

**Contacto CONAMER**

GLS- CIS- AMMDC-AMB- Bom712978

**De:** Teresa Mercado <terem@amdee.org>  
**Enviado el:** miércoles, 13 de octubre de 2021 06:41 p. m.  
**Para:** Contacto CONAMER  
**CC:** Leopoldo Alberto Rodríguez Olive; Héctor Treviño  
**Asunto:** Comentarios Expediente 102/0024/270821  
**Datos adjuntos:** AMDEE FORMATO DE NOTIFICACIÓN DE AVISO DE INICIO DE NEGOCIACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL EN MATERIA DE HIDROCARBUROS\_VF.docx

A quien corresponda,

Me refiero al "Acuerdo por el que se da a conocer el modelo de formato de notificación de aviso de inicio de negociaciones para el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos e industria eléctrica" que se encuentra actualmente en el portal de CONAMER bajo el número de expediente 102/0024/270821.

Al respecto, la Asociación Mexicana de Energía Eólica emite los comentarios que para pronta referencia se adjuntan.

Cualquier duda o aclaración al respecto, nos encontramos a sus órdenes.

Saludos,



**Teresa Mercado Cuéllar**  
Coordinadora de Representación y Grupos de Trabajo

☎ +52 (55) 5395-9559 Ext 103    📞 +52 1 (55) 4510-7068  
✉ terem@amdee.org    🌐 www.amdee.org

📍 Jaime Balmes II Col. Los Morales Polanco, 11510 CDMX, México

📱 AMDEEMexico    🌐 AMDEEMX    📺 AMDEE



The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Please don't print this e-mail unless you really need to.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

Capítulo/ Numeral	Dice	Debe decir	Justificación Técnica y/o Jurídica
<b>CAPÍTULO PRIMERO</b> <b>ARTÍCULO 5</b> <b>Fracción XI</b>	<b>XI. Derechos Ejidales:</b> Son las facultades con que cuenta el ejido o los ejidatarios, el primero en la relación con las tierras de uso común del núcleo y otras que no han sido asignadas de manera individual, y el segundo, respecto de su parcela o parcelas;	<b>XI. Derechos Ejidales:</b> Son las facultades con que cuenta el ejido o los ejidatarios <b>o posesionarios</b> , el primero en la relación con las tierras de uso común del núcleo y otras que no han sido asignadas de manera individual <b>o que cuentan con destino específico</b> , y el segundo, respecto de su parcela o parcelas;	En términos del artículo 37 del Reglamento de la Ley Agraria En Materia De Certificación De Derechos Ejidales Y Titulación De Solares los Posesionarios reconocidos por la Asamblea tendrán los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate, a menos que la Asamblea decida otorgar derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido.  De conformidad al artículo 23 fracción V de la Ley Agraria, la Asamblea del Ejido resolverá sobre la aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común.
<b>CAPÍTULO PRIMERO</b> <b>ARTÍCULO 5</b> <b>Fracción XV</b>	<b>XV. Estatuto Comunal:</b> Ordenamiento que tiene por objeto regular la organización, explotación y aprovechamiento de los recursos de la comunidad, así como los derechos y obligaciones de sus integrantes;	<b>XV. Estatuto Comunal:</b> Ordenamiento que tiene por objeto regular la organización, explotación y aprovechamiento de los recursos de la <b>Comunidad Agraria</b> , así como los derechos y obligaciones de sus integrantes;	Sustituir por Comunidad Agraria ya que es término definido.
<b>CAPÍTULO PRIMERO</b> <b>ARTÍCULO 5</b> <b>Fracción XXII</b>	<b>XXII. Propietario o Titular de terrenos, bienes o derechos:</b> Ejido/Comunidad Agraria/Posesionario/Titular de Parcela/Titular de Propiedad Privada;	<b>XXII. Propietario o Titular de terrenos, bienes o derechos:</b> Ejido/Comunidad Agraria/Posesionario/Titular de Parcela/ <b>Propietario</b> , Titular <b>o poseedor</b> de Propiedad Privada; <b>así como la persona que detente derechos respecto de un inmueble y que pueda otorgar derechos a su vez a través de los contratos para el desarrollo del proyecto.</b>	Debido a la tenencia irregular de la tierra en México, no se puede asegurar que la totalidad de los predios que serán afectados por un proyecto se encuentren en situación regular respecto de su propiedad o titularidad, además el término posesionario empleado en la definición parece hacer referencia solamente al término contenido en la Ley Agraria, por lo que también es

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

			<p>necesario contemplar a los poseedores en materia civil, es decir, aquellos que ejercen un poder de hecho respecto de un inmueble.</p> <p>Por propietario o titular de los terrenos, bienes o derechos, se entiende que no está acotado a que demuestre ser un legítimo propietario, sino que se contempla además a quienes comprueben tener derecho suficiente sobre los inmuebles, quienes de conformidad con la legislación civil están posibilitados para celebrar actos jurídicos respecto de los predios, a manera de ejemplo un contrato de arrendamiento puede ser celebrado no solamente por el legítimo propietario del bien, sino por aquél que no sea dueño, cuando cuente con una autorización ya sea otorgada por el propietario o bien por la ley, en términos del artículo 2,401 del Código Civil Federal.</p> <p>Consideramos importante que haya mas claridad sobre la calidad de los posesionarios, ya que tanto en materia civil y lo que comprende en la LGTOC (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito) respecto a quien detente la posesión y fideicomisos.</p>
<p><b>CAPÍTULO PRIMERO</b> <b>ARTÍCULO 5</b> <b>Fracción XXIV</b></p>	<p><b>XXIV. Tabuladores:</b> Estudio vigente elaborado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) sobre el valor promedio actual que tiene en el municipio de los distintos tipos de tierra, según sus características; de sus accesorios (bienes distintos a la tierra) para su uso, así como otros</p>	<p><b>XXIV. Tabuladores:</b> Estudio vigente elaborado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) sobre el valor promedio actual que tiene en el municipio de los distintos tipos de tierra, según sus características; de sus accesorios (bienes distintos a la tierra) para su uso, <b>ocupación o</b></p>	<p>De conformidad a la Ley de la Industria Eléctrica, la adquisición del Uso y Ocupación Superficial no está limitado solamente al derecho de uso, sino que también se prevé la ocupación e incluso la adquisición de</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	valores y mecanismos de referencia que debe utilizarse como base para el inicio de las negociaciones, para pactar los componentes de la contraprestación a establecerse en el contrato, y que debe acompañarse al escrito de interés que dirija el interesado al Ejido o a la Comunidad Agraria, Titular de la Parcela, Posesionario de Parcela o Propietario, según corresponda a su propuesta.	<b>adquisición, según sus características,</b> así como otros valores y mecanismos de referencia que debe utilizarse como base para el inicio de las negociaciones, para pactar los componentes de la contraprestación a establecerse en el contrato, y que debe acompañarse al escrito de interés que dirija el <b>interesado</b> al Ejido o a la Comunidad Agraria, Titular de la Parcela, Posesionario de Parcela o Propietario, según corresponda a su propuesta.	pedios, por lo que se incluyen tales referencias.  Interesado es un término definido en los propios lineamientos.
<b>CAPÍTULO SEGUNDO ARTÍCULO 6</b>	<b>ARTÍCULO 6.- De los elementos indispensables para proceder a negociar un acuerdo.-</b> Toda negociación encaminada a producir un acuerdo entre las Partes y a suscribir el correspondiente contrato de uso y ocupación superficial, deberá desarrollarse cumpliendo oportunamente con lo que mandan, entre otros, los artículos 73 y 74 de la Ley de la Industria Eléctrica. Ambas partes cuidarán se reúnan y utilicen todos los elementos que al caso específico correspondan, conforme a las bases establecidas en el artículo 74 y 76 de la Ley de la Industria Eléctrica y de ser el caso, los requisitos previstos en los artículos 75, 77 y demás aplicables.	<b>ARTÍCULO 6.- De los elementos indispensables para proceder a negociar un acuerdo.-</b> Toda negociación encaminada a producir un acuerdo entre las Partes y a suscribir el correspondiente contrato <b>para la adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos de uso y ocupación superficial,</b> deberá desarrollarse cumpliendo oportunamente con lo que mandan, entre otros, los artículos 73 y 74 de la Ley de la Industria Eléctrica. Ambas partes cuidarán se reúnan y utilicen todos los elementos que al caso específico correspondan, conforme a las bases establecidas en el artículo 74 y 76 de la Ley de la Industria Eléctrica y de ser el caso, los requisitos previstos en los artículos 75, 77 y demás aplicables.	Se entiende que se refieren a la adquisición del uso y ocupación superficial como el concepto previsto por el Capítulo VIII del Título Segundo de la Ley de la Industria Eléctrica, sin embargo, el contrato en sí no necesariamente es de uso y ocupación superficial, sino que puede ser alguno de los contemplados por los propios lineamientos o cualquier otra figura legal que no contravenga la ley.
<b>CAPÍTULO TERCERO ARTÍCULO 8 Inciso a.</b>	<b>a.</b> La forma en que el proyecto energético se puede desarrollar con el consentimiento del Propietario o Titular del Inmueble;		Se solicita amablemente aclarar a qué se refiere con forma, para no dejar duda de la intención o contenido que debe asentarse en cada contrato.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>CAPÍTULO</b> <b>CUARTO</b> <b>Artículo 9</b> <b>Facción V</b></p>	<p>V. La fecha en que expresó por escrito al propietario o titular del terreno, bienes o derechos, su interés en usar, gozar, afectar o adquirir el Inmueble;</p>	<p>V. La fecha en que expresó por escrito al propietario o titular del terreno, bienes o derechos, su interés en usar, gozar, afectar o adquirir el Inmueble o una fracción del mismo;</p>	<p>En múltiples casos se contrata el uso temporal, ocupación superficial o adquisición no de la totalidad del predio en cuestión sino solamente de una parte que se requiere para el proyecto en específico, en este caso para la instalación de las líneas para transmisión o distribución de energía eléctrica.</p>
<p><b>CAPÍTULO</b> <b>CUARTO</b> <b>Artículo 9</b> <b>Fracción VIII</b></p>	<p>VIII. La fecha de la Instrucción/Contrato/Instrucción para la Construcción/permiso para la generación, que lo acredita como sujeto legitimado para acceder a los procedimientos de Uso y Ocupación Superficial contenidos en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, por ser titular de un Proyecto vinculado a la Generación/Transmisión/Distribución de Energía Eléctrica;</p>	<p>VIII. La fecha de la Instrucción/Contrato/Instrucción para la Construcción/de la solicitud o del permiso para la generación, que lo acredita como sujeto legitimado para acceder a los procedimientos de Uso y Ocupación Superficial contenidos en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, por ser titular de un Proyecto vinculado a la Generación/Transmisión/Distribución de Energía Eléctrica;</p>	<p>Toda vez que los proyectos inician la adquisición de predios casi inmediatamente para poder cumplir los plazos requeridos, es posible que al momento de celebrar los primeros Contratos no se cuente con un Permiso emitido por la autoridad competente. Celebrar los contratos hasta contar con un Permiso emitido, retrasaría las actividades del proyecto, sin embargo, el Interesado puede contar con información sobre la solicitud o el trámite que ampara que el Permiso se encuentra en proceso de obtención.</p>
<p><b>CAPÍTULO</b> <b>CUARTO</b> <b>Artículo 10</b> <b>Fracción III</b></p>	<p>III. La fecha en que el interesado le expresó por escrito su interés de usar, gozar o afectar el inmueble, así como aquella en que le entregó los tabuladores;</p>	<p>III. La fecha en que el interesado le expresó por escrito su interés de usar, gozar o afectar el inmueble, <del>así como aquella en</del> acompañado de <del>que le entregó</del> los tabuladores;</p>	<p>De conformidad con el segundo párrafo del artículo 76 de la Ley de la Industria Eléctrica, el escrito de interés a que se refiere la fracción I del artículo 74 debe acompañarse de los tabuladores, por lo que la fecha en que se muestren al Propietario ambos documentos será la misma. Además, esta declaración junto con el documento que la acredita, dará la certeza a la autoridad jurisdiccional al momento de la validación del contrato correspondiente.</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>CAPÍTULO</b> <b>CUARTO</b> <b>Artículo 10</b> <b>Fracción VI</b></p>	<p>VI. La fecha en que fue expedida la convocatoria de la asamblea para autorizar a los integrantes del núcleo de población ejidal o comunal para suscribir el contrato y recibir la contraprestación. En caso de que se haya instalado en segunda convocatoria, deberá asentarse en una declaración subsecuente;</p>	<p>VI. La fecha en que fue expedida la convocatoria de la asamblea para autorizar a los integrantes del <del>núcleo de población ejidal o comunal</del> <b>Comisariado Ejidal/ Comisariado de Bienes Comunales</b> para suscribir el contrato <b>respecto de las tierras de uso común del Ejido/parcelas no asignadas/parcelas con destino específico</b> y recibir la contraprestación. En caso de que se haya instalado en segunda convocatoria, deberá asentarse en una declaración subsecuente;</p>	<p>La Ley Agraria en sus artículos 76 y 79 disponen respectivamente que “Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas” y que “El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.”</p> <p>La Ley Agraria es clara al señalar que corresponde al ejidatario el derecho sobre su parcela, sin mediar autorización de la asamblea.</p> <p>Por lo anterior, se proponen ciertas precisiones a la redacción para evitar posibles confusiones o generación de criterios no fundados en la ley, respecto a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas.</p> <p>Adicionalmente, existen ejidos en los que los proyectos pasan exclusivamente por tierras parceladas y no por tierras de uso común, lo que implicaría que una asamblea tuviera que convocarse para decidir sobre las parcelas de ciertos ejidatarios, sobre las que la mayoría no tienen interés de asistir al no tener beneficio económico alguno, representando probablemente gastos adicionales al interesado.</p>
--	---	---	---

