

*Ciudad de México, a 02 de junio de 2016*

Asunto: Publicaciones en el Diario Oficial.

El día de hoy se publicó en el Diario Oficial de la Federación la siguiente información relevante en materia de comercio exterior:

### **SECRETARIA DE ENERGIA**

- **ACUERDO por el que se emiten 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.**

La Secretaría de Energía emite 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 exploración y extracción de hidrocarburos y de transporte por medio de ductos.**

Los presentes Lineamientos tienen por objeto señalar los **contenidos mínimos de los contratos respecto de la contraprestación, así como de los demás términos y condiciones**, en particular, derechos y obligaciones, también de los mecanismos de solución de controversias que se pacten para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos y de Transporte por medio de ductos, así como los modelos de contrato para tal efecto.

Los términos, condiciones, derechos, obligaciones y mecanismos de solución de controversias constituyen la base que deberá contener todo acuerdo, sin perjuicio de que las Partes puedan insertar otros, siempre y cuando no omitan ni contravengan los elementos mínimos establecidos en los presentes Lineamientos y modelos de contratos.

Los modelos de contratos **son de uso obligatorio** para las Partes, debido a que contienen los elementos mínimos sobre los que deberán pactar, independientemente de que éstas puedan solicitar asesoría jurídica profesional, ya sea para la elaboración de cláusulas adicionales o para el entendimiento de los alcances.

**El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.**

### **ANEXO I**

**Atentamente**  
**Lic. Maria del Carmen Borgonio Luna**  
**Gerencia Jurídica Normativa**  
**CLAA**  
[carmen.borgonio@claa.org.mx](mailto:carmen.borgonio@claa.org.mx)

## SECRETARÍA DE ENERGÍA

**ACUERDO por el que se emiten 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.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Energía.

PEDRO JOAQUÍN COLDWELL, Secretario de Energía, con fundamento en los artículos 33, fracciones IV, XXI y XXXI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 100, 101, fracciones V y VIII, y 117 de la Ley de Hidrocarburos; 67 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Energía

### CONSIDERANDO

Que el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2013, en su Transitorio Octavo señala 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 de conformidad con los artículos 100 y 101, fracción V, de la Ley de Hidrocarburos, la forma o modalidad de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, según sus características. Al efecto, podrán emplearse las figuras jurídicas previstas en dichas disposiciones y cualquier otra que no contravenga la Ley.

Que de conformidad con el artículo 101, fracción VIII, de la Ley de Hidrocarburos, la negociación y acuerdo a que se refiere el artículo 100 de dicha Ley, deberá realizarse de manera transparente y sujetarse a las bases ahí indicadas. Tratándose de la contraprestación, así como los demás términos y condiciones que se pacten para la adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, los mismos deberán constar invariablemente en un contrato por escrito y sujetarse a los lineamientos y a los modelos de contratos que emita la Secretaría de Energía con opinión de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Que de conformidad con el artículo 105 de la Ley de Hidrocarburos y 75 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, el acuerdo alcanzado en cualquier tiempo entre las partes deberá presentarse por el Asignatario o Contratista, dentro de los treinta días naturales siguientes a que se haya suscrito, ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; ante el Juez de Distrito en materia civil o Tribunal Unitario Agrario correspondiente, con el fin de que éstos últimos lo validen dándole el carácter de cosa juzgada.

Que el artículo 117 de la Ley de Hidrocarburos dispone que el Capítulo IV del Título Cuarto de dicho ordenamiento será aplicable a la adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar las actividades de transporte por medio de ductos.

Que de conformidad con los artículos 101, fracción VIII, de la Ley de Hidrocarburos y 67 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, la Secretaría de Energía cuenta con la opinión de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para la emisión de los presentes Lineamientos y Modelos de Contratos, misma que fue emitida el 11 de marzo de 2016, mediante oficio USEIFOM/320/0028/2016.

De conformidad con el artículo 67 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, el propósito de la emisión de los modelos de contratos es facilitar la negociación y el Acuerdo entre las partes, favoreciendo el establecimiento de reglas contractuales relativas al Uso y Ocupación Superficial para actividades de energía entre las partes, a fin de que estipulen los derechos y obligaciones que deberán señalar en el contrato que suscriban.

Que de conformidad con los artículos 101, fracción VIII, de la Ley de Hidrocarburos y 67 de su Reglamento, en los contratos se formaliza el acuerdo de voluntades alcanzado por las partes en cuanto a los términos y condiciones en que se utilizará el inmueble.

Que de acuerdo con el Sexto Transitorio de la Ley de Hidrocarburos, la Secretaría de Energía otorgó asignaciones a Petróleos Mexicanos durante el proceso previsto en el Sexto Transitorio del Decreto que reforma diversas disposiciones constitucionales en Materia de Energía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2013, las cuales se regularán conforme a las disposiciones previstas en la referida Ley.

Que conforme lo establece el Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, las asignaciones referidas en el considerando anterior, al igual que los demás contratos y actos jurídicos que se hayan otorgado o celebrado con fundamento en el Reglamento de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el Ramo del Petróleo, permanecerán vigentes en todo aquello que no se oponga a las disposiciones del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, sin perjuicio de que puedan ser adecuados, modificados o sustituidos en términos de la Ley de Hidrocarburos, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Que en términos del artículo 38, fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Energía, la Dirección General de Impacto Social y Ocupación Superficial propuso los Lineamientos y Modelos de Contratos que podrán ser utilizados en el marco de la negociación para el uso, goce, afectación, o en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos, mismos que cuentan con la opinión favorable de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Energía.

Que dichos Lineamientos y Modelos de Contratos se consideran actos administrativos de carácter general que deben publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a fin de que produzcan efectos jurídicos, por lo que he tenido a bien emitir el siguiente

#### **ACUERDO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** La Secretaría de Energía emite 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 exploración y extracción de hidrocarburos y de transporte por medio de ductos.

#### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a 25 de mayo de 2016.- El Secretario de Energía, **Pedro Joaquín Coldwell.**- Rúbrica.

### **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.**

#### **Capítulo Primero**

##### **Disposiciones Generales**

**PRIMERO.- Objeto.** Los presentes Lineamientos tienen por objeto señalar los contenidos mínimos de los contratos respecto de la contraprestación, así como de los demás términos y condiciones, en particular, derechos y obligaciones, también de los mecanismos de solución de controversias que se pacten para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos y de Transporte por medio de ductos, así como los modelos de contrato para tal efecto.

Los términos, condiciones, derechos, obligaciones y mecanismos de solución de controversias constituyen la base que deberá contener todo acuerdo, sin perjuicio de que las Partes puedan insertar otros, siempre y cuando no omitan ni contravengan los elementos mínimos establecidos en los presentes Lineamientos y modelos de contratos.

Los modelos de contratos son de uso obligatorio para las Partes, debido a que contienen los elementos mínimos sobre los que deberán pactar, independientemente de que éstas puedan solicitar asesoría jurídica profesional, ya sea para la elaboración de cláusulas adicionales o para el entendimiento de los alcances.

**SEGUNDO.- Jurisdicción.-** Los presentes Lineamientos y modelos de contratos son de exclusiva jurisdicción federal.

**TERCERO.- Supletoriedad.-** En lo no previsto por los presentes Lineamientos y modelos de contratos se aplicará de manera supletoria el Código de Comercio y en lo no previsto por éste, por las disposiciones del Código Civil Federal.

**CUARTO.- Interpretación.-** La interpretación de los presentes Lineamientos corresponde a la Secretaría de Energía a través de la Dirección General de Impacto Social y Ocupación Superficial, sin menoscabo de que, en su caso, solicite la opinión de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

**QUINTO.- 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:

I.- Fracción: Superficie ubicada dentro del Inmueble para el uso, goce, o afectación y, en su caso, adquisición para realizar actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos y de Transporte por medio de ductos.

II.- INDAABIN: Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;

III.- Inmueble: En términos del artículo 750 del Código Civil Federal, comprende todo tipo de terreno bien o derecho de que se trate para el uso, goce o afectación y, en su caso, adquisición para realizar actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos y de Transporte por medio de ductos;

IV.- Partes: Propietario o titular del Inmueble y el Promovente;

V.- Promovente: Asignatario, Contratista, Permisionario o Autorizado;

VI.- Secretaría: Secretaría de Energía, y

VII.- SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

## Capítulo Segundo

### Previsiones comunes a los contratos

**SEXTO.- Elementos.-** Todo contrato deberá constar por escrito, firmado por todas las personas que en él intervengan, elaborado en idioma español y deberá contener, independientemente de la figura jurídica que acuerden las Partes, al menos, los elementos siguientes:

I.- Encabezado.- Se refiere al tipo de contrato que las Partes celebran, señalando su nombre, denominación o razón social y, de ser el caso, el de su representante o apoderado legal.

II. Declaraciones.- Manifestaciones relativas a la personalidad con que se ostentan las Partes, su capacidad para contratar y su titularidad sobre el Inmueble por virtud de los cuales contratan, así como el estatus jurídico y descripción del Inmueble.

En dicho apartado las Partes señalarán, al menos, lo siguiente:

- a) Que se ha dado cumplimiento al artículo 101, fracción I, de la Ley de Hidrocarburos, relativa a la manifestación del interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir el Inmueble.
- b) Que se ha dado cumplimiento al artículo 101, fracción II, de la Ley de Hidrocarburos, sobre la descripción general del proyecto de la industria de hidrocarburos que se planea desarrollar.
- c) Que se ha dado cumplimiento al artículo 101, fracción IV, de la Ley de Hidrocarburos, relativa a la notificación del inicio de negociaciones que el Promovente dirigió a la Secretaría y a la SEDATU.
- d) Que, en el caso de Núcleos de Población Ejidal o Comunal, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Hidrocarburos.
- e) Que se ha dado cumplimiento al párrafo segundo del artículo 103 de la Ley de Hidrocarburos, al acompañar a su escrito de interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir el Inmueble, los tabuladores sobre los valores promedio de la tierra y, en su caso, de los accesorios.
- f) Establecer la superficie objeto del uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición del terreno y tipo de tierra.

En caso de que las Partes hubieran solicitado la participación de un testigo social, la práctica de avalúos o el proceso de mediación, deberá señalarse en una declaración específica la fecha de la solicitud y la determinación correspondiente.

**III. Clausulado.-** Se refiere a la estipulación de los términos y condiciones por medio de los cuales las Partes se obligan, asentando derechos y obligaciones, así como posibles mecanismos de solución de controversias.

**IV.- Lugar y fecha de suscripción.-** Se refiere a la entidad federativa en la cual se firma, y al día, mes y año calendario.

**V.- Manifestación de la conformidad.-** Se refiere a la firma o a la colocación de la huella dactilar de las Partes como expresión de su voluntad para cumplir sus obligaciones. En el caso de la huella dactilar deberá acompañarse de la firma de otra persona que suscriba a su ruego. Las Partes además se identificarán con documento oficial vigente.

**SÉPTIMO.- Elementos Optativos.-** En caso de que las Partes convengan establecer un apartado sobre Antecedentes, se podrá señalar los actos y hechos previos a la firma del contrato establecidos en Ley, o cualquier otra información que se estime relevante para el contrato respectivo, como las definiciones, entre otras.

### **Capítulo Tercero**

#### **De las Declaraciones**

**OCTAVO.- Declaraciones del Promovente.-** Asentará y acreditará en el contrato respectivo, mediante documental pública o privada, lo siguiente:

**I.-** La legal constitución de la Persona Moral;

**II.-** Las facultades del representante o apoderado legal, necesarias y suficientes para obligar a su representada;

**III.-** Clave del Registro Federal de Contribuyentes;

**IV.-** El objeto de la Persona Moral;

**V.-** La fecha en que expresó por escrito su interés en usar, gozar, afectar o adquirir el Inmueble;

**VI.-** La fecha en que mostró y describió al propietario o al titular del Inmueble, el proyecto que planea desarrollar, en cumplimiento de la fracción II del artículo 101 de la Ley de Hidrocarburos, en donde deberá informar de manera general lo siguiente:

- a)** Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b)** La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c)** La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d)** El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e)** Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f)** La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**VII.-** La fecha del otorgamiento de la Asignación o de suscripción del Contrato para la Exploración y Extracción o del otorgamiento del permiso o autorización o, en su caso, la fecha en que haya sido suscrito el contrato de servicios derivado de un proceso de licitación, así como la autoridad que la emite o suscribe, el nombre del proyecto que ampara, la duración de éste y la actividad a desarrollar;

**VIII.-** La fecha en la cual se realizó la notificación a la Secretaría y a la SEDATU del inicio de las negociaciones relacionadas con el uso, goce, afectación o adquisición del Inmueble;

**IX.-** Los tabuladores sobre los valores promedio de la tierra, elaborados y publicados por el INDAABIN;

**X.-** La manifestación por parte del Promovente de que por así convenir a sus intereses, es su deseo y está dispuesto en celebrar el contrato respectivo.

**XI.-** La solicitud a la Secretaría para la participación de un testigo social, en caso de haberlo requerido;

**XII.-** En caso de haberlo requerido, la práctica de avalúo por parte del INDAABIN, Instituciones de Crédito Nacionales Autorizadas, Corredores Públicos o Profesionistas con Postgrado en valuación, siempre que formen parte del padrón que se establezca en los términos del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos; y

**XIII.-** La mediación ante la SEDATU, en caso de haberla solicitado, indicando la fecha de la misma.

**NOVENO.- Declaraciones de los Núcleos de Población Ejidal o Comunal.-** Los Núcleos de Población Ejidal o Comunal asentarán y acreditarán en el contrato respectivo, mediante documental pública, lo siguiente:

**I.-** La legal constitución del Núcleo de Población Ejidal o Comunal, en la que conste el tipo de tierra requerida para la ocupación superficial y el titular de los derechos parcelarios, si fuere el caso. Podrá acreditarlo mediante las documentales que integran la carpeta básica y la carpeta agraria.

**II.-** Acta de la Asamblea General de Elección de los miembros del Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales o, en su caso, la fecha de inscripción o solicitud de inscripción ante el Registro Agrario Nacional;

**III.-** 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;

**IV.-** En los casos señalados en la fracción II del artículo 102 de la Ley de Hidrocarburos, se indicará la fecha y el lugar en la 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, y en la que se otorgó el consentimiento y resolvió celebrar con el Promovente el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos ejidales o comunales, en la que conste el tipo de tierra, así como el titular de los derechos parcelarios, si fuere el caso; en los demás supuestos esto no se incluirá;

**V.-** La fecha en que el Promovente expresó por escrito al Núcleo de Población Ejidal o Comunal y, en su caso, al Ejidatario o Comunero su interés en usar, gozar o afectar el Inmueble;

**VI.-** La fecha en que el Promovente mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la Asignación o el Contrato de Exploración y Extracción o, en su caso, el permiso o autorización;

**VII.-** La superficie del Inmueble que será objeto del uso, goce, afectación o adquisición, que por su destino se trata de tierras (parceladas/uso común) y que ésta se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y sin limitación de dominio;

**VIII.-** Señalar la solicitud a la Procuraduría Agraria para fungir como su asesor o, en su caso, su representante en las negociaciones, en caso de haberlo requerido;

**IX.-** La solicitud a la Secretaría para la participación de un testigo social, en caso de haberlo requerido;

**X.-** En caso de haberlo requerido, la práctica de avalúo por parte del INDAABIN, Instituciones de Crédito Nacionales Autorizadas, Corredores Públicos o Profesionistas con Postgrado en valuación, siempre que formen parte del padrón que se establezca en los términos del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos;

**XI.-** La mediación ante la SEDATU, en caso de haberla requerido, y

**XII.-** La manifestación por parte del Núcleo de Población Ejidal o Comunal, según sea el caso, de que por así convenir a sus intereses, es su deseo y está dispuesto en celebrar el contrato respectivo.

En el caso del modelo de contrato de compraventa, el apartado de Declaraciones del Ejidatario referirá el cumplimiento de la normatividad aplicable para acreditar el dominio pleno de la parcela respectiva.

**DÉCIMO.- Declaraciones de los propietarios o titulares del Inmueble.** Los propietarios o titulares del Inmueble acreditarán y asentarán, mediante documental pública o privada, lo siguiente:

I.- Documento mediante el cual acredite que es titular o legítimo propietario, o bien, cuenta con la posesión física o material y jurídica del Inmueble;

II.- En caso de contar con representante o apoderado legal, acreditar las facultades necesarias y suficientes para obligar a su representada;

III.- La fecha en que el Promovente le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar el Inmueble;

IV.- La fecha en que el Promovente le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la Asignación o el Contrato de Exploración y Extracción o, en su caso, el permiso o autorización;

V.- La superficie del Inmueble que será objeto del uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición y que éste se encuentra al corriente en el pago de contribuciones y sin limitación de dominio;

VI.- La solicitud a la Secretaría para la participación de un testigo social, en caso de haberla requerido;

VII.- En caso de haberlo requerido, la práctica de avalúo por parte del INDAABIN, Instituciones de Crédito Nacionales Autorizadas, Corredores Públicos o Profesionistas con Postgrado en valuación, siempre que formen parte del padrón que se establezca en los términos del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos;

VIII.- La mediación ante la SEDATU, en caso de haberla requerido, y

IX.- La manifestación por parte del propietario de que por así convenir a sus intereses, es su deseo y está dispuesto en celebrar el contrato.

**DÉCIMO PRIMERO.- Declaraciones comunes.** En los contratos se establecerán como declaraciones comunes las siguientes:

I.- Que las Partes se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad para celebrar el instrumento, así como que no se han presentado vicios del consentimiento;

II.- Que las Partes manifiestan que por así convenir a sus intereses, es su deseo y están dispuestas a celebrar el contrato respectivo, y

III.- Que las Partes estuvieron de acuerdo en requerir a la Secretaría la participación de un testigo social, de ser el caso.

**DÉCIMO SEGUNDO.- Otras Declaraciones.-** Adicionalmente y de ser necesario, podrá señalarse de manera enunciativa y no limitativa, lo siguiente:

I.- En caso de las comunidades indígenas, el cumplimiento de la normativa aplicable en la materia;

II.- El Régimen matrimonial con relación a los bienes;

III.- Copropiedad;

IV.- Sucesión;

V.- Ausencia del titular del bien, y

VI.- Cualquier otra que se estime conveniente a fin de especificar la situación jurídica del Inmueble.

#### **Capítulo Cuarto**

##### **De las Cláusulas**

**DÉCIMO TERCERO.- Del Objeto del Contrato.-** Se refiere al acuerdo de voluntades para que un Inmueble o una Fracción del mismo se otorgue en uso, goce, afectación o adquisición, para realizar las actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos, así como de Transporte por medio de ductos, el cual deberá quedar descrito en sus rumbos, medidas y colindancias, y se indicará la superficie del mismo sobre el cual recaerá el objeto.

**DÉCIMO CUARTO.- Vigencia.-** Los contratos que se refieren al uso, goce y afectación de un Inmueble sujetos a la Ley Agraria, de acuerdo al artículo 45 de dicho ordenamiento, serán por un tiempo no mayor a 30 años, los cuales podrán ser prorrogables de conformidad con dicho ordenamiento.

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 Asignación, Contrato para la Exploración y Extracción, permiso o autorización que emita la autoridad correspondiente, y podrá ser prorrogable conforme a la normativa aplicable.

De ser el caso, las Partes podrán señalar que por mutuo acuerdo y bajo determinadas circunstancias, darán por terminado de forma anticipada el contrato correspondiente.

Asimismo, se indicará que en caso de transmisión de la propiedad del Inmueble o cesión de los derechos del contrato por parte del Propietario o Titular del mismo, permanecerá vigente el contrato respectivo.

**DÉCIMO QUINTO.- Propiedad y No Accesión.-** Respecto de la propiedad del Inmueble, los contratos deberán referirse a los terrenos, bienes o derechos para el uso, goce o afectación, para realizar las actividades de Exploración y Extracción de Hidrocarburos, así como de Transporte por medio de ductos, cuyo dominio le pertenece legalmente al propietario o titular, y no podrá aprovecharse sin su consentimiento, salvo la infraestructura que se construya para esos fines, la cual pertenecerá al Promoviente.

Respecto de la no accesión, los contratos deberán prever que cualquier tipo de construcción que se realice en el Inmueble no otorgará al propietario o titular, facultad alguna para unir o incorporar dichas obras a su propiedad.

**DÉCIMO SEXTO.- Contraprestación.-** Para fijar la contraprestación servirá de base el tabulador a que se refiere el artículo 103 de la Ley de Hidrocarburos, elaborado por el INDAABIN y, en su caso, el avalúo en términos del artículo 104 de la Ley de Hidrocarburos. Para la aplicación de los tabuladores de valores promedio de la tierra, se deberá considerar lo siguiente:

a) Para los casos en los que se pague de forma anticipada y en una sola exhibición, cuyos periodos sean más de 10 años, así como en la compraventa, se deberá pagar cuando menos los tabuladores de valores promedio de la tierra;

b) Para los casos en que el pago se efectuó de manera mensual, se deberá pagar cuando menos los tabuladores de valores promedio de la tierra, y

c) Para los casos en que se pague de forma anticipada y en una sola exhibición, cuyos periodos sean menores a 10 años, se deberá pagar cuando menos los tabuladores de valores promedio de la tierra.

La contraprestación consistirá en la renta por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra; pago de afectaciones de bienes o derechos distintos a la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios; en el caso de proyectos que alcancen la extracción comercial de Hidrocarburos, se indicará el cumplimiento de lo establecido en el artículo 101, fracción VI, inciso c), de la Ley de Hidrocarburos; y para el caso de Núcleos de Población Ejidal o Comunal, la observancia del artículo 102, fracción IV, de la misma Ley.

Respecto del pago de la contraprestación, los contratos podrán incluir las siguientes modalidades:

I.- Pago en numerario y 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 quien se le entregará y de acuerdo al plazo y lugar determinado por las Partes.

II.- Compromisos para ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad afectada, señalando, en su caso, la temporalidad para su ejecución y si se efectuó un avalúo. En el caso de Núcleos de Población Ejidal o Comunal podrá preverse algún mecanismo de administración de fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal;

III.- Cualquier otra prestación que no sea contraria a la Ley, o

IV.- Una combinación de las anteriores.

La contraprestación que se pacte deberá contemplar las deducciones o retenciones que deban realizarse conforme a la normatividad fiscal vigente.

En ningún caso se podrá pactar una contraprestación asociada a una parte de la producción de Hidrocarburos del proyecto.

Las Partes acordarán la forma y términos en que se llevará a cabo el pago de la contraprestación.

En los casos en que se practique el avalúo a que hace referencia el artículo 104 de la Ley de Hidrocarburos, se considerarán, entre otros factores:

1. La previsión de que el proyecto a desarrollar generará, dentro de su zona de influencia, una plusvalía de los terrenos, bienes o derechos de que se trate;

2. La existencia de características en los inmuebles, bienes o derechos que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnicamente idóneos para el desarrollo del proyecto de que se trate;

3. La afectación en la porción remanente de los inmuebles del cual forme parte la fracción por adquirir, usar o gozar;

4. Los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados sustituyan los terrenos, bienes o derechos por adquirir, cuando sea necesaria la emigración de los afectados, y

5. En los casos de otorgamiento del uso o goce de los terrenos, bienes o derechos, la previsión de los daños y perjuicios, las molestias o afectaciones que sus titulares podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, incluyendo aquellos correspondientes a bienes o derechos distintos de la tierra, o el eventual perjuicio por el tiempo que la propiedad será afectada, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad.

**DÉCIMO SÉPTIMO.- Daños al Inmueble.-** Se refiere al derecho del propietario o titular del Inmueble de reclamar al Promovente los daños físicos que éste y/o el personal a su cargo causen al mismo o a sus accesorios, incluyendo bienes distintos a la tierra, que resulten procedentes, durante el tiempo de sus actividades dentro del Inmueble, siendo éstas de manera enunciativa mas no limitativa, desde la construcción e instalación de la infraestructura, así como su mantenimiento y retiro, conforme a la legislación aplicable.

**DÉCIMO OCTAVO.- Acceso al Inmueble.-** Se establecerá la autorización al Promovente y al personal que éste designe para acceder de forma permanente al Inmueble durante el tiempo de vigencia del contrato correspondiente.

**DÉCIMO NOVENO.- Actividades en el Inmueble.-** Se establecerá que el propietario o titular del Inmueble podrá hacer el uso acostumbrado del mismo, siempre y cuando no interfiera con la operación del proyecto. Lo anterior, salvo pacto en contrario.

**VIGÉSIMO.- Otras obligaciones del titular del Inmueble.-** El titular del Inmueble se obliga a no menoscabar de modo alguno el uso, goce o afectación del Inmueble para el desarrollo del proyecto.

**VIGÉSIMO PRIMERO.- Otras obligaciones del Promovente.-** El Promovente se obligará a cumplir con la normativa aplicable en materia de impacto ambiental, seguridad industrial e impacto social, por tanto, se compromete a llevar a cabo las acciones correspondientes en dichas materias.

Asimismo, el Promovente respetará los derechos humanos, en particular, los derechos de tenencia de la tierra, por lo que actuará con la debida diligencia a fin de evitar repercusiones negativas.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.- Responsabilidad laboral.-** La suscripción del contrato no implica la creación de una relación laboral entre las Partes o sus empleados, contratistas o causahabientes.

**VIGÉSIMO TERCERO.- Confidencialidad.-** Los contratos incluirán una cláusula referente a la obligación de las Partes de mantener la confidencialidad de la información a la que tengan acceso y que sea propiedad de la otra. Los montos, términos y condiciones de la contraprestación pactada en el contrato, no se considerará información confidencial.

Lo anterior en términos de las disposiciones aplicables en materia de transparencia y protección de datos personales.

**VIGÉSIMO CUARTO.- Legalidad.-** Las Partes deberán actuar en todo momento apegados al principio de legalidad, de tal forma que todos sus actos deberán ser conforme al marco normativo aplicable, bajo la pena de invalidez.

**VIGÉSIMO QUINTO.- Totalidad de acuerdos, modificaciones y renunciaciones.-** El contrato contiene la totalidad de los acuerdos adoptados por las Partes, así como la totalidad de los derechos y obligaciones pasadas, presentes y futuras, por lo que cualquier pacto, convenio o acuerdo, verbal o escrito que hayan celebrado con anterioridad a la fecha de la firma del contrato, quedará sin efecto legal alguno.

Se indicará que ninguna disposición del contrato podrá ser modificada sin el consentimiento de las Partes, el cual constará por escrito.

**VIGÉSIMO SEXTO.- Cesión.-** 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.

En su caso, las Partes podrán pactar que el Promovente ceda sus derechos derivados del Contrato a una institución de crédito mexicana actuando como fiduciario en un contrato de fideicomiso de garantía que se constituya para beneficio de los acreedores del Promovente quien, a su vez, podrá ceder dichos derechos como resultado de la ejecución del patrimonio del fideicomiso.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Causahabientes.-** Se asentará que el contrato y cada uno de sus términos y disposiciones serán obligatorios y redundarán en beneficio de las Partes, sus sucesores, cesionarios o causahabientes legales.

**VIGÉSIMO OCTAVO.- Avisos y notificaciones.-** Se asentará que todos los avisos y notificaciones relacionados con el contrato deberán constar por escrito y surtirán efectos al día siguiente de su realización, además de indicar el domicilio en el cual recibirán dichos avisos y notificaciones.

**VIGÉSIMO NOVENO.- Ausencia de Vicios de la Voluntad.-** Las Partes harán constar que en el contrato no existe error, dolo, mala fe, ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de la otra.

**TRIGÉSIMO.- Responsabilidad Objetiva.-** Se dejará constancia de que el Promovente será responsable por el uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas, por lo que responderá por los daños y perjuicios que llegare a causar y que no estén previstos en la contraprestación, obligándose a hacerlo a través de los mecanismos financieros que precise la regulación específica que sobre el particular emita la Agencia de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos o cualquier otro conforme a la normatividad aplicable.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.- Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias.-** En caso de disputa, las Partes acordarán someterse, adicionalmente a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, a cualquiera de los siguientes mecanismos alternativos de solución de controversias:

I.- Arbitraje;

II.- Conciliación;

III.- Mediación, o

IV.- Acuerdo mutuo de las partes en cualquier momento.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Legislación aplicable y jurisdicción.-** El contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes federales y normatividad administrativa emitida por las Dependencias de la Administración Pública Federal. Asimismo, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales Mexicanos.

**TRIGÉSIMO TERCERO.- Registro.-** 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 105 de la Ley de Hidrocarburos.

**TRIGÉSIMO CUARTO.- Gastos e Impuestos.-** Se asentará que las Partes acuerdan que todos los derechos, gastos y honorarios derivados de la celebración del instrumento y, en caso de ser necesaria la expedición de su testimonio y registros correspondientes, serán cubiertos por el Promovente. Se pactará expresamente que cada Parte es responsable por el pago de los impuestos que le corresponda, en términos de la legislación fiscal aplicable.

**TRIGÉSIMO QUINTO.- Encabezados y divisibilidad.-** Los encabezados contenidos en el contrato se insertan sólo para conveniencia de las Partes y de ninguna manera definirán, limitarán, ampliarán o extenderán el alcance o intención del mismo o cualquiera de sus estipulaciones.

En caso de que alguna de las cláusulas del contrato sea declarada ilegal, inválida, inexigible o inejecutable, las estipulaciones restantes seguirán vigentes.

**TRIGÉSIMO SEXTO.- Causales de nulidad.-** Se establecerán como causales de nulidad del contrato, las contempladas en el artículo 115, fracción I, de la Ley de Hidrocarburos.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Causales de rescisión.-** Se indicarán como causales de rescisión del contrato, las establecidas en el artículo 115, fracción II, de la Ley de Hidrocarburos.

Las Partes podrán acordar en el contrato respectivo el procedimiento a seguir respecto de la causal de rescisión que se considere se actualiza, el cual deberá prever como mínimo la notificación al Promovente para que manifieste lo que a su derecho convenga y cuente con un plazo que le permita subsanar cualquier hecho que dé lugar a la causal de rescisión y, en caso de desavenencia, podrán hacer uso de los mecanismos establecidos en el Lineamiento Trigésimo Primero de los presentes.

**TRIGÉSIMO OCTAVO.- Presentación del contrato ante la autoridad.-** Se establecerá que el Promovente presentará al Tribunal Unitario Agrario o Juez de Distrito en materia civil, según corresponda, el contrato para su validación y entregará copia del mismo a la SEDATU, la Comisión Nacional de Hidrocarburos o la Comisión Reguladora de Energía, según su competencia.

**TRIGÉSIMO NOVENO.- Publicación del extracto del acuerdo.-** De conformidad con el artículo 105, fracción II, de la Ley de Hidrocarburos, y conforme lo determine el Tribunal Unitario Agrario o Juez de Distrito en materia civil competente, el Promovente publicará el extracto del acuerdo alcanzado en un periódico de circulación local y, en su caso, en los lugares más visibles del Núcleo de Población Ejidal o Comunal respectivo.

**CUADRAGÉSIMO.- Otras Cláusulas.-** Además de las Cláusulas señaladas en los presentes Lineamientos, las Partes podrán incluir cualquier otra que estimen conveniente, siempre que no contravenga la Ley.

En caso de que el Promovente con motivo del proyecto prevea una posible ampliación 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.

En este supuesto, bastará que lo celebren por escrito con los propietarios o titulares, 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 Agrario Nacional, Registro Público de la Propiedad o Registro Público de la Propiedad Federal, respectivo.

## Capítulo Quinto

### Previsiones particulares de los contratos

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- Otras modalidades de los contratos.-** Con independencia de la utilización de los modelos de contrato que se indican en el Lineamiento CUADRAGÉSIMO TERCERO, se podrán emplear otras modalidades de contratos, desarrollando los mínimos señalados en los presentes Lineamientos, tal y como se establece en los modelos de contrato anexos, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo segundo y tercero del Primero de estos Lineamientos.

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- Cláusulas no previstas.-** Las cláusulas no previstas en los presentes Lineamientos y modelos de contrato, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las Partes, siempre que no contravengan lo señalado en las disposiciones aplicables; y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los regulados en el derecho común federal.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO.- Modalidades de los contratos.-** La forma de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte entre las Partes, deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, según sus características, conforme a los siguientes modelos de contrato:

**I.- Contrato de Ocupación Superficial:** cuyo objeto es que el propietario o titular del Inmueble permita al Promovente, a cambio de un pago único, el uso, goce y aprovechamiento temporal sobre la superficie exterior y subterránea, así como las construcciones ya existentes o por edificar sobre la superficie y por debajo del Inmueble para su ocupación superficial, en términos de lo previsto en el **Anexo A**.

Las construcciones ya existentes a que se refiere el párrafo anterior deberán ser del propietario o titular del Inmueble.

De ser el caso, se podrá identificar la superficie de afectación como "**Fracción**" cuando así sea requerido por el proyecto.

Asimismo, si las Partes lo estiman conveniente podrán pactar la contraprestación mediante pagos periódicos.

**II.- Contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso:** cuyo objeto es que el propietario o titular del Inmueble, permita al Promovente, a cambio de un pago único, establecer un gravamen real sobre la fracción ubicada dentro del Inmueble, de forma voluntaria y continua que se anuncia por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso, goce y aprovechamiento, de conformidad con el **Anexo B**.

**III.- Contrato de Arrendamiento:** cuyo objeto es que el propietario o titular del Inmueble, conceda el uso y goce temporal del mismo, y el Promovente se obligue a satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos, como se dispone en el **Anexo C**.

De ser el caso, se podrá identificar la superficie de afectación como "**Fracción**" cuando así sea requerido por el proyecto.

**IV.- Contrato de Compraventa:** cuyo objeto es que el propietario o titular del Inmueble, transfiera la propiedad del mismo al Promovente, quien se obliga a pagar por el Inmueble el precio cierto en la forma convenida, según lo estipulado en el Anexo D.

En el caso de propiedad ejidal o comunal se indicará que es indispensable que se cuente con el dominio pleno respecto de la superficie objeto de compraventa contemplado en los artículos 23, fracción IX, y del 81 al 84 y 86 de la Ley Agraria, mismo que resulta del acuerdo expreso de la Asamblea de Ejidatarios o Comuneros.

Por la naturaleza jurídica de este contrato, no contendrá algunas de las cláusulas previamente señaladas, y en su lugar, deberá contener disposiciones referentes a Saneamiento para el caso de Evicción; Entrega del Inmueble, y Documentos sobre pagos de servicios; el cual deberá formalizarse en escritura pública.

**ANEXO A**

CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL que celebran, por una parte, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), ubicado en \_\_\_\_\_ a quien en el curso del presente instrumento se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por (LOS MIEMBROS DEL COMISARIADO EJIDAL O COMUNAL/SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL, O POR SI MISMO); y por la otra, (PROMOