementos determinantes. La Contraprestación por Extracción Comercial se cuantificará con base en los siguientes elementos: a) El Porcentaje; b) El número total de Propietarios o Titulares de los Inmuebles con los que se haya suscrito un Contrato o sobre los cuales se haya dictado una Resolución, y c) La participación de cada Propietario o Titular en función de los metros cuadrados contratados de sus Inmuebles según se haya establecido en el Contrato o en la Resolución.

Artículo 6. El Porcentaje se establecerá a partir del nivel de Ingreso mensual obtenido por el Asignatario o Contratista derivado de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, conforme a los siguientes cuadros:

a) Porcentajes aplicables para Proyectos de Gas Natural No Asociado:

	Ingreso mensual del Contratista o Asignatario	Porcentaje
1	Menor o igual a 40 mil dólares	0.50%
2	Mayor a 40 mil dólares y menor o igual a 200 mil dólares	1.00%
3	Mayor a 200 mil dólares y menor o igual a 400 mil dólares	1.50%
4	Mayor a 400 mil dólares y menor o igual a 1 millón de dólares	2.00%
5	Mayor a 1 millón de dólares y menor o igual a 2 millones de dólares	2.50%
6	Mayor a 2 millones de dólares	3.00%

b) Porcentajes aplicables para Proyectos de Hidrocarburos distintos Gas Natural No Asociado:

	Ingreso mensual del Contratista o Asignatario	Porcentaje
1	Menor o igual a 50 mil dólares	0.50%
2	Mayor a 50 mil dólares y menor o igual a 200 mil dólares	0.75%
3	Mayor a 200 mil dólares y menor o igual a 800 mil dólares	1.00%

Artículo 5. El Porcentaje se establecerá a partir del nivel de Ingreso anual obtenido por el Asignatario o Contratista derivado de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, conforme a los siguientes cuadros:

a) Porcentajes aplicables para Gas Natural No Asociado:

	Ingreso anual del Contratista o Asignatario	Porcentaje
1	Menor o igual a 190 mil dólares	0.50%
2	Mayor a 190 y menor o igual a 530 miles de dólares	0.75%
3	Mayor a 530 y menor o igual a 790 miles de dólares	1.00%
4	Mayor a 790 mil dólares y menor o igual a 1 millón de dólares	1.25%
5	Mayor a 1 y menor o igual a 1.3 millones de dólares	1.50%
6	Mayor a 1.3 y menor o igual a 1.6 millones de dólares	1.75%
7	Mayor a 1.6 y menor o igual a 2.6 millones de dólares	2.00%
8	Mayor a 2.6 y menor o igual a 3.9 millones de dólares	2.25%
9	Mayor a 3.9 y menor o igual a 7.8 millones de dólares	2.50%
10	Mayor a 7.8 y menor o igual a 25.7 millones de dólares	2.75%
11	Mayor a 25.7 millones de dólares	3.00%

b) Porcentajes aplicables para Hidrocarburos distintos a Gas Natural No Asociado:

	Ingreso anual del Contratista o Asignatario	Porcentaje
1	Menor o igual a 970 mil dólares	0.50%
2	Mayor a 970 mil dólares y menor o igual a 1.9 millones de dólares	0.65%

Artículo 5.

Tablas porcentuales según Ingreso.

El Porcentaje se establecerá a partir del nivel de Ingreso mensual obtenido por el Asignatario o Contratista derivado de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, conforme a los siguientes cuadros:

En nuestra opinión deben permanecer las tablas de los LEXCOM 2018, aunque eso no sea determinante, la periodicidad anual en nuestra opinión si lo es, a continuación, presentamos nuestros argumentos y proponemos se considere el ingreso mensual.

Las nuevas tablas posiblemente generen mayores perjuicios y costos que beneficios, además afectan a la colectividad, pues hay obligaciones asumidas y que aplicarlos implicaría incumplir los contratos y conflictos con los ocupados.

Comentario.

La modificación de este criterio introduce un mayor nivel de complejidad en la integración de los factores que intervienen en el cálculo de la contraprestación, puesto que en principio, obliga al Asignatario o Contratista a generar información durante un “Año”, antes de poder determinar el Porcentaje a partir del nivel de “Ingreso anual”, siendo que los mismos LEXCOM establecen en su Artículo 9, que el pago de la contraprestación podrá pactarse con la periodicidad que las partes acuerden en el Contrato, inclusive cada mes.

Se advierte en los Lineamientos vigentes (al amparo de los cuales se celebraron un sinnúmero de Contratos en los que se pactaron periodos

<table><tr><td>4</td><td>Mayor a 800 mil dólares y menor o igual a 3 millones de dólares</td><td>1.25%</td></tr><tr><td>5</td><td>Mayor a 3 millones de dólares y menor o igual a 10 millones de dólares</td><td>1.50%</td></tr><tr><td>6</td><td>Mayor a 10 millones de dólares y menor o igual a 20 millones de dólares</td><td>1.75%</td></tr><tr><td>7</td><td>Mayor a 20 millones de dólares</td><td>2.00%</td></tr></table>	4	Mayor a 800 mil dólares y menor o igual a 3 millones de dólares	1.25%	5	Mayor a 3 millones de dólares y menor o igual a 10 millones de dólares	1.50%	6	Mayor a 10 millones de dólares y menor o igual a 20 millones de dólares	1.75%	7	Mayor a 20 millones de dólares	2.00%	<table><tr><td>3</td><td>Mayor a 1.9 y menor o igual a 3.7 millones de dólares</td><td>0.80%</td></tr><tr><td>4</td><td>Mayor a 3.7 y menor o igual a 5.5 millones de dólares</td><td>0.95%</td></tr><tr><td>5</td><td>Mayor a 5.5 y menor o igual a 9.5 millones de dólares</td><td>1.10%</td></tr><tr><td>6</td><td>Mayor a 9.5 y menor o igual a 14.3 millones de dólares</td><td>1.25%</td></tr><tr><td>7</td><td>Mayor a 14.3 y menor o igual a 23.9 millones de dólares</td><td>1.40%</td></tr><tr><td>8</td><td>Mayor a 23.9 y menor o igual a 34.4 millones de dólares</td><td>1.55%</td></tr><tr><td>9</td><td>Mayor a 34.4 y menor o igual a 89.5 millones de dólares</td><td>1.70%</td></tr><tr><td>10</td><td>Mayor a 89.5 y menor o igual a 157 millones de dólares</td><td>1.85%</td></tr><tr><td>11</td><td>Mayor a 157 millones de dólares</td><td>2.00%</td></tr></table>	3	Mayor a 1.9 y menor o igual a 3.7 millones de dólares	0.80%	4	Mayor a 3.7 y menor o igual a 5.5 millones de dólares	0.95%	5	Mayor a 5.5 y menor o igual a 9.5 millones de dólares	1.10%	6	Mayor a 9.5 y menor o igual a 14.3 millones de dólares	1.25%	7	Mayor a 14.3 y menor o igual a 23.9 millones de dólares	1.40%	8	Mayor a 23.9 y menor o igual a 34.4 millones de dólares	1.55%	9	Mayor a 34.4 y menor o igual a 89.5 millones de dólares	1.70%	10	Mayor a 89.5 y menor o igual a 157 millones de dólares	1.85%	11	Mayor a 157 millones de dólares	2.00%	de pago inferiores a la anualidad), que el Porcentaje se determina a partir del nivel de “Ingreso mensual”; el cambio de criterio produce un decisivo impacto en los procedimientos a los que legal y contractualmente están obligados Asignatarios y Contratistas. En la normatividad aplicable se establece la definición: Periodo: Mes calendario, a partir del cual se obtienen los factores que determinan el Ingreso y por lo tanto el Porcentaje; las normas e instrumentos aplicables más significativas son las siguientes: • Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos • LINEAMIENTOS técnicos en materia de medición de hidrocarburos • Contratos para la Exploración y Extracción de Hidrocarburos Considerando el punto de medición determinado por la Comisión de conformidad con la normatividad aplicable, los factores relevantes en este caso son de manera enunciativa y sintetizado: • Volumen y calidad de los Hidrocarburos extraídos • Precio contractual del Petróleo, del Gas Natural y de los Condensados • Percepción obtenida de la comercialización de los Hidrocarburos • Valor contractual del Petróleo, del Gas Natural y de los Condensados • El pago de los Derechos o Contraprestaciones a favor del Estado, realizados al Fondo Mexicano del Petróleo, establecidas en cada Asignación o Contrato. Por otra parte, <u>solo en el caso de prevalecer el criterio del nivel de “Ingreso anual”</u>, se hace necesario definir el procedimiento para establecer el calendario de la anualidad, la fecha de corte para determinar el “Porcentaje” y las modalidades de su aplicación a cada uno de los Ocupados a quienes deberá pagarse la Contraprestación.
4	Mayor a 800 mil dólares y menor o igual a 3 millones de dólares	1.25%																																							
5	Mayor a 3 millones de dólares y menor o igual a 10 millones de dólares	1.50%																																							
6	Mayor a 10 millones de dólares y menor o igual a 20 millones de dólares	1.75%																																							
7	Mayor a 20 millones de dólares	2.00%																																							
3	Mayor a 1.9 y menor o igual a 3.7 millones de dólares	0.80%																																							
4	Mayor a 3.7 y menor o igual a 5.5 millones de dólares	0.95%																																							
5	Mayor a 5.5 y menor o igual a 9.5 millones de dólares	1.10%																																							
6	Mayor a 9.5 y menor o igual a 14.3 millones de dólares	1.25%																																							
7	Mayor a 14.3 y menor o igual a 23.9 millones de dólares	1.40%																																							
8	Mayor a 23.9 y menor o igual a 34.4 millones de dólares	1.55%																																							
9	Mayor a 34.4 y menor o igual a 89.5 millones de dólares	1.70%																																							
10	Mayor a 89.5 y menor o igual a 157 millones de dólares	1.85%																																							
11	Mayor a 157 millones de dólares	2.00%																																							

		a. En primera instancia, deben definirse los criterios y especificaciones para determinar el inicio del “Año”, ya que de esta definición dependerá los límites temporales para el desarrollo del procedimiento y desde luego incidirá en sus resultados. b. Considerando que se tiene definido el inicio del “Mes 01”, se procederá a la “Medición” de los Hidrocarburos y el registro de la información derivada de dicho procedimiento: volumen y calidad por tipo de Hidrocarburo, el “Precio Contractual”, la percepción obtenida por la comercialización y los pagos al Fondo Mexicano del Petróleo, lo que permitirá establecer el nivel de “Ingreso” para cada Periodo (= mes). c. Al concluir el procedimiento de “Medición” de Hidrocarburos del último mes del “Año”, se podrá obtener la sumatoria y consolidar la cifra de todos los Ingresos mensuales que integren el “Año”, obteniendo el nivel de “Ingreso anual”. d. Tomando el monto correspondiente al nivel de “Ingresos” anual, se obtiene el “Porcentaje” correspondiente de la(s) tabla(s) que se incluyen en el Artículo 5 de los LEXCOM. e. Una vez determinado el “Porcentaje”, se aplica a cada valor de “Ingreso” mensual, para obtener el monto de la “contraprestación mensual” por Extracción Comercial. f. El monto de la “contraprestación mensual” será distribuido conforme a la participación mensual de cada Ocupado en el total de la superficie contratada y se pagará con la periodicidad pactada en cada Contrato.
--	--	--

Artículo 7. Los Propietarios deberán proporcionar al Asignatario o Contratista, copia de los documentos oficiales mediante los cuales acrediten la legítima propiedad o titularidad del derecho sobre sus terrenos, en el que conste la superficie de éstos. El número de Propietarios se puede incrementar o disminuir según se modifique el Área de Extracción Comercial, derivado del avance que tenga el Proyecto y, en su caso, de las modificaciones al plan de desarrollo para la Extracción que realicen los Asignatarios y Contratistas ante la Comisión, en términos de la normatividad aplicable.	Artículo 6. El número de Propietarios o Titulares de los Inmuebles puede incrementar o disminuir según se lleve a cabo la ocupación de los Inmuebles por virtud de un Contrato o Resolución o, bien, se lleven a cabo acciones de abandono o desmantelamiento, derivado del avance o modificación que tenga el Proyecto y conforme a las actividades que realicen los Asignatarios y Contratistas, en términos de la normatividad aplicable.	Artículo 6. El número de Ocupados puede variar, incrementar o disminuir, según las necesidades del Proyecto, dependiendo de la vigencia, cumplimiento o terminación de los Contratos o de las Resoluciones; o bien, se lleven a cabo las acciones de abandono o desmantelamiento, derivado del avance o modificación que tenga el Proyecto y conforme a las actividades que realicen los Ocupantes, en términos de la normatividad aplicable. Comentario. Siguiendo el hilo del criterio propuesto en el artículo 5, mensualmente, deberá elaborarse la relación de los Ocupados y la superficie contratada u ocupada. Se deberá obtener el acumulado de las superficies contratadas y la “Participación” porcentual ocupada en cada Inmueble, en función de los metros cuadrados contratados.
Artículo 8. Para determinar el monto de la Contraprestación por Extracción Comercial, los Asignatarios o Contratistas deberán aplicar el Porcentaje al Ingreso derivado de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, de acuerdo con los cuadros establecidos en el artículo 6 de los presentes Lineamientos. El monto que resulte será prorrateado entre el conjunto de Propietarios, en función de los kilómetros cuadrados de sus respectivos terrenos con respecto a la superficie total del Área de Extracción Comercial.	Artículo 7. Para determinar el monto de la Contraprestación por Extracción Comercial, los Asignatarios o Contratistas deberán aplicar el Porcentaje al Ingreso derivado de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, de acuerdo con los cuadros establecidos en el artículo 5 de los presentes Lineamientos. El monto que resulte será prorrateado entre el conjunto de Propietarios o Titulares de los Inmuebles que tengan celebrado un Contrato o sobre los cuales se haya dictado una Resolución, en función de los metros cuadrados de sus Inmuebles que sea hayan establecido en el Contrato o la Resolución.	Artículo 7. Del Cálculo de la Contraprestación Para determinar el monto de la Contraprestación por Extracción Comercial, los Ocupantes deberán aplicar el Porcentaje al Ingreso derivado de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, de acuerdo con los cuadros establecidos en el artículo 5 de los presentes Lineamientos. El monto que resulte será prorrateado entre el conjunto de Ocupados de los Inmuebles que tengan celebrado un Contrato o sobre los cuales se haya dictado una Resolución, en función de los metros cuadrados de sus Inmuebles que sea hayan establecido en el Contrato o la Resolución.

		Sirve de referencia para determinar el monto mensual de la Contraprestación por Extracción Comercial, la siguiente la fórmula²: $Mcp_{Mes\ n} = [P\%_{Mes\ n}] [Ingreso_{Mes\ n}] [Supc_{Mes\ n} / Supt_{Mes\ n}]$ En donde el significado de los factores es el siguiente: <i>Mcp_{Mes n} : es el monto de la Contraprestación por Extracción Comercial a pagar al Ocupado durante un Periodo mensual determinado;</i> <i>P%_{Mes n} : es el porcentaje aplicable al Ingreso mensual correspondiente a cada tipo de Hidrocarburo, obtenido de los cuadros establecidos en el Artículo 5 de los presentes Lineamientos;</i> <i>Ingreso_{Mes n} : la percepción obtenida por el Asignatario o Contratista por la comercialización de cada tipo de Hidrocarburos, durante un Periodo mensual determinado para el que se calcule el monto de la Contraprestación por Extracción Comercial;</i> <i>Supc_{Mes n} : es la superficie en metros cuadrados contratados al interior del Inmueble del Propietario o Titular, durante un Periodo mensual determinado; siempre y cuando el proyecto no haya alcanzado su límite económico;</i> <i>Supt_{Mes n} : es la sumatoria de las superficies contratadas en donde se desarrollan actividades petroleras involucradas en la extracción de Hidrocarburos durante un Periodo mensual determinado, relacionados a un mismo Punto de Medición;</i> <i>Mes n : es el Periodo de un mes calendario, al que están referenciados los factores de la fórmula.</i>
--	--	--

² *El análisis para determinar el cálculo y la formula de la contraprestación fue elaborada por Andrés Saury Arias.

Artículo 9. En los Proyectos en los que se desarrollen simultáneamente yacimientos con más de un Hidrocarburo dentro de una misma Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción, se fijarán los porcentajes correspondientes de acuerdo con los cuadros establecidos en el artículo 6 de los presentes Lineamientos. La información sobre la producción de cada tipo de Hidrocarburo en una Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción podrá ser consultado en los reportes estadísticos de petróleo y gas que la Comisión hace públicos por medios electrónicos, a través del Centro Nacional de Información de Hidrocarburos.		
Artículo 10. El derecho de los Propietarios a recibir la Contraprestación por Extracción Comercial comenzará a partir del inicio de la etapa de Extracción Comercial hasta la conclusión de la vigencia de la Asignación o el Contrato para la Exploración y Extracción. El Ingreso del Asignatario o Contratista podrá corroborarse con la información que hace pública por medios electrónicos el Fondo Mexicano del Petróleo. Una vez que el Proyecto llegue a su Límite Económico, los Propietarios ya no podrán hacer exigible el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial. En cuyo caso, el Asignatario o Contratista deberá notificárselo al Propietario, en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra, con la documentación soporte que acredite dicho supuesto.	Artículo 8. El derecho de los Propietarios o Titulares de los Inmuebles a recibir la Contraprestación por Extracción Comercial comenzará a partir del inicio de la etapa de Extracción Comercial y una vez que se tenga celebrado un Contrato o se haya dictado una Resolución, hasta que el Proyecto llegue a su Límite Económico. El Ingreso del Asignatario o Contratista podrá corroborarse con la información que hace pública por medios electrónicos el Fondo Mexicano del Petróleo. El Asignatario o Contratista deberá notificar al Propietario o Titular del Inmueble, el Límite Económico en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra, con la documentación soporte que acredite dicho supuesto.	Comentario El contenido del artículo podría ser repetitivo parcialmente. La parte que refiere <i>El Ingreso del Asignatario o Contratista podrá corroborarse con la información que hace pública por medios electrónicos el Fondo Mexicano del Petróleo</i>, se incluyo en disposiciones especiales en el artículo 10.

Capítulo Tercero Del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial Artículo 11. La forma y periodicidad del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial se establecerá en los Contratos, tomando en consideración los Ingresos percibidos de cada Hidrocarburo por el Asignatario o Contratista durante la etapa de Extracción Comercial. En caso de que el Asignatario o Contratista no cubra puntualmente el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial en los términos establecidos en el Contrato, los Propietarios podrán hacer uso de los mecanismos para la solución de controversias establecidos en dicho instrumento jurídico.	Capítulo Tercero Del Pago de la Contraprestación por Extracción Comercial Artículo 9. La forma y periodicidad del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial se establecerá en los Contratos o en la Resolución, tomando en consideración los Ingresos percibidos por el Asignatario o Contratista durante la etapa de Extracción Comercial. En caso de que el Asignatario o Contratista no cubra puntualmente el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial en los términos establecidos en el Contrato o en la Resolución, los Propietarios o Titulares de los Inmuebles podrán hacer uso de los mecanismos para la solución de controversias señalados en el Contrato o la normatividad aplicable.	Capítulo Tercero Del Pago de la Contraprestación por Extracción Comercial Artículo 8. De la forma y periodicidad del pago. La forma y periodicidad del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial se establecerá en los Contratos o en la Resolución, tomando en consideración los Ingresos percibidos por el Ocupante durante la etapa de Extracción Comercial. En caso que el Ocupante no cubra puntualmente el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial en los términos establecidos en el Contrato o en la Resolución, habiendo recibido el ingreso y sin causa justificada, pagara los intereses de ley al Ocupado, quedando a salvo el uso de los mecanismos para la solución de controversias, señalados en el Contrato o normatividad aplicable. Lo anterior se realizará bajo los principios de equidad, buena fe y proporcionalidad.
Artículo 12. Las modalidades del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial que el Asignatario o Contratista entregará a los Propietarios podrán ser las siguientes: I. Pago en numerario y en moneda nacional, a través de depósito en cuenta o a través de un fideicomiso, título de crédito, así como cualquier otro esquema de pago que acuerden las partes	Artículo 10. Las modalidades del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial que el Asignatario o Contratista entregará a los Propietarios o Titulares de los Inmuebles podrán ser las siguientes: I. Pago en numerario y en moneda nacional, a través de depósito en cuenta o a través de un fideicomiso, título de crédito, así como cualquier otro esquema de pago que	Artículo 9. Modalidad de pago. Las modalidades del pago de la Contraprestación por Extracción Comercial que el Ocupante entregará a los Ocupados de los Inmuebles serán las siguientes: En los casos de Propiedad Privada: I. Pago en numerario y en moneda nacional, a través de depósito en cuenta o a través de un fideicomiso, título de crédito, así como

del Contrato, señalando a quién se le entregará, el plazo y lugar determinado; II. Compromisos para ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad de que se trate; III. Cualquier otra prestación que no sea contraria a la Ley, o IV. Una combinación de las anteriores. Los pagos de la Contraprestación por Extracción Comercial que se realicen en moneda nacional deberán fijarse de acuerdo con el tipo de cambio que rija en el lugar y la fecha en que haga el pago, de conformidad con la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.	acuerden las partes, señalando a quién se le entregará, el plazo y lugar determinado; II. Compromisos para ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad de que se trate; III. Cualquier otra prestación que no sea contraria a la Ley, o IV. Una combinación de las anteriores.	cualquier otro esquema de pago que acuerden las partes, señalando a quién se le entregará, el plazo y lugar determinado; II. Compromisos para ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad de que se trate; III. Cualquier otra prestación que no sea contraria a la Ley, o IV. Una combinación de las anteriores. En los casos de Propiedad Agraria: Para el caso de ejidos y comunidades, tratándose de sujetos agrarios, por tratarse de un derecho social, el pago será para todos sus integrantes: I. El ocupante podrá ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad de que se trate, en colaboración con las autoridades competentes, la asamblea o sus órganos de representación facultados para ello, siempre acorde las necesidades colectivas, dando prioridad a las obras o programas elementales o que consagren derechos fundamentales. II. Será entregada al ejido o comunidad, a través de los órganos facultados para ello, para que se beneficie a todos sus integrantes, destinándose a proyectos que permitan el desarrollo integral y sustentable; III. En caso contrario, se entregarán a través del Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, o cualquier otro fideicomiso si así lo acuerdan las partes, para que se inviertan en obras para beneficio colectivo del ejido o comunidad.
--	--	--

		Cuando no exista un órgano de representación del ejido o comunidad o haya controversias respecto a la validez o existencia de dicho órgano, con independencia de que se haya iniciado un procedimiento legal de conformidad con la normatividad aplicable, el Asignatario o Contratista podrá suspender temporalmente el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial sin incurrir en responsabilidad alguna hasta en tanto sea elegido dicho órgano de representación o éste haya sido confirmado. Para tal efecto, el Asignatario o Contratista deberá entregar la Contraprestación por Extracción Comercial acumulada durante dicho periodo de suspensión una vez que se resuelva la ausencia o controversia. En los casos de Propiedad Pública: Se entregará a la autoridad u órganos competentes para que se administre y ejerza con transparencia para fines de desarrollo y crecimiento, conforme lo disponga su normatividad y la legislación aplicable. Comentario. Incluimos los diversos casos que se dan en la practica, las diferentes modalidades de propiedad (pues la propiedad pública jamás se ha considerado expresamente, merece la pena señalar que muchos campos se encuentran en propiedad publica, como por ejemplo terrenos de PEMEX, o de Municipios o de las entidades federales, siendo sujetos de derecho igualmente) y reunimos los supuestos que se encontraban en diversas disposiciones o capítulos, concentrándolos en un apartado, para efectos sea mas claro para los observadores.

Artículo 13. Para el caso de ejidos y comunidades, el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial será entregada de manera colectiva al ejido o comunidad a través de sus órganos de representación facultados para ello, a efecto de ser distribuida entre todos sus integrantes, en los términos que determine la asamblea, o pueda destinarse a los proyectos de desarrollo en beneficio del ejido o comunidad afectados, en los términos establecidos en el artículo 102, fracción IV de la Ley de Hidrocarburos. Lo anterior se realizará bajo los principios de equidad, buena fe y proporcionalidad.

Cuando no exista un órgano de representación del ejido o comunidad o haya controversias respecto a la validez o existencia de dicho órgano, con independencia de que se haya iniciado un procedimiento legal de conformidad con la normatividad aplicable, el Asignatario o Contratista podrá suspender temporalmente el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial sin incurrir en responsabilidad alguna hasta en tanto sea elegido dicho órgano de representación o éste haya sido confirmado. Para tal efecto, el Asignatario o Contratista deberá entregar la Contraprestación por Extracción Comercial acumulada durante dicho periodo de suspensión.

Artículo 11. Para el caso de ejidos y comunidades, el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial será entregada de manera colectiva al ejido o comunidad a través de sus órganos de representación facultados para ello, a efecto de ser distribuida entre todos sus integrantes, en los términos que determine la asamblea, o en su caso, pueda destinarse a los proyectos de desarrollo en beneficio del ejido o comunidad, en los términos establecidos en el artículo 102, fracción IV de la Ley de Hidrocarburos. Lo anterior se realizará bajo los principios de equidad, buena fe y proporcionalidad.

Cuando no exista un órgano de representación del ejido o comunidad o haya controversias respecto a la validez o existencia de dicho órgano, con independencia de que se haya iniciado un procedimiento legal de conformidad con la normatividad aplicable, el Asignatario o Contratista podrá suspender temporalmente el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial sin incurrir en responsabilidad alguna hasta en tanto sea elegido dicho órgano de representación o éste haya sido confirmado. Para tal efecto, el Asignatario o Contratista deberá entregar la Contraprestación por Extracción Comercial acumulada durante dicho periodo de suspensión una vez que se resuelva la ausencia o controversia.

Comentario.

Este articulo lo agrupamos en el 9 de modalidad de pago, en propiedad agraria. Incluimos un apartado de disposiciones especiales, transparencia y suspensión, respecto situaciones que se presentan día con día e impiden o afectan la actividad petrolera.

Capítulo Cuarto
Disposiciones Especiales

Artículo 10.
Disposiciones Fiscales y transparencia.

Aquellos Ocupados sujetos al régimen ejidal o comunal estarán a lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta y demás disposiciones aplicables en materia fiscal.

Los Ocupados que tengan derecho al pago de la Contraprestación por Extracción Comercial, que no cuenten con su cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes, podrán proporcionar al Asignatario o Contratista la información que señalan las disposiciones fiscales para que éstos últimos emitan los comprobantes fiscales respectivos, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal correspondiente.

El Ingreso del Asignatario o Contratista podrá corroborarse con la información que hace pública por medios electrónicos el Fondo Mexicano del Petróleo.

		Artículo 11. De la suspensión y consignación del pago. Por tratarse de actividades estratégicas, de orden público e interés social, además de preferentes sobre cualquier otra actividad que implique el aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas, se considerara la suspensión del pago de la contraprestación al Ocupado en los siguientes casos: 1. Cuando el Ocupado niegue u obstaculice el acceso al inmueble o interrumpa, impida, o dificulte frecuente o constantemente las actividades estratégicas en el inmueble, sin causa legal justificada sustanciada ante autoridad competente, los hechos deberán documentarse y acreditarse fehacientemente por el Ocupante. 2. Por la comisión de actos vandálicos, conductas delictivas que afecten la producción, las instalaciones o pongan en riesgo la seguridad física del Ocupante, operativa o el medio ambiente, mientras la autoridad competente determina la responsabilidad. 3. Por incumplimiento de los compromisos de inversión por parte del ejido, o el destino de los recursos no sean para el beneficio de la colectividad, en ese caso, la administración e inversión deberá supervisarse por el estado, a través de sus órganos competentes para verificar el destino legítimo de los recursos, para que se inviertan en proyectos y necesidades sociales. 4. Que el ocupado no colabore con el Ocupante para formalizar el acuerdo o el Contrato privado acorde lo dispone el artículo 105 de la Ley de Hidrocarburos; o en su caso no realice las gestiones necesarias, proporcione los documentos o pruebas requeridas por el Ocupante, o la autoridad respectiva para culminar el Procedimiento de Validación Judicial del Contrato, ante las
--	--	---

		Autoridades Judiciales y Registrales para su debido registro ante los órganos competentes. Comentario. En la práctica es poco claro para los Ocupados sus obligaciones de hacer y no hacer, consideran generalmente deben recibir recursos y que pueden modificar las condiciones y cuantía, utilizando el acceso a la propiedad como medida de presión para lograr sus pretensiones, a sabiendas que recibirán el pago de esta y otras contraprestaciones, olvidando que PEMEX o los Contratistas, pagan la contraprestación por la transmisión de los derechos por los usos de la tierra, para cumplir con el objeto de su Asignación o Contrato, si bien es cierto el pago es un deber legal, lo cierto es que las modalidades y las condiciones permiten que otros reciban, pues el mandato constitucional es desarrollo, sustentabilidad y beneficio social. Artículo 12. En los casos citados en el artículo anterior el derecho y obligación de pago de la contraprestación no se extingue, pero se suspende mientras persista la acción u omisión. Entre tanto, la contraprestación respectiva deberá consignarse ante el Fondo Mexicano del Petróleo, o al Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, pues se trata de un beneficio social, el cual deberá invertirse en proyectos para el desarrollo y la sustentabilidad de las poblaciones mayormente impactadas y relacionadas con los proyectos respectivos. Salvo en el caso 2, el recurso podrá resguardarse por el Ocupante en lo que se realiza la investigación, si el Ocupado no tiene responsabilidad
--	--	---

		o relación con los hechos criminales, el recurso acumulado por concepto de los pagos de la contraprestación se le entregara íntegramente; en caso de responsabilidad penal, independientemente de las sanciones penales, el recurso pasara al Fondo Mexicano del Petróleo, o del Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, según el régimen de propiedad que se trate, para invertirse en las zonas, comunidades o áreas impactadas por el proyecto. Artículo 13. En caso de que el proyecto se encuentre dentro del Programa de Transición, y las partes no logaran un acuerdo, es decir, formalizar el Contrato, por causas imputables al Ocupado, sea por abuso, exceso en sus pretensiones por encontrarse fuera de Ley y de los avalúos comerciales. La empresa deberá acreditar haber realizado el procedimiento de negociación y contratación señalado por la Ley y Reglamentos de Hidrocarburos e iniciar las acciones legales comprendidas en el artículo 106 de la de Ley de Hidrocarburos. La contraprestación respectiva mientras duren los tramites o procedimientos legales se pagará al Fondo Mexicano del Petróleo o al Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, para destinarse en proyectos u obras que permitan el desarrollo de la zona, comunidades o áreas impactadas directamente por el proyecto.
--	--	---

Capítulo Cuarto Obligaciones de las Partes Artículo 14. Para que los Propietarios puedan recibir el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial deberán estar inscritos ante el Registro Federal de Contribuyentes y proporcionar al Asignatario o Contratista copia de su cédula de inscripción. Aquellos Propietarios sujetos al régimen ejidal o comunal estarán a lo dispuesto por la Ley de Impuesto sobre la Renta y demás disposiciones aplicables en materia fiscal.	Capítulo Cuarto Obligaciones de las Partes Artículo 12. Para que los Propietarios o Titulares de los Inmuebles puedan recibir el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial deberán tener celebrado un Contrato con el Asignatario o Contratista o dictada una Resolución y estar inscritos ante el Registro Federal de Contribuyentes y proporcionar al Asignatario o Contratista copia de su cédula de inscripción. Aquellos Propietarios o Titulares de los Inmuebles sujetos al régimen ejidal o comunal estarán a lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta y demás disposiciones aplicables en materia fiscal.	Comentario. Ordenamos los derechos y obligaciones acorde al sujeto, considerando los casos prácticos y resoluciones legales. Capítulo Cuarto Obligaciones de las Partes Artículo 14. Los derechos y obligaciones del ocupante y ocupado son recíprocos y correlativos, por ende, deben acatarse en tiempo y forma por ser de carácter obligatorio y tratarse de actividades estratégicas. Obligaciones y Derechos del Ocupado Derechos. • A recibir la contraprestación por extracción comercial a partir del inicio de la etapa de Extracción Comercial, en tiempo conforme lo acordado con el Ocupante. • A celebrar un Contrato con el ocupante, que contenga los derechos y obligaciones de las partes, que se presente y valide ante una autoridad judicial y se inscriba ante la autoridad registral correspondiente. • A revisar y verificar la información que hace pública por medios electrónicos el Fondo Mexicano del Petróleo sobre el ingreso base por el cual se calcula la contraprestación por extracción comercial.
--	---	---

		• A que el Ocupante le notifique el Límite Económico en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra, con la documentación soporte que acredite dicho supuesto. • A solicitar al Ocupante cuando la información que sirvió para determinar la Contraprestación por Extracción Comercial, no se encuentre disponible al público, los documentos oficiales o los que presentó a las autoridades competentes que se mencionan en los presentes Lineamientos, así como los demás reportes, información o estudios utilizados. • A que el Ocupante notifique, en caso que tengan celebrado un Contrato o se haya dictado una Resolución, el inicio de la Extracción Comercial de su Proyecto, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra; dicha notificación deberá incluir el número de Ocupados entre los cuales, hasta ese momento, se dividirá la Contraprestación por Extracción Comercial y la participación de éstos en función de los metros cuadrados de sus Inmuebles según se haya determinado en el Contrato o en la Resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4 y 7 de los presentes Lineamientos. En el supuesto de que el número de Ocupados se modifique, se deberá hacer la notificación correspondiente a que hace referencia el párrafo anterior, entre todos los Ocupados que reciben la Contraprestación por Extracción Comercial. Obligaciones. • Los Ocupados deberán expedir a favor del Ocupante los comprobantes fiscales que reúnan los requisitos previstos en
--	--	---

		los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, al momento de recibir el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial. • Los Ocupados que tengan derecho al pago de la Contraprestación por Extracción Comercial, que no cuenten con su cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes, podrán proporcionar al Ocupante la información que señalan las disposiciones fiscales para que éstos últimos emitan los comprobantes fiscales respectivos, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal correspondiente. • Los Ocupados deben acreditar la propiedad o titularidad de los derechos sobre los inmuebles ocupados para la celebración del contrato.
Artículo 15. El Asignatario o Contratista tendrá la obligación de notificar a todos los Propietarios que han acreditado su propiedad o titularidad del derecho sobre los terrenos, el inicio de la Extracción Comercial de su Proyecto, en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra. Dicha notificación deberá incluir el número de Propietarios entre los cuales se dividirá la Contraprestación por Extracción Comercial y el Porcentaje del Área que le corresponda, de conformidad	Artículo 13. El Asignatario o Contratista tendrá la obligación de notificar a todos los Propietarios o Titulares de los Inmuebles con quien tengan celebrado un Contrato o sobre los cuales se haya dictado una Resolución, el inicio de la Extracción Comercial de su Proyecto, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra. Dicha notificación deberá incluir el número de Propietarios o Titulares de los Inmuebles entre los cuales, hasta ese momento, se dividirá la Contraprestación por Extracción Comercial y la participación de éstos en función de los metros cuadrados de sus	Artículo 15. Obligaciones y Derechos del Ocupante Derechos. • A realizar las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto, ejerciendo los derechos contratados al ocupado de uso, goce, disfrute o afectación en el inmueble respectivo. • Al acceso libre, seguro y pacífico al inmueble, sin restricciones, condiciones o peticiones fuera a las del contrato y la Ley.

con lo dispuesto por el artículo 8 de los presentes lineamientos.	Inmuebles según se haya determinado en el Contrato o en la Resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4 y 7 de los presentes Lineamientos. En el supuesto de que el número de Propietarios o Titulares de los Inmuebles se modifique se deberá hacer la notificación correspondiente a que hace referencia el párrafo anterior, entre todos Propietarios o Titulares que reciben la Contraprestación por Extracción Comercial.	• A pagar la contraprestación al ocupante o consignarla ante el Órgano u Autoridad competente. Obligaciones. • El ocupante deberá notificar a todos los ocupados con quien tengan celebrado un Contrato o sobre los cuales se haya dictado una Resolución, el inicio de la Extracción Comercial de su Proyecto, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de que dicho evento ocurra. Dicha notificación deberá incluir el número de Propietarios o Titulares de los Inmuebles entre los cuales, hasta ese momento, se dividirá la Contraprestación por Extracción Comercial y la participación de éstos en función de los metros cuadrados de sus Inmuebles según se haya determinado en el Contrato o en la Resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4 y 7 de los presentes Lineamientos. • En el supuesto de que el número de Ocupados se modifique, se deberá hacer la notificación del inicio de la Extracción Comercial, a todos los Ocupados que reciben la Contraprestación por Extracción Comercial. • El Ocupante deberá notificar al Ocupado el Límite Económico, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir de que dicho evento ocurra, con la documentación soporte que acredite dicho supuesto. • El ocupante deberá pagar puntualmente la Contraprestación.

Artículo 16. Cuando la información que sirvió para determinar la Contraprestación por Extracción Comercial no se encuentre pública, el Asignatario o el Contratista, a solicitud del Propietario, tendrá la obligación de exhibir los documentos oficiales o los que presentó a las autoridades competentes que se mencionan en los presentes Lineamientos, así como los demás reportes, información o estudios utilizados.	Artículo 14. Cuando la información que sirvió para determinar la Contraprestación por Extracción Comercial no se encuentre disponible al público, el Asignatario o el Contratista tendrá la obligación de exhibir a los Propietarios o Titulares de los Inmuebles los documentos oficiales o los que presentó a las autoridades competentes que se mencionan en los presentes Lineamientos, así como los demás reportes, información o estudios utilizados.	Comentario. Este artículo es una obligación del Ocupante, se reproduce igualmente en el artículo 15 del Ocupante.
Artículo 17. Los Propietarios deberán expedir a favor del Asignatario o Contratista los comprobantes fiscales que reúnan los requisitos previstos en los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, al momento de recibir el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial. Para el caso de los Propietarios que tengan derecho al pago de la Contraprestación por Extracción Comercial, que no cuenten con su cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes, éstos podrán proporcionar al Asignatario o Contratista la información que señalan las disposiciones fiscales para que estos últimos emitan los comprobantes fiscales respectivos, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal correspondiente.	Artículo 15. Los Propietarios o Titulares de los Inmuebles deberán expedir a favor del Asignatario o Contratista los comprobantes fiscales que reúnan los requisitos previstos en los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, al momento de recibir el pago de la Contraprestación por Extracción Comercial. Los Propietarios o Titulares de los Inmuebles que tengan derecho al pago de la Contraprestación por Extracción Comercial, que no cuenten con su cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes, podrán proporcionar al Asignatario o Contratista la información que señalan las disposiciones fiscales para que éstos últimos emitan los comprobantes fiscales respectivos, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal correspondiente.	Comentario. Es una obligación del Ocupado, se incluyo dentro del artículo 13.

Capítulo Quinto De la Interpretación y cumplimiento Artículo 18. Corresponderá a la Secretaría de Energía la interpretación y aplicación de los presentes Lineamientos.	Capítulo Quinto De la Interpretación Artículo 16. Corresponderá a la Secretaría de Energía la interpretación de los presentes Lineamientos.	Capítulo Quinto De la extinción y la Interpretación Artículo 16. De la extinción de la contraprestación. La obligación del pago por parte del ocupante y el derecho de cobro por parte del Ocupado, se extingue por las siguientes razones: 1. Cuando el Proyecto llegue a su Límite Económico; 2. Por confusión de derechos, por reunirse la calidad de acreedor y deudor en una misma persona; 3. Por mandato de ley 4. Por la terminación de la Asignación o el Contrato; 5. Por resolución judicial. Artículo 17. De la Interpretación. Corresponderá a la Secretaría de Energía la interpretación de los presentes Lineamientos.
TRANSITORIOS PRIMERO. - Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.	TRANSITORIOS PRIMERO. - Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.	TRANSITORIOS Revisión en proceso.

SEGUNDO. - Los presentes Lineamientos no tendrán efectos retroactivos ni serán aplicables a los Contratos relativos al uso y ocupación superficial, celebrados por Petróleos Mexicanos y sus entonces organismos subsidiarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Hidrocarburos, en los predios comprendidos dentro de las áreas de las Asignaciones otorgadas en el procedimiento denominado Ronda Cero. Lo anterior, conforme a lo dispuesto por el Transitorio Sexto de la Ley de Hidrocarburos en relación con los Transitorios Décimo Tercero de la Ley de Petróleos Mexicanos y Cuarto del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos.	SEGUNDO. - Se abrogan los Lineamientos que establecen parámetros para determinar la contraprestación por Extracción Comercial que el asignatario o contratista entregará a los propietarios cuando los proyectos alcancen la extracción comercial de hidrocarburos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 16 de marzo de 2018.	
TERCERO.- Los Asignatarios que no se encuentren en el supuesto mencionado en el Transitorio anterior y los Contratistas deberán realizar los procedimientos en los plazos establecidos en el Título Cuarto "Disposiciones aplicables a la Industria de Hidrocarburos", Capítulo IV "Del Uso y Ocupación Superficial" de la Ley de Hidrocarburos. En caso de que sus Proyectos se encuentren en la etapa de Extracción Comercial, el derecho de los Propietarios a la Contraprestación por Extracción Comercial comenzará a partir de la entrada en vigor de los presentes Lineamientos y el pago se efectuará una vez que se hayan cumplido los supuestos previstos en los artículos 101, fracción VIII de la Ley de Hidrocarburos y 2, fracción VI de los presentes Lineamientos	TERCERO.- Conforme a lo dispuesto por el Transitorio Sexto de la Ley de Hidrocarburos, en relación con los Transitorios Décimo Tercero de la Ley de Petróleos Mexicanos y Cuarto del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, los presentes Lineamientos no tendrán efectos retroactivos ni serán aplicables a los Contratos relativos al uso y ocupación superficial celebrados por Petróleos Mexicanos y sus entonces organismos subsidiarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Hidrocarburos, en los Inmuebles que se localicen dentro de las áreas de las Asignaciones otorgadas en el procedimiento denominado Ronda Cero.	
	CUARTO.- Las Asignaciones que no fueron otorgadas en Ronda Cero y los Contratos para la Exploración y Extracción cuyos Proyectos se encuentren en la etapa de Extracción Comercial con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos, el derecho de los Propietarios o Titulares de los Inmuebles a la Contraprestación por Extracción Comercial comenzará una vez que se suscriba un Contrato o se dicte una Resolución y se cumplan con los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos.	

	QUINTO.- Cuando el Proyecto se encuentre en la etapa de Extracción Comercial y se hayan suscrito los Contratos o se haya dictado una Resolución con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos, el Asignatario o Contratista deberá informar a los Propietarios o Titulares de los Inmuebles la fecha en que inició dicha etapa, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos.	
	SEXTO.- En los casos en que el Proyecto se encuentre en la etapa de Extracción Comercial con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos y aún no se haya suscrito un Contrato o dictado una Resolución, el Asignatario o Contratista deberá informar a los Propietarios o Titulares de los Inmuebles durante la negociación, la fecha en que inició dicha etapa, siendo exigible el pago a partir de que se suscriba el Contrato o se dicte la Resolución y se cumplan con los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos.	

Despedida

Deseando la presente propuesta sea de su agrado; extendiéndole nuestra disponibilidad y confianza para cualquier duda o comentario, me despido con un cordial saludo.

Atentamente;

Erik Manuel Priego Brito
Socio Fundador de Priego Brito

Anexo técnico legal para cálculo de la Contraprestación

FUNDAMENTACIÓN SOBRE EL NIVEL DE INGRESO MENSUAL PARA EL CÁLCULO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EXTRACCIÓN COMERCIAL.

Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos

***Artículo 3.-** Para los efectos de esta Ley, serán aplicables, en singular o plural, las definiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley de Hidrocarburos, así como las siguientes:*

...

***IX. Límite de Recuperación de Costos:** el resultado de multiplicar el Porcentaje de Recuperación de Costos por el Valor Contractual de los Hidrocarburos. El producto de dicha multiplicación determinará la proporción máxima del Valor Contractual de los Hidrocarburos que podrá destinarse en cada **Periodo** a la recuperación de costos;*

...

***XI. Periodo:** mes calendario.*

Cuando las actividades se realicen en un periodo que no comprenda un mes calendario completo, el periodo será el número de días que efectivamente se operó el Contrato;

....

***XIII. Precio Contractual de los Condensados:** el Precio de los Condensados producidos en el Área Contractual, en dólares de los Estados Unidos de América por Barril, que se determina cada **Periodo** en el Punto de Medición, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 de esta Ley, conforme a los mecanismos previstos en cada Contrato;*

***XIV. Precio Contractual del Gas Natural:** el Precio del Gas Natural producido en el Área Contractual, en dólares de los Estados Unidos de América por millón de BTU, que se determina cada **Periodo** en el Punto de Medición, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 de esta Ley, conforme a los mecanismos previstos en cada Contrato;*

***XV. Precio Contractual del Petróleo:** el Precio del Petróleo producido en el Área Contractual, en dólares de los Estados Unidos de América por Barril, que se determina cada **Periodo** en el Punto de Medición, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 de esta Ley, conforme a los mecanismos previstos en cada Contrato;*

XVI. Producción Contractual: los Hidrocarburos extraídos en el Área Contractual, medidos de conformidad con las disposiciones que emita la Comisión Nacional de Hidrocarburos en el Punto de Medición, en el **Periodo** que corresponda;

XVII. Punto de Medición: punto determinado de conformidad con lo establecido en cada Contrato, en donde se llevará a cabo:

- a) La medición de cada tipo de Hidrocarburo extraído al amparo del Contrato de conformidad con las disposiciones que al efecto emita la Comisión Nacional de Hidrocarburos, y
- b) La determinación de los precios contractuales de cada tipo de Hidrocarburo, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 de esta Ley;

XVIII. Regalía: Contraprestación a favor del Estado Mexicano determinada en función del Valor Contractual del Gas Natural, del Valor Contractual de los Condensados o del Valor Contractual del Petróleo, conforme a lo señalado en el artículo 24 de esta Ley;

...

XX. Utilidad Operativa: el resultado de disminuir al Valor Contractual de los Hidrocarburos los conceptos que se especifican en esta Ley para cada uno de los tipos de Contrato contemplados en la misma, que corresponda en cada **Periodo**;

XXI. Valor Contractual de los Condensados: es el resultado de multiplicar, en el **Periodo** de que se trate: i) el Precio Contractual de los Condensados por ii) el volumen de los condensados en Barriles, en el Punto de Medición del Área Contractual;

XXII. Valor Contractual de los Hidrocarburos: la suma del Valor Contractual del Petróleo, el Valor Contractual del Gas Natural y el Valor Contractual de los Condensados;

XXIII. Valor Contractual del Gas Natural: es el resultado de multiplicar, en el **Periodo** de que se trate: i) el Precio Contractual del Gas Natural por ii) el volumen, en millones de BTU de Gas Natural, en el Punto de Medición del Área Contractual, y

XXIV. Valor Contractual del Petróleo: es el resultado de multiplicar, en el **Periodo** de que se trate: i) el Precio Contractual del Petróleo por ii) el volumen de Petróleo en Barriles, en el Punto de Medición del Área Contractual.

LINEAMIENTOS técnicos en materia de medición de hidrocarburos.

Artículo 3. De las definiciones. Para efectos de los presentes Lineamientos serán aplicables, en singular y en plural, las definiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley de Hidrocarburos, 3 de la Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos, 3 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, así como las siguientes:

...

XXXIV. Periodo: Mes calendario.

...

XXXV. Producción: Hidrocarburos netos extraídos o producidos por un Operador Petrolero en virtud de una Asignación o un Contrato, medidos en el Punto de Medición, en el **Periodo** que corresponda, de conformidad con los presentes Lineamientos.

*** Artículo 10.** De la Información de medición y producción a reportar por los Operadores Petroleros. El Operador Petrolero transmitirá a la Comisión la información sobre la Medición de los Hidrocarburos de conformidad con lo siguiente:

I. Información que se deberá remitir diariamente. El Operador Petrolero deberá remitir diariamente la información de volumen y calidad de los Hidrocarburos, así como el Poder Calorífico del Gas Natural por componente y mezcla en el Punto de Medición, a través de medios electrónicos, de acuerdo con el formato establecido en el Anexo 1 de los presentes Lineamientos.

En el caso de que los pentanos y otros Hidrocarburos más pesados se encuentren en estado gaseoso en el Punto de Medición, se calculará el volumen del líquido equivalente (barriles) con el estándar API MPMS 14.5 y la GPA 2145, en su versión más reciente;

II. Información que se deberá remitir mensualmente. El Operador Petrolero deberá enviar a la Comisión, mensualmente, la información siguiente:

- a. El volumen y calidad de los Hidrocarburos, así como el Poder Calorífico del Gas Natural, por componente y mezcla, extraídos o producidos por el Operador Petrolero, distinguiendo la producción de Petróleo, Condensado, Gas Natural y agua promedio, por día, incluyendo el volumen líquido equivalente de los pentanos e Hidrocarburos más pesados contenidos en el Gas Natural, de conformidad con los formatos del Anexo 1;
- b. El volumen extraído de los Hidrocarburos por pozo y yacimiento, en caso de que así lo haya establecido la Comisión en el Dictamen Técnico, en los formatos del Anexo 1, y
- c. El Balance de Hidrocarburos, desde el pozo y, en su caso, del yacimiento, hasta el Punto de Medición, de acuerdo con los formatos del Anexo 1, tomando en consideración, entre otros, los siguientes conceptos operativos:
 - i. El volumen de Gas Natural de autoconsumo;
 - ii. El volumen de Gas Natural para bombeo neumático;
 - iii. El volumen de Gas Natural reinyectado;
 - iv. El volumen de Gas Natural transferido de una Asignación o Área Contractual, y
 - v. El volumen de Gas Natural que se hubiere quemado o venteado de manera rutinaria o en casos excepcionales.

d. *[Derogado]*

e. *[Derogado]*

La entrega de la información consolidada deberá realizarse dentro de los primeros siete días hábiles posteriores a la conclusión del Periodo en el que se haya registrado, en los medios que la Comisión determine, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de los presentes Lineamientos.

* Modificado por ACUERDO CNH.E.61.005/17 por el que se modifican y adicionan diversos artículos de los Lineamientos Técnicos en materia de Medición de Hidrocarburos, publicado en el DOF el 11 de diciembre de 2017.

Contratos para la Exploración y Extracción de Hidrocarburos

En la totalidad de doce Contratos celebrados entre la CNH y Contratistas que resultaron ganadores en licitaciones de las Rondas 01 y 02, se identifica en las Definiciones, la siguiente:

"Período" significa un Mes, en el entendido que cuando las Actividades Petroleras se realicen en un período que no comprenda un Mes completo, el Período será el número de Días que efectivamente operó el Contrato.

Andrés Saury Arias
Coordinador Ocupación Superficial de Priego Brito