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

			Por otra parte, el artículo 33 Fracción I dispone que el Comisariado Ejidal es el órgano que representa al Ejido con un poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, por lo que una vez que se cuente con la aprobación de la asamblea, el Comisariado Ejidal es quien comparece a la celebración de los contratos.
<b>CAPÍTULO CUARTO ARTÍCULO 10 Fracción VII</b>	VII. En los casos señalados en la fracción II del artículo 75 de la Ley de la Industria Eléctrica, se indicará la fecha y lugar en que tuvo verificativo la asamblea, de conformidad con los artículos 24 a 28, 30 y 31 de la Ley Agraria, y demás formalidades y requisitos exigidos por la legislación agraria vigente, en la que se otorgó el consentimiento y se resolvió celebrar con el interesado, el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos ejidales o comunales, haciendo constar el tipo de tierra, así como los datos del titular de los derechos parcelarios si fuera el caso. En los demás supuestos esto no se incluirá;	VII. En los casos señalados en la fracción II del artículo 75 de la Ley de la Industria Eléctrica, se indicará la fecha y lugar en que tuvo verificativo la asamblea, de conformidad con los artículos 24 a 28, 30 y 31 de la Ley Agraria, y demás formalidades y requisitos exigidos por la legislación agraria vigente, en la que se otorgó el consentimiento y se resolvió celebrar con el interesado, el <b>contrato para otorgar el</b> uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos ejidales o comunales, haciendo constar el tipo de tierra, así como los datos del titular de los derechos parcelarios si fuera el caso. En los demás supuestos esto no se incluirá;	Se sugiere redacción para dar claridad a que el uso, goce o afectación se adquiere a través del contrato correspondiente.
<b>CAPÍTULO CUARTO FRACCIÓN X Tercer párrafo</b>	X. Adicionalmente, en el caso de que el contrato se celebre con un ejidatario o comunero titular de parcela, éste declarará que su intervención es por su propio derecho; se identificará y precisará si es titular (o posesionario) con derechos vigentes sobre la parcela del respectivo ejido o comunidad agraria (proveerá su denominación) y lo acreditará para efectos de la celebración del contrato, cumpliendo las formalidades de los artículos 84 y 89 de la Ley Agraria, en caso de que operen. Asimismo, se omitirán las fracciones VII y VIII de ser procedente en el caso concreto de que se trate.	X. Adicionalmente, en el caso de que el contrato se celebre con un ejidatario o comunero titular de parcela, éste declarará que su intervención es por su propio derecho; se identificará y precisará si es titular (o posesionario) con derechos vigentes sobre la parcela del respectivo ejido o comunidad agraria (proveerá su denominación) y lo acreditará para efectos de la celebración del contrato, <b>cumpliendo las formalidades de los artículos 84 y 89 de la Ley Agraria, en caso de que operen.</b> Asimismo, se omitirán las fracciones VII y	Los artículos 84 y 89 de la Ley Agraria establecen la obligación de dar avisos y notificaciones que aplican solo en caso de transmisión de propiedad, por lo que dichas declaraciones aplican para los ejidatarios que han adoptado dominio pleno, es decir, como propietarios (dominio pleno), no de ejidatarios titulares de parcelas.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	Los textos de las demás declaraciones enumeradas en este lineamiento Décimo serán ajustados según se requiera para adecuarlos cuando sea parte del contrato un titular de parcela, y	VIII de ser procedente en el caso concreto de que se trate. Los textos de las demás declaraciones enumeradas en este lineamiento Décimo serán ajustados según se requiera para adecuarlos cuando sea parte del contrato un titular de parcela, y	
<b>CAPÍTULO CUARTO ARTÍCULO 11 Fracción I</b>	I. Que es titular o legítimo propietario, o bien, cuenta con la posesión física o material y jurídica del Inmueble;	I. Que es titular o legítimo propietario, o bien, cuenta con la posesión física o material y jurídica del Inmueble; <b>para el caso de personas morales acreditarán su legal constitución y su objeto relevante;</b>	Es importante asentar que para el caso de personas morales acrediten la legal constitución y declarar en dicho sentido, puesto que los propietarios puede tratarse tanto de personas físicas como morales.
<b>CAPÍTULO CUARTO ARTÍCULO 12 Fracción I</b>	I. Que las Partes se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad para celebrar el Contrato, así como la inexistencia de vicios del consentimiento, que pudiera validarlo;	I. Que las Partes se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad para celebrar el Contrato, así como la inexistencia de vicios del consentimiento, que pudiera <b>invalidarlo;</b>	Error ortográfico.
<b>CAPÍTULO QUINTO ARTÍCULO 15 Segundo párrafo</b>	Para el caso de propiedad privada, salvo que exista disposición normativa en contrario, la vigencia de los contratos señalados en el párrafo anterior, será igual a la vigencia de la Instrucción/Contrato para la Construcción/Permiso de Generación, que acredita al interesado como sujeto legitimado para acceder a los procedimientos de Uso y Ocupación Superficial contenidos en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, por ser titular de un Proyecto vinculado a la Generación/Transmisión/Distribución de Energía Eléctrica, y podrá ser prorrogable conforme a la normativa aplicable.	Para el caso de propiedad privada, salvo que exista disposición normativa en contrario, la vigencia de los contratos señalados en el párrafo anterior, será igual a la vigencia de la Instrucción/Contrato para la Construcción/Permiso de Generación, que acredita al interesado como sujeto legitimado para acceder a los procedimientos de Uso y Ocupación Superficial contenidos en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, por ser titular de un Proyecto vinculado a la Generación/Transmisión/Distribución de Energía Eléctrica, y podrá ser prorrogable <b>de manera automática si el permiso</b>	En ocasiones los proyectos tienen una vida útil mayor a los permisos otorgados, ya que los mismos pueden ser prorrogados en su momento, por lo que es conveniente asegurarse que los derechos respecto de los predios permanezcan vigentes. En los casos de servidumbres voluntarias de paso el periodo de vigencia oscila entre los 20 a 30 años dependiendo del Estado de la Republica Mexicana donde se otorguen. Por lo que ya estamos obligados a renovar permisos dentro de la vigencia de las Servidumbres.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

		otorgado por la autoridad se prorrogare conforme a la normativa aplicable siempre que medie el pago correspondiente.	
<p><b>CAPÍTULO QUINTO</b>  <b>ARTÍCULO 16</b>  <b>Fracción I</b></p>	<p>I. Pago en numerario, se acordará el acto o momento en el que el monto será cubierto, deberá realizarse en moneda nacional, a través de depósito en cuenta o a través de un fideicomiso, título de crédito, así como cualquier otra modalidad que acuerden las Partes, señalando a quién se le entregará, el plazo y lugar determinado;</p>	<p>I. Pago en numerario, se acordará el acto o momento en el que el monto será cubierto, deberá realizarse en moneda nacional o extranjera, a través de depósito en cuenta o a través de un fideicomiso, título de crédito, así como cualquier otra modalidad que acuerden las Partes, señalando a quién se le entregará, el plazo y lugar determinado;</p>	<p>Debido a la ubicación geográfica en frontera de muchos de los proyectos, un gran número de propietarios solicita el pago en moneda extranjera. Por lo tanto, y si no existe una limitación de ley al respecto, consideramos que debe mantenerse abierta la posibilidad a celebrar los contratos tanto en moneda nacional, como en moneda extranjera.</p>
<p><b>CAPÍTULO QUINTO</b>  <b>ARTÍCULO 16</b>  <b>Fracción IV</b></p>	<p>IV. Una cobinación de las anteriores.</p>	<p>IV. Una combinación de las anteriores.</p>	<p>Error ortográfico.</p>
<p><b>CAPÍTULO QUINTO</b>  <b>ARTÍCULO 22</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 22.- Cesión.-</b> Las Partes tendrán la facultad de ceder o transmitir, total o parcialmente, los derechos y las obligaciones que asuman en virtud del contrato, siempre y cuando se respete el objeto del mismo, y la parte interesada en realizar la cesión avise a la otra parte con treinta días naturales de anticipación.</p> <p>En su caso, las Partes podrán pactar que el interesado ceda sus derechos derivados del contrato a una institución de crédito mexicana actuando como fiduciario en un contrato de fideicomiso en garantía que se constituya para beneficio de los acreedores del interesado, el qué a su vez, podrá ceder dichos derechos</p>	<p><b>ARTÍCULO 22.- Cesión.-</b> <del>Las Partes</del> El Propietario tendrá la facultad de ceder o transmitir, total o parcialmente, los derechos y las obligaciones que asuma en virtud del contrato, siempre y cuando se respete el objeto del mismo, y <del>la parte interesada en realizar la cesión</del> avise a la otra parte al Interesado con treinta días naturales de anticipación. El interesado podrá ceder o transmitir, total o parcialmente, los derechos y las obligaciones que asuma en virtud del contrato, dando aviso al Propietario dentro de los treinta días siguientes a la cesión.</p> <p>En su caso, las Partes podrán pactar que el interesado ceda sus derechos derivados del</p>	<p>Hay ocasiones en que se requiere la transmisión de derechos y obligaciones debido a que los proyectos se requiere ser desarrollados por empresas filiales o subsidiarias por cuestiones de negocio, por lo que se vuelve conveniente ante dicha situación que la cesión opere mediante aviso posterior en el caso del Interesado, ya que conforme a la legislación no se requiere un consentimiento previo para ceder, sino notificar la cesión para hacer exigibles los derechos y obligaciones.</p> <p>Es para Ambas partes (no solo el propietario) el derecho de ceder o</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	como resultado de la ejecución del patrimonio del fideicomiso.	contrato a una institución de crédito mexicana actuando como fiduciario en un contrato de fideicomiso en garantía que se constituya para beneficio de los acreedores del interesado, el que a su vez, podrá ceder dichos derechos como resultado de la ejecución del patrimonio del fideicomiso.	transmitir derechos y obligaciones y no se considera conveniente que se limite a ser cedido a una institución de crédito; ya que por estrategias de negocio cualquier otra, puede adquirir los derechos y obligaciones derivadas del contrato
<b>CAPÍTULO QUINTO ARTÍCULO 29</b>	<b>ARTÍCULO 29.- Registro.-</b> El contrato se deberá inscribir, según corresponda, en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio respectivo, o en el Registro Público de la Propiedad Federal, previa calificación de los órganos jurisdiccionales, en cumplimiento del artículo 78 de la Ley de la Industria Eléctrica.	<b>ARTÍCULO 29.- Registro.-</b> El contrato se deberá inscribir, según corresponda, en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio respectivo, o en el Registro Público de la Propiedad Federal, <del>previa calificación de los —órganos— jurisdiccionales, —en cumplimiento del artículo 78 de la Ley de la Industria Eléctrica.</del>  Prevía validación que los órganos jurisdiccionales competentes ( Juez de Distrito o Tribunal Unitario Agrario sobre el cumplimiento de los mismos respecto a las dos condicionantes establecidas en el artículo 78 de la Ley de la Industria Eléctrica (Fracciones I y II).	Ni la Ley de la Industria Eléctrica ni su Reglamento señalan que se requiera previa calificación para inscribir.  La palabra correcta a usar es validación, se propone la redacción anterior.
<b>CAPÍTULO QUINTO ARTÍCULO 35</b>	<b>ARTÍCULO 35.- Relación de Anexos.-</b> Las partes enunciarán todos y cada uno de los anexos en los que se contenga información relativa al contrato de que se trate, mismos que deberán ser debidamente firmados y formarán parte del mismo.	<b>ARTÍCULO 35.- Relación de Anexos.-</b> Las partes enunciarán todos y cada uno de los anexos en los que se contenga información relativa al contrato de que se trate, mismos que, <del>salvo los que se otorguen en escritura pública,</del> deberán ser debidamente firmados y formarán parte del mismo, <del>salvo los relativos a la personalidad y acreditación de la titularidad del derecho.</del>	Los contratos otorgados en escritura pública, no requieren ser rubricados, toda vez que se están celebrando ante la fe pública de un notario, señalando el contenido total del contrato y sus anexos.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>CAPÍTULO SEXTO ARTÍCULO 36 Inciso c)</b></p>	<p><b>c) Ampliación del Proyecto.-</b> En caso de que el Interesado con motivo del proyecto prevea una posible ampliación de éste para el uso, goce, afectación o adquisición del Inmueble objeto del acuerdo de voluntades, podrá establecerse en una cláusula que las Partes de común acuerdo, podrán modificar o adicionar la superficie del inmueble para incluir mayor superficie de la originalmente pactada, debiendo cubrir el Interesado la contraprestación que corresponda.</p> <p>En este supuesto, bastará que lo celebren por escrito los Interesados con los propietarios o titulares del inmueble, y lo notifiquen al Juzgado de Distrito o Tribunal Agrario que sancionó el documento original para que determine su legalidad y ordene su inscripción en el Registro que corresponda.</p>	<p><b>c) Ampliación del Proyecto.-</b> En caso de que el Interesado con motivo del proyecto prevea una posible ampliación de éste para el uso, goce, afectación o adquisición del Inmueble objeto del acuerdo de voluntades, podrá establecerse en una cláusula que las Partes de común acuerdo, podrán modificar o adicionar la superficie del inmueble para incluir mayor superficie de la originalmente pactada, debiendo cubrir el Interesado la contraprestación que corresponda, <b>con base en los Tabuladores o al avalúo realizado por perito valuador registrado en el padrón específico.</b></p> <p>En este supuesto, bastará que lo celebren por escrito los Interesados con los propietarios o titulares del inmueble, y lo notifiquen al Juzgado de Distrito o Tribunal Agrario que sancionó el documento original para que determine su legalidad y <b>ordene su inscripción se inscriba</b> en el Registro que corresponda.</p>	<p>Es importante identificar expresamente cual será el valor base a los tabuladores o al avalúo realizado por perito valuador para protección y seguridad de ambas partes.</p> <p>Ni la Ley de la Industria Eléctrica ni su Reglamento disponen que el contrato se inscribirá después de validado.</p>
<p><b>CAPÍTULO SÉPTIMO ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO Fracción I</b></p>	<p>I. <b>Servidumbre Voluntaria, Continua y Aparente de paso:</b> Tiene por objeto reconocer un gravamen real de servidumbre sobre la fracción ubicada dentro del Inmueble en favor del Interesado, por ser el terreno necesario para el desarrollo de actividades relacionadas con la Industria Eléctrica, consistente en el uso de la fracción del Inmueble del predio sirviente, teniendo en cuenta la situación de los predios; con</p>	<p>II. <b>Servidumbre Voluntaria, Continua y Aparente de paso:</b> Tiene por objeto reconocer un gravamen real de servidumbre sobre la fracción ubicada dentro del Inmueble en favor del Interesado, por ser el terreno necesario para el desarrollo de actividades relacionadas con la Industria Eléctrica, consistente en el uso de la fracción del Inmueble <b>del que funge como</b> predio sirviente,</p>	<p>Se sugiere modificar redacción ya que es repetitiva.</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	<p>el debido pago que deberá cubrir el Interesado al Propietario o Titular del Inmueble, de la contraprestación negociada y pactada, de conformidad con el <b>Anexo A</b>. De la misma forma, el encabezado del contrato deberá llevar la denominación de servidumbre; por otra parte la cláusula primera por regla general deberá llevar inserto el objeto del contrato.</p>	<p>teniendo en cuenta la situación de los predios; con el debido pago que deberá cubrir el Interesado al Propietario o Titular del Inmueble, de la contraprestación negociada y pactada, de conformidad con el <b>Anexo A</b>. De la misma forma, el encabezado del contrato deberá llevar la denominación de servidumbre; por otra parte la cláusula primera por regla general deberá llevar inserto el objeto del contrato.</p>	
<p><b>CAPÍTULO SÉPTIMO ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO Fracción III</b></p>	<p><b>III. De Ocupación Superficial:</b> Tiene por objeto otorgar, por parte del Propietario o Titular del Inmueble, el uso, goce y aprovechamiento sobre la superficie para realizar las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto a cargo del Interesado, o a través de terceros enlistadas, y cualquier otra actividad relacionada con la ejecución de aquéllas contratadas, instruidas o permitidas al Interesado, con el correlativo pago que deberá cubrir el Interesado al Propietario o Titular del Inmueble, de la contraprestación negociada y pactada, de conformidad con el <b>Anexo C</b>.</p>	<p><b>III. De Ocupación Superficial:</b> Tiene por objeto otorgar, por parte del Propietario o Titular del Inmueble, el uso, goce y aprovechamiento sobre la superficie <b>exterior y subterránea, así como edificaciones existentes o por edificar</b> para realizar las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto a cargo del Interesado, o a través de terceros enlistadas, y cualquier otra actividad relacionada con la ejecución de aquéllas contratadas, instruidas o permitidas al Interesado, con el correlativo pago que deberá cubrir el Interesado al Propietario o Titular del Inmueble, de la contraprestación negociada y pactada, de conformidad con el <b>Anexo C</b>.</p>	<p>El derecho de ocupación superficial comprende las edificaciones existentes o por edificar.</p>
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE</b></p>	<p><b>I.5.</b> El INTERESADO en fecha ____ de ____ de ____ informó a los titulares de derechos agrarios que desarrollaría la actividad de _____ al amparo de la (el) _____</p>	<p><b>I.5.</b> El INTERESADO en fecha ____ de ____ de ____ informó a los titulares de derechos agrarios que desarrollaría la actividad de _____ al amparo de la (el) _____</p>	<p>Toda vez que los proyectos inician la adquisición de predios casi inmediatamente para poder cumplir los plazos requeridos, es posible que al momento de celebrar los primeros</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO</b> Declaración I.5</p>	<p>(INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA), otorgada(o)/suscrita(o) por _____ en fecha _____ de _____ de _____, y cuya duración es de _____ (años/meses).</p>	<p>(INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA/<b>PERMISO</b>), otorgada(o)/suscrita(o)/<b>solicitado</b> por _____ en fecha _____ de _____ de _____, y cuya duración es de _____ (años/meses).</p>	<p>Contratos no se cuente con un Permiso emitido por la autoridad competente. Celebrar los contratos hasta contar con un Permiso emitido, retrasaría las actividades del proyecto, sin embargo, el Interesado puede contar con información sobre la solicitud o el trámite que ampara que el Permiso se encuentra en proceso de obtención.</p>
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO</b> Declaración I.6</p>	<p>I.6. El Interesado en fecha _____ de _____ de _____ le mostró y describió a los autorizados por el _____ (EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA) y a su ASAMBLEA, el PROYECTO que planea desarrollar al amparo de _____ (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA), sobre tierras de uso común para la instalación de un tramo de (la RED NACIONAL DE TRANSMISIÓN/una RED GENERAL DE DISTRIBUCIÓN), atendiendo sus dudas y cuestionamientos, por lo que el (EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA), por conducto de su COMISARIADO (EJIDAL/DE BIENES COMUNALES), entiende el PROYECTO, comprende sus alcances, las posibles consecuencias y afectaciones que se generarán por su ejecución, y los beneficios que representa para la colectividad y para sus integrantes. De manera general el INTERESADO le informó lo siguiente:</p>	<p>I.6. El Interesado en fecha _____ de _____ de _____ le mostró y describió a los autorizados por el _____ (EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA) y a su ASAMBLEA, el PROYECTO que planea desarrollar al amparo de _____ (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA/<b>PERMISO</b>), sobre tierras de uso común para la instalación de un tramo de (la RED NACIONAL DE TRANSMISIÓN/una RED GENERAL DE DISTRIBUCIÓN) (<b>LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN</b>), atendiendo sus dudas y cuestionamientos, por lo que el (EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA), por conducto de su COMISARIADO (EJIDAL/DE BIENES COMUNALES), entiende el PROYECTO, comprende sus alcances, las posibles consecuencias y afectaciones que se generarán por su ejecución, y los beneficios que representa para la colectividad y para sus integrantes. De manera general el INTERESADO le informó lo siguiente:</p>	<p>Toda vez que los proyectos inician la adquisición de predios casi inmediatamente para poder cumplir los plazos requeridos, es posible que al momento de celebrar los primeros Contratos no se cuente con un Permiso emitido por la autoridad competente. Celebrar los contratos hasta contar con un Permiso emitido, retrasaría las actividades del proyecto, sin embargo, el Interesado puede contar con información sobre la solicitud o el trámite que ampara que el Permiso se encuentra en proceso de obtención.</p> <p>Para proyectos de generación que requieren de una ubicación específica, para la trayectoria de la línea de evacuación de energía puede ser requerida una servidumbre.</p>
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE</b></p>	<p>I.1 Que es legítimo propietario, con posesión física, material y jurídica, del inmueble denominado " _____ ", ubicado en _____ municipio _____ Estado _____, mismo que cuenta con una superficie total de _____</p>	<p>I.1 Que es legítimo propietario, con posesión física, material y jurídica, del inmueble denominado " _____ ", ubicado en _____ municipio _____</p>	<p>En el caso de propiedad privada no hay plano interno, es un concepto utilizado en materia agraria.</p> <p>¿Qué pasa si sólo tiene la posesión física? La legislación Internacional</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO</b> <b>Declaración I.1</b></p>	<p>metros cuadrados/hectáreas, según lo acredita con copia certificada de _____ de fecha ____ de _____ de _____, así como del Plano Interno, inscritos en el Registro _____, correspondiente a la inscripción contenida en el folio _____, copias certificadas que se agregan al presente contrato como <b>“ANEXO: IDENTIFICACIÓN QUE CONCUERDE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD”</b>. En lo sucesivo, el inmueble aquí identificado será referido como el INMUEBLE.</p>	<p>____ Estado _____, mismo que cuenta con una superficie total de _____ metros cuadrados/hectáreas, según lo acredita con copia certificada de _____ de fecha ____ de _____ de _____, así como del Plano <b>Interno</b>, inscritos en el Registro _____, correspondiente a la inscripción contenida en el folio _____, copias certificadas que se agregan al presente contrato como <b>“ANEXO: IDENTIFICACIÓN QUE CONCUERDE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD”</b>. En lo sucesivo, el inmueble aquí identificado será referido como el INMUEBLE.</p>	<p>reconoce tierras de tenencia comunal tradicional o tierras sobre las cuales tienen el uso consuetudinario; sobre los cuales muchas veces NO existe título legal bajo la legislación interna (civil o ejidal)</p>
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO</b> <b>Declaración I.2</b></p>	<p>I.2. Que su representante legal o apoderado legal tiene plena capacidad y facultades, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas, para celebrar el presente Contrato, lo que acredita con la escritura pública número _____, <b>del tomo _____, libro _____, de fecha _____</b>, otorgada ante la fe _____ del _____ licenciado _____, titular de la Notaría Pública número _____ de la Ciudad _____, _____, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____, bajo el folio mercantil número _____, y cuya copia se agrega a este instrumento como <b>“ANEXO _____: ACREDITACIÓN DE CAPACIDAD Y</b></p>	<p>I.2. Que <b>(en su caso: que es una persona moral debidamente constituida conforme a la legislación mexicana como acredita con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante el Licenciado _____, Notario Público número _____, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico _____, y que)</b> su representante legal o apoderado legal tiene plena capacidad y facultades, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas, para celebrar el presente Contrato, lo que acredita con la escritura pública número _____, <b>del tomo _____, libro _____, de fecha _____</b>, otorgada ante la fe del licenciado _____</p>	<p>Es importante asentar que para el caso de personas morales acrediten la legal constitución y declarar en dicho sentido, puesto que los propietarios puede tratarse tanto de personas físicas como morales.</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	<p><b>FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL DEL PROPIETARIO".</b></p>	<p>_____, titular de la Notaría Pública número _____ de la Ciudad _____, _____, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____, bajo el folio mercantil número _____, y cuya copia se agrega a este instrumento como <b>"ANEXO _: ACREDITACIÓN DE CAPACIDAD Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL DEL PROPIETARIO".</b></p>	
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO Declaración I.6</b></p>	<p><b>I.6</b> Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de otorgar sobre la superficie y subsuelo del INMUEBLE, el uso, goce, y aprovechamiento temporales de tal superficie exterior, así como sobre construcciones ya existentes o por edificar sobre éste, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, pues la del terreno seguirá perteneciendo al (PROPIETARIO), y la de lo construido será del INTERESADO para la instalación de un _____ dentro de las tierras del (PROPIETARIO), para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.</p>	<p><b>I.6</b> Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de <b>constituir una servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, a favor de (INTERESADO), sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE otorgar sobre la superficie y subsuelo del INMUEBLE, el uso, goce, y aprovechamiento temporales de tal superficie exterior, así como sobre construcciones ya existentes o por edificar sobre éste, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, pues la del terreno seguirá perteneciendo al (PROPIETARIO), y la de lo construido será del INTERESADO para la instalación de un _____ dentro de las tierras del (PROPIETARIO),</b> para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.</p>	<p>El contenido se refiere al contrato de ocupación superficial, por lo que se sustituye por el contenido aplicable a un contrato de servidumbre voluntaria de paso.</p> <p>¿Qué pasara con los otros tipos de contratos que también pueden ser aplicables, como el contrato de arrendamiento o contrato de Usufructo.?</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>ANEXO A</b> <b>MODELO DE</b> <b>CONTRATO DE</b> <b>SERVIDUMBRE</b> <b>VOLUNTARIA,</b> <b>CONTINUA Y</b> <b>APARENTE DE</b> <b>PASO</b> <b>Declaración II.7</b></p>	<p>II.7. Cuenta con (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA) emitido por _____ para realizar las actividades de _____ por lo que requiere del uso y ocupación superficial de la FRACCIÓN DEL INMUEBLE, de acuerdo a las características del PROYECTO, razón por la cual es su voluntad celebrar el presente contrato</p>	<p>II.7. Cuenta con/Ha solicitado un (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA/PERMISO) emitido por _____ para realizar las actividades de _____ por lo que requiere del uso y ocupación superficial de la FRACCIÓN DEL INMUEBLE, de acuerdo a las características del PROYECTO, razón por la cual es su voluntad celebrar el presente contrato</p>	<p>Como ya se expresó anteriormente, toda vez que los proyectos inician la adquisición de predios casi inmediatamente para poder cumplir los plazos requeridos, es posible que al momento de celebrar los primeros Contratos no se cuente con un Permiso emitido por la autoridad competente. Celebrar los contratos hasta contar con un Permiso emitido, retrasaría las actividades del proyecto, sin embargo, el Interesado puede contar con información sobre la solicitud o el trámite que ampara que el Permiso se encuentra en proceso de obtención.</p>
<p><b>ANEXO A</b> <b>MODELO DE</b> <b>CONTRATO DE</b> <b>SERVIDUMBRE</b> <b>VOLUNTARIA,</b> <b>CONTINUA Y</b> <b>APARENTE DE</b> <b>PASO</b> <b>Cláusula</b> <b>Primera</b></p>	<p><b>PRIMERA. OBJETO.</b> EI (EJIDO O COMUNIDAD AGRARIA/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO), de LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE SIRVIENTE, constituye y otorga en virtud del presente contrato, un gravamen real de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso en favor del INTERESADO, para la instalación de la (RED NACIONAL DE TRANSMISIÓN/RED GENERAL DE DISTRIBUCIÓN) para la PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TRASMISIÓN/DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, consistente en tolerar la afectación de una FRACCIÓN DEL INMUEBLE que comprende una superficie total de _____ metros cuadrados/hectáreas (identificada conforme al plano del inmueble y la fracción que corre agregado al presente instrumento para formar parte integrante del mismo).</p>	<p><b>PRIMERA. OBJETO.</b> EI (EJIDO O COMUNIDAD AGRARIA/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO), <del>de LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE SIRVIENTE,</del> constituye y otorga en virtud del presente contrato, un gravamen real de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso <b>sobre LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE SIRVIENTE,</b> en favor del INTERESADO <b>y/o de cualesquiera inmuebles propiedad del INTERESADO (en adelante el "PREDIO DOMINANTE")</b>, para la instalación de la (RED NACIONAL DE TRANSMISIÓN/RED GENERAL DE DISTRIBUCIÓN) para la PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TRASMISIÓN/DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, consistente en tolerar la afectación de una FRACCIÓN DEL INMUEBLE que comprende una superficie total de _____ metros cuadrados/hectáreas (identificada conforme al plano del inmueble y la fracción que</p>	<p>Incluir que en favor de cualquier inmueble propiedad o del dominio del interesado, ya que de conformidad con la legislación civil, específicamente el artículo 1,057 del Código Civil Federal, la servidumbre es un gravamen real establecido en un predio (sirviente) en beneficio de otro (dominante).</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

		corre agregado al presente instrumento para formar parte integrante del mismo.	
<p><b>ANEXO A</b>  <b>MODELO DE</b>  <b>CONTRATO DE</b>  <b>SERVIDUMBRE</b>  <b>VOLUNTARIA,</b>  <b>CONTINUA Y</b>  <b>APARENTE DE</b>  <b>PASO</b>  <b>Cláusula Cuarta</b>  <b>Cuarto párrafo</b></p>	<p>LAS PARTES convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada por el interesado, así como por los titulares o propietarios de los inmuebles conjuntamente, cuando existan causas justificadas, previa notificación que dé por escrito al (EJIDO/COMUNIDAD/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO), con 30 días naturales de anticipación, debiendo expresar las causas que lo motivan. En estos casos, la contraprestación ya cubierta se tomará como totalmente devengada. Adicionalmente, LAS PARTES tomarán las medidas necesarias para evitar infringirse daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros, en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.</p>	<p>LAS PARTES convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada por el interesado, así como por los titulares o propietarios de los inmuebles <b>conjuntamente</b>, cuando existan causas justificadas, previa notificación que dé por escrito al (EJIDO/COMUNIDAD/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO), con 30 días naturales de anticipación, debiendo expresar las causas que lo motivan, <b>pudiendo el INTERESADO durante este plazo subsanar, en cuyo caso el Contrato continuará en pleno vigor</b>. En estos casos, la contraprestación ya cubierta se tomará como totalmente devengada. Adicionalmente, LAS PARTES tomarán las medidas necesarias para evitar infringirse daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros, en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.</p>	<p>Se elimina la palabra “conjuntamente” ya que habla de una terminación anticipada por parte del Interesado, tal como lo establece el propio contenido del Modelo de Contrato Anexo A, específicamente en la cláusula Cuarta.</p> <p>Conforme al lineamiento número 32 si el propietario quiere dar por terminado el contrato, deberá notificar del incumplimiento que considera manifestando las causales que lo motivan y dar un plazo al interesado para subsanar.</p>
<p><b>ANEXO A</b>  <b>MODELO DE</b>  <b>CONTRATO DE</b>  <b>SERVIDUMBRE</b>  <b>VOLUNTARIA,</b>  <b>CONTINUA Y</b>  <b>APARENTE DE</b>  <b>PASO</b></p>	<p><b>DÉCIMA CUARTA. CAUSAHABIENTES.</b>          Por referirse este contrato a un gravamen real sobre LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE (cuyas superficies se definen en el <b>ANEXO.- : PLANO DEL INMUEBLE Y LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE</b>) y dado que conforme a la Ley Agraria aplica a la misma sin importar acontezca un cambio de propietario, los sucesores, cesionarios o causahabientes legales, incluyendo, sin limitación, todos y cada uno del (EJIDO O COMUNIDAD AGRARIA/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/</p>	<p><b>DÉCIMA CUARTA. CAUSAHABIENTES.</b>          Por referirse este contrato a un gravamen real sobre LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE (cuyas superficies se definen en el <b>ANEXO.- : PLANO DEL INMUEBLE Y LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE</b>) y dado que conforme a la <b>Ley Agraria legislación aplicable</b> aplica a la misma sin importar acontezca un cambio de propietario, los sucesores, cesionarios o causahabientes legales, incluyendo, sin limitación, todos y cada uno del (EJIDO O COMUNIDAD AGRARIA/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/</p>	<p>Sustituir por legislación aplicable, ya que en el caso de propiedad privada no es aplicable la Ley Agraria.</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>Cláusula Décima Cuarta</b></p>	<p>PROPIETARIO), quedarán sujetos a los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato.</p>	<p>PROPIETARIO), quedarán sujetos a los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato.</p>	
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO Cláusula Décima Octava Primer Párrafo</b></p>	<p><b>DÉCIMA OCTAVA. <u>CESIÓN.</u></b> En tanto permanezca vigente el presente contrato, el INTERESADO podrá tendrá la facultad irrestricta de ceder o transmitir, total o parcialmente, los derechos y las obligaciones que asume por virtud del presente contrato, ya sea en uno o más actos, sin necesidad de obtener consentimiento adicional al aquí otorgado por parte del (EJIDO/COMUNIDAD/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO) y bastando para ello con la notificación por escrito con 30 días naturales de anticipación.</p>	<p><b>DÉCIMA OCTAVA. <u>CESIÓN.</u></b> En tanto permanezca vigente el presente contrato, el INTERESADO podrá tendrá la facultad irrestricta de ceder o transmitir, <b>incluso aportar los derechos que le corresponden conforme al presente contrato a un fideicomiso</b>, total o parcialmente, los derechos y las obligaciones que asume por virtud del presente contrato, ya sea en uno o más actos, sin necesidad de obtener consentimiento adicional al aquí otorgado por parte del (EJIDO/COMUNIDAD/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO) y bastando para ello con <b>la notificación dar aviso por escrito con dentro de los 30 días naturales de anticipación a la fecha de la cesión.</b></p>	<p>Se sugiere incluir la redacción propuesta para alinear el contenido a los propios lineamientos que en su artículo 22 disponen específicamente que los derechos podrán transmitirse a un fideicomiso.</p> <p>Hay ocasiones en que se requiere la transmisión de derechos y obligaciones debido a que los proyectos se requiere ser desarrollados por empresas filiales o subsidiarias por cuestiones de negocio, por lo que se vuelve conveniente ante dicha situación que la cesión opere mediante aviso posterior en el caso del Interesado, ya que conforme a la legislación no se requiere un consentimiento previo para ceder, sino notificar la cesión para hacer exigibles los derechos y obligaciones.</p>
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO</b></p>	<p><b>VIGÉSIMA TERCERA. <u>REGISTRO.</u></b> El (EJIDO/COMUNIDAD/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO) se obliga a prestar activamente la colaboración que, en su caso, se requiera para que se pueda concretar la calificación de este contrato que el INTERESADO está obligado a obtener de un Tribunal Unitario Agrario o del Juzgado de Distrito competente, según sea el caso, por mandato del artículo 78 de la Ley de la Industria Eléctrica.</p>	<p><b>VIGÉSIMA TERCERA. <u>REGISTRO.</u></b> El (EJIDO/COMUNIDAD/TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA/PROPIETARIO) se obliga a prestar activamente la colaboración que, en su caso, se requiera para que se pueda concretar la calificación de este contrato que el INTERESADO está obligado a obtener de un Tribunal Unitario Agrario o del Juzgado de Distrito competente, según sea el caso, por mandato del artículo 78 de la Ley de la Industria Eléctrica.</p>	<p>El contenido de la Ley de la Industria Eléctrica ni su Reglamento establecen que el contrato debe ser previamente validado para su inscripción, sino que se trata de procesos legales que tienen un diverso fin.</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>Cláusula Vigésima Tercera</b></p>	<p>El presente instrumento deberá ser inscrito por el INTERESADO en el RAN, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, o el Registro Público de la Propiedad Federal, previa calificación de los órganos jurisdiccionales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 de la Ley Agraria.</p>	<p>El presente instrumento deberá ser inscrito por el INTERESADO en el RAN, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, o el Registro Público de la Propiedad Federal, <del>previa calificación de los órganos jurisdiccionales,</del> de conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 de la Ley Agraria.</p>	
<p><b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO RELACIÓN DE ANEXOS</b></p>	<p><i>En caso de TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA:</i>  <b>ANEXO _:</b> IDENTIFICACIÓN DEL EJIDATARIO O POSESIONARIO  <b>ANEXO _:</b> TÍTULO PARCELARIO  <b>ANEXO _:</b> ACTA DE ASAMBLEA DE EJIDATARIOS O COMUNEROS, EN LA QUE CONSTA LA ELECCIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN Y/O CREDENCIALES EMITIDAS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN)  <b>ANEXO _:</b> ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS  <b>ANEXO _:</b> CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EJIDAL/ASAMBLEA COMUNAL  <b>ANEXO _:</b> ACTA DE ASAMBLEA EJIDAL O ASAMBLEA DE BIENES COMUNALES, EN LA QUE SE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN A CARGO DEL INTERESADO Y SE APRUEBA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO  <b>ANEXO _:</b> PLANO DEL INMUEBLE Y LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE</p>	<p><i>En caso de TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO DE PARCELA:</i>  <b>ANEXO _:</b> IDENTIFICACIÓN DEL EJIDATARIO O POSESIONARIO  <b>ANEXO _:</b> TÍTULO PARCELARIO  <del><b>ANEXO _:</b> ACTA DE ASAMBLEA DE EJIDATARIOS O COMUNEROS, EN LA QUE CONSTA LA ELECCIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN Y/O CREDENCIALES EMITIDAS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN)</del>  <b>ANEXO _:</b> ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS  <b>ANEXO _:</b> CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EJIDAL/ASAMBLEA COMUNAL  <b>ANEXO _:</b> ACTA DE ASAMBLEA EJIDAL O ASAMBLEA DE BIENES COMUNALES, EN LA QUE SE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN A CARGO DEL INTERESADO Y SE APRUEBA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO</p>	<p>La Ley Agraria en sus artículos 76 y 79 disponen respectivamente que “Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas” y que “El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.”  La Ley Agraria es clara al señalar que corresponde al ejidatario el derecho sobre su parcela, sin mediar autorización de la asamblea.  Por lo anterior, se proponen ciertas precisiones a la redacción para evitar posibles confusiones o generación de criterios no fundados en la ley, respecto a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas.   Por otra parte, el artículo 33 Fracción I dispone que el Comisariado Ejidal es el órgano que representa al Ejido con</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

		<b>ANEXO _:</b> PLANO DEL INMUEBLE Y LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE	un poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, por lo que una vez que se cuente con la aprobación de la asamblea, el Comisariado Ejidal es quien comparece a la celebración de los contratos pero solamente tratándose de las tierras cuya administración corresponde al Ejido, pues el titular de una parcela, sea ejidatario o poseionario, tiene total facultad para otorgar los contratos correspondiente en base a los artículo antes citados de la legislación agraria.
<b>ANEXO A MODELO DE CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO HOJA DE FIRMAS</b>	“Esta hoja de firmas forma parte del convenio _____, celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y _____, mismo que tiene por objeto _____”.	“Esta hoja de firmas forma parte del convenio _____, celebrado entre <del>la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano</del> _____ y _____, mismo que tiene por objeto _____”.	Se sugiere eliminar y sustituir por línea en blanco.
<b>ANEXO B CONTRATO DE COMPRAVENTA DECLARACIÓN I.3</b>	<b>I.3.</b> Que en fecha ___ de ___ de ___ (“ <b>EL INTERESADO</b> ”) expresó por escrito su interés en adquirir el “EL INTERESADO a que se refiere el presente Contrato, acompañado de los TABULADORES emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), tal y como lo exige el artículo 76, párrafo segundo, de la Ley de la Industria Eléctrica, documentos que en copia se agregan al presente instrumento para formar parte integrante del	<b>I.3.</b> Que en fecha ___ de ___ de ___ (“ <b>EL INTERESADO</b> ”) expresó por escrito su interés en adquirir el “EL <del>INTERESADO</del> <b>INMUEBLE</b> a que se refiere el presente Contrato, acompañado de los TABULADORES emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), tal y como lo exige el artículo 76, párrafo segundo, de la Ley de la Industria Eléctrica, documentos que en copia se agregan al presente instrumento para formar parte integrante del mismo, marcado	Error ortográfico, la referencia debe ser al Inmueble.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	mismo, marcado como “ANEXO _: ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS”.	como “ANEXO _: ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS”.	
<b>ANEXO B CONTRATO DE COMPRAVENTA DECLARACIÓN I.1</b>	<b>Tratándose de PROPIETARIO:</b> I.1 Que el Sr. (Sra.) _____ es titular y legítimo “EL PROPIETARIO”, con posesión física, material y jurídica, del predio denominado “_____”, mismo que cuenta con una superficie total de _____ metros cuadrados/hectáreas, según lo acredita con copia certificada de _____ de fecha ____ de _____ de _____, así como del Plano Interno, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio _____, correspondiente a la inscripción contenida en el folio _____, documentos que en copias certificadas se agregan al presente instrumento para formar parte integrante del mismo, marcado como “ANEXO _: ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE”.	<b>Tratándose de PROPIETARIO:</b> I.1 Que el Sr. (Sra.) _____ (la <b>persona moral</b> _____) es titular y legítimo “EL PROPIETARIO”, con posesión física, material y jurídica, del predio denominado “_____”, mismo que cuenta con una superficie total de _____ metros cuadrados/hectáreas, según lo acredita con copia _____ certificada de _____ de fecha ____ de _____ de _____, así como del Plano <b>Interno</b> , inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio _____, correspondiente a la inscripción contenida en el folio _____, documentos que en copias certificadas se agregan al presente instrumento para formar parte integrante del mismo, marcado como “ANEXO _: ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE”.	Es importante asentar que para el caso de personas morales acrediten la legal constitución y declarar en dicho sentido, puesto que los propietarios puede tratarse tanto de personas físicas como morales.  En el caso de propiedad privada no hay plano interno, es un concepto utilizado en materia agraria.
<b>ANEXO B CONTRATO DE COMPRAVENTA DECLARACIÓN II</b>	I. Declara (“EL INTERESADO”) por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad.	II. Declara (“EL INTERESADO”) por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad.	Error ortográfico, debe ser Fracción II.
<b>ANEXO B CONTRATO DE COMPRAVENTA</b>	<b>CUARTA. ENTREGA DE EL INMUEBLE</b> “EL PROPIETARIO” se obliga a entregar materialmente a “EL INTERESADO” “EL INMUEBLE” a efecto de que este quede en su posesión. Esta obligación quedará cubierta una vez que “EL INTERESADO” lo haya recibido a su	<b>CUARTA. ENTREGA DE EL INMUEBLE</b> “EL PROPIETARIO” <b>en este acto se obliga a</b> entregar materialmente a “EL INTERESADO” “EL INMUEBLE” a efecto de que este quede en su posesión. <del>Esta obligación quedará cubierta una vez que “EL INTERESADO” lo haya</del>	Toda vez que el precio es satisfecho en su totalidad al momento de la celebración y firma del contrato correspondiente, la entrega de la posesión tanto jurídica como real deberá ser entregada en el acto.

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>CLÁUSULA CUARTA</b></p>	<p>entera satisfacción. El INMUEBLE debe entregarse en las condiciones indicadas en este Contrato, garantizando que éste se encuentra desocupado y que la posesión de “<b>EL INTERESADO</b>” se dará sin restricción alguna.</p>	<p><del>recibido a su entera satisfacción.</del> El INMUEBLE <del>debe se entregarse</del> en las condiciones indicadas en este Contrato, garantizando que éste se encuentra desocupado y que la posesión de “<b>EL INTERESADO</b>” se <del>dará</del> sin restricción alguna.</p>	
<p><b>ANEXO B CONTRATO DE COMPRAVENTA RELACIÓN DE ANEXOS</b></p>	<p><i>En caso del EJIDATARIO CON DOMINIO PLENO</i></p> <p><b>ANEXO _:</b> CARPETA BÁSICA o CARPETA AGRARIA.</p>	<p><i>En caso del EJIDATARIO CON DOMINIO PLENO</i></p> <p><del>ANEXO _:</del> <del>CARPETA BÁSICA o CARPETA AGRARIA</del> TÍTULO DE PROPIEDAD.</p>	<p>Para el caso del Ejidatario acredita la propiedad de su parcela en dominio pleno o respecto de su solar es con el Título de propiedad, de conformidad con lo establecido en los artículos 69 y 82 de la Ley Agraria.</p> <p>En caso de propiedad tradicional (pueblos indígenas) ¿Qué documento serviría para acreditar la propiedad? Sentencia que declare la prescripción positiva por ejemplo? ¿Si no la hay? ¿Pruebas periciales en materia de antropología?</p>
<p><b>ANEXO B CONTRATO DE COMPRAVENTA HOJA DE FIRMAS</b></p>	<p>Enteradas “<b>LAS PARTES</b>” del contenido, alcance y efectos legales del presente Contrato y sus Anexos, los ratifican y firman de conformidad, en _____ tantos originales, en _____, el ___ de _____ del 20__.</p> <p>Indicando el tipo de contrato, las partes y el objeto del mismo. Ejemplo: Esta hoja de firmas forma parte del convenio _____, celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y _____, mismo que tiene por objeto _____.</p>	<p><del>Enteradas “<b>LAS PARTES</b>” del contenido, alcance y efectos legales del presente Contrato y sus Anexos, los ratifican y firman de conformidad, en _____ tantos originales, en _____, el ___ de _____ del 20__.</del></p> <p><del>Indicando el tipo de contrato, las partes y el objeto del mismo.</del> <del>Ejemplo:</del> <del>Esta hoja de firmas forma parte del convenio _____, celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y _____, mismo que tiene por objeto _____.</del></p> <p>_____</p>	<p>Por disposición civil la compraventa debe otorgarse en escritura pública conforme al artículo 2,320 del Código Civil Federal.</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>ANEXO B</b> <b>CONTRATO DE</b> <b>COMPRAVENTA</b> <b>DECLARACIONE</b> <b>S I.2 A I.5</b></p>	<p><b>I.2.</b> El COMISARIADO del EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA donde se encuentra ubicada la PARCELA EJIDAL/TIERRAS EJIDALES o TIERRAS COMUNALES _____” está conformado por los señores _____, _____ y _____ con cargo de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, quienes cuentan con plena capacidad legal y facultades sin limitaciones, lo que acreditan mediante ACTA DE ASAMBLEA para la elección de órganos de representación del EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA, celebrada en fecha ___ de _____ 20___ o mediante las credenciales vigentes emitidas por el RAN, de la cual se agrega copia certificada y que corre agregada al presente instrumento para formar parte integrante del mismo, como <b>“ANEXO H: ACTA DE ASAMBLEA DE EJIDATARIOS O COMUNEROS, EN LA QUE CONSTA LA ELECCIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN Y/O CREDENCIALES EMITIDAS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN)”</b>.</p> <p><b>I.3.</b> En fecha ___ de ___ de ___ <b>“EL INTERESADO”</b> en términos del artículo 74, fracción I de la LEY DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, expresó por escrito al TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO su interés en usar, gozar o afectar la FRACCIÓN de la PARCELA EJIDAL/TIERRA EJIDAL o TIERRA COMUNAL a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 76, párrafo</p>	<p><del><b>I.2.</b> El <u>COMISARIADO</u> del <u>EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA</u> donde se encuentra ubicada la <u>PARCELA EJIDAL/TIERRAS EJIDALES o TIERRAS COMUNALES</u> _____” está conformado por los señores _____, _____ y _____ con cargo de <u>Presidente, Secretario y Tesorero</u>, respectivamente, quienes cuentan con plena capacidad legal y facultades sin limitaciones, lo que acreditan mediante <u>ACTA DE ASAMBLEA</u> para la elección de órganos de representación del <u>EJIDO/COMUNIDAD AGRARIA</u>, celebrada en fecha ___ de _____ 20___ o mediante las credenciales vigentes emitidas por el <u>RAN</u>, de la cual se agrega copia certificada y que corre agregada al presente instrumento para formar parte integrante del mismo, como <b>“ANEXO H: ACTA DE ASAMBLEA DE EJIDATARIOS O COMUNEROS, EN LA QUE CONSTA LA ELECCIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN Y/O CREDENCIALES EMITIDAS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN)”</b>.</del></p> <p><b>I.3.</b> En fecha ___ de ___ de ___ <b>“EL INTERESADO”</b> en términos del artículo 74, fracción I de la LEY DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, expresó por escrito al TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO su interés en usar, gozar o afectar la FRACCIÓN de la PARCELA EJIDAL/TIERRA EJIDAL o TIERRA COMUNAL a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 76, párrafo</p>	<p>La Ley Agraria en sus artículos 76 y 79 disponen respectivamente que “Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas” y que “El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.”</p> <p>La Ley Agraria es clara al señalar que corresponde al ejidatario el derecho sobre su parcela, sin mediar autorización de la asamblea.</p> <p>Por lo anterior, se proponen ciertas precisiones a la redacción para evitar posibles confusiones o generación de criterios no fundados en la ley, respecto a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas.</p> <p>Por otra parte, el artículo 33 Fracción I dispone que el Comisariado Ejidal es el órgano que representa al Ejido con un poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, por lo que una vez que se cuente con la aprobación de la asamblea, el Comisariado Ejidal es quien comparece a la celebración de los</p>
--	---	---	--

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	<p>segundo del ordenamiento legal citado, de los tabuladores emitidos por el INDAABIN, documento que en copia corre agregada al presente instrumento, para formar parte integrante del mismo, como <b>“ANEXO I: ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS”</b>.</p> <p><b>I.4.</b> <b>“EL INTERESADO”</b> en fecha ___ de ___ de ___ le informo al TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO, que desarrollará la actividad de _____ al amparo de la (el) _____ (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA), otorgada(o)/suscrita(o) por _____ en fecha ___ de ___ de ___, y cuya duración es de _____ (años/meses).</p> <p><b>1.5</b> <b>“EL INTERESADO”</b> E en fecha ___ de ___ de ___ le mostró y describió al TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA), atendiendo sus dudas y cuestionamientos, por lo que entiende sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que representa. De manera general <b>“EL INTERESADO”</b> le informo de lo siguiente:</p>	<p>segundo del ordenamiento legal citado, de los tabuladores emitidos por el INDAABIN, documento que en copia corre agregada al presente instrumento, para formar parte integrante del mismo, como <b>“ANEXO I: ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS”</b>.</p> <p><b>I.43.</b> <b>“EL INTERESADO”</b> en fecha ___ de ___ de ___ le informo al TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO, que desarrollará la actividad de _____ al amparo de la (el) _____ (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA), otorgada(o)/suscrita(o) por _____ en fecha ___ de ___ de ___, y cuya duración es de _____ (años/meses).</p> <p><b>1.54</b> <b>“EL INTERESADO”</b> E en fecha ___ de ___ de ___ le mostró y describió al TITULAR DE PARCELA/POSESIONARIO el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA), atendiendo sus dudas y cuestionamientos, por lo que entiende sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que representa. De manera</p>	<p>contratos pero solamente tratándose de las tierras cuya administración corresponde al Ejido, pues el titular de una parcela, sea ejidatario o posesionario, tiene total facultad para otorgar los contratos correspondiente en base a los artículo antes citados de la legislación agraria.</p>
--	--	---	--

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

		general “ <b>EL INTERESADO</b> ” le informó de lo siguiente:	
<p><b>ANEXO C</b>  <b>CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL DECLARACIONI.</b>  <b>7 incisos h) e i)</b></p>	<p>h) “<b>EL INTERESADO</b>” informó de manera escrita a la ASAMBLEA EJIDAL O COMUNAL y al EJIDATARIO, “<b>PARCELARIO</b>” o POSESIONARIO en lo individual y a su entera satisfacción su interés de usar, gozar, afectar, o en su caso adquirir tales terrenos, bienes o derechos en términos del</p> <p>i) “<b>PARCELARIO</b>” o POSESIONARIO en lo individual y a su entera satisfacción su interés de usar, gozar, afectar, o en su caso adquirir tales terrenos, bienes o derechos en términos del <u><b>ANEXO L ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERES</b></u>, de este contrato.</p>	<p>h) “<b>EL INTERESADO</b>” informó de manera escrita a la ASAMBLEA EJIDAL O COMUNAL y al EJIDATARIO, “<b>PARCELARIO</b>” o POSESIONARIO en lo individual y a su entera satisfacción su interés de usar, gozar, afectar, o en su caso adquirir tales terrenos, bienes o derechos en términos del</p> <p>i) “<b>PARCELARIO</b>” o POSESIONARIO en lo individual y a su entera satisfacción su interés de usar, gozar, afectar, o en su caso adquirir tales terrenos, bienes o derechos en términos del <u><b>ANEXO L ESCRITO DE MANIFESTACIÓN DE INTERES</b></u>, de este contrato.</p>	<p>Las declaraciones no tienen continuidad, aparecen incompletas.</p> <p>Error ortográfico.</p>
<p><b>ANEXO C</b>  <b>CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL DECLARACIONI.</b>  <b>7 inciso c)</b></p>	<p>c) Designación del Comisario para su firma</p>	<p><del>e) Designación del Comisario para su firma</del></p>	<p>La Ley Agraria en sus artículos 76 y 79 disponen respectivamente que “Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas” y que “El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.”</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

			<p>La Ley Agraria es clara al señalar que corresponde al ejidatario el derecho sobre su parcela, sin mediar autorización de la asamblea.</p> <p>Por lo anterior, se proponen ciertas precisiones a la redacción para evitar posibles confusiones o generación de criterios no fundados en la ley, respecto a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas.</p> <p>Por otra parte, el artículo 33 Fracción I dispone que el Comisariado Ejidal es el órgano que representa al Ejido con un poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, por lo que una vez que se cuente con la aprobación de la asamblea, el Comisariado Ejidal es quien comparece a la celebración de los contratos pero solamente tratándose de las tierras cuya administración corresponde al Ejido, pues el titular de una parcela, sea ejidatario o poseionario, tiene total facultad para otorgar los contratos correspondiente en base a los artículo antes citados de la legislación agraria.</p>
<p><b>ANEXO C</b>  <b>CONTRATO DE</b>  <b>OCUPACIÓN</b>  <b>SUPERFICIAL</b>  <b>DECLARACIONII</b>  <b>.8</b></p>	<p>II.8. En su calidad de sujeto legitimado para acceder a los procedimientos de Uso y Ocupación Superficial contenidos en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, como titular del _____, proyecto de industria eléctrica para el Servicio Público de Transmisión/Distribución de Energía Eléctrica y/o construcción de plantas generadoras de energía eléctrica, tiene la necesidad de utilizar predios diversos.</p>	<p>II.8. En su calidad de sujeto legitimado para acceder a los procedimientos de Uso y Ocupación Superficial contenidos en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, como titular del _____, proyecto de industria eléctrica para el Servicio Público de Transmisión/Distribución de Energía Eléctrica y/o construcción de plantas generadoras de energía eléctrica <b>en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica</b>, tiene la necesidad de utilizar predios diversos.</p>	<p>INCLUIR: En aquellos casos que se requiera ubicación específica</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

<p><b>ANEXO C</b>  <b>CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL</b>  <b>CLÁUSULA SEGUNDA</b>  <b>Último párrafo</b></p>	<p>“<b>LAS PARTES</b>” convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, cuando ambas partes estén de acuerdo, previa notificación por escrito a la otra, con 30 días naturales de antelación, debiendo expresar las causas que lo motivan. En estos casos la contraprestación ya cubierta se tomará como totalmente devengada. Adicionalmente, “<b>LAS PARTES</b>” tomarán las medidas necesarias para evitar infringirse daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros, en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.</p>	<p>“<b>LAS PARTES</b>” convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, cuando ambas partes estén de acuerdo, previa notificación por escrito a la otra, con 30 días naturales de antelación, debiendo expresar las causas que lo motivan, <b>en cuyo caso, el (INTERESADO) podrá subsanar la causa dentro de dicho plazo de 30 días y permanecerá en pleno vigor este Contrato.</b> En estos casos la contraprestación ya cubierta se tomará como totalmente devengada. Adicionalmente, “<b>LAS PARTES</b>” tomarán las medidas necesarias para evitar infringirse daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros, en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.</p>	<p>Se prevé la terminación por ambas partes mediante notificación, sin embargo de conformidad a lo permitido por los presentes lineamientos, artículo 32 el Interesado puede subsanar dentro de dicho plazo.</p>
<p><b>ANEXO C</b>  <b>CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL</b>  <b>CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA</b></p>	<p><b>VIGÉSIMA CUARTA. CAUSALES DE RESCISIÓN.</b>  Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:  <b>I.</b> Que las obras o trabajos por desarrollar no se inicien dentro del plazo establecido en la cláusula segunda, salvo que exista la notificación referida en el último párrafo de la cláusula antes citada del presente contrato;  <b>II.</b> Que la “<b>FRACCIÓN DE EL INMUEBLE</b>”, objeto de la misma sea destinada por “<b>EL INTERESADO</b>” a un uso distinto de aquel que justificó la afectación;  <b>III.</b> Que tratándose de proyectos instruidos o contratados se declare nula o cancele la (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA) con</p>	<p><b>VIGÉSIMA CUARTA. CAUSALES DE RESCISIÓN.</b>  Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:  <b>I.</b> Que las obras o trabajos por desarrollar no se inicien dentro del plazo establecido en la cláusula segunda, salvo que exista la notificación referida en el último párrafo de la cláusula antes citada del presente contrato;  <b>II.</b> Que la “<b>FRACCIÓN DE EL INMUEBLE</b>”, objeto de la misma sea destinada por “<b>EL INTERESADO</b>” a un uso distinto de aquel que justificó la afectación;  <b>III.</b> Que tratándose de proyectos instruidos o contratados se declare nula o cancele la (INSTRUCCIÓN/CONTRATO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA)</p>	<p>De conformidad a lo permitido por los presentes lineamientos, artículo 32 el Interesado puede subsanar dentro de dicho plazo.</p> <p>El contrato es un libre acuerdo de voluntades, donde cada parte se obliga como quiere, es por libre voluntad y sin dolo, por lo que cada parte es quien debería decidir; puesto que en el contrato la ley es la voluntad de las partes.</p> <p>¿Qué pasara con los otros tipos de contratos que también pueden ser aplicables, como el contrato de arrendamiento o contrato de Usufructo.?</p>

Comentarios LINEAMIENTOS Y MODELOS DE CONTRATO PARA EL USO, GOCE, AFECTACIÓN O, EN SU CASO, ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS, BIENES O DERECHOS, PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, SUJETAS AL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL.

	<p>base en el cual se ejerció el derecho para su obtención, y</p> <p><b>IV.</b> Se actualice algún supuesto que se establezca en las disposiciones aplicables o en las cláusulas del contrato.</p>	<p>con base en el cual se ejerció el derecho para su obtención, y</p> <p><b>IV.</b> Se actualice algún supuesto que se establezca en las disposiciones aplicables o en las cláusulas del contrato.</p> <p>El Interesado contará con un plazo de treinta días hábiles para subsanar en s caso cualquier hecho que pueda ser causal de rescisión.</p> <p>Las partes de común acuerdo podrán modificar cualquiera de estos supuesto y eliminarlas como causal de recisión en determinado caso, dicho acuerdo deberá contar por escrito y seguir el mismo procedimiento que dicta el artículo 78 de la Ley de la Industria Eléctrica</p>	
<p><b>ANEXO C</b></p> <p><b>CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL</b></p> <p><b>APARTADO DE FIRMAS</b></p>	<p><b>FIRMAS:</b></p> <p>Esta hoja de firmas forma parte del convenio _____, celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y _____, mismo que tiene por objeto _____.</p>	<p><b>FIRMAS:</b></p> <p>Esta hoja de firmas forma parte del convenio _____, celebrado entre <del>la</del> <del>Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano</del> _____ y _____, mismo que tiene por objeto _____.</p>	<p>Se sugiere eliminar y sustituir por línea en blanco.</p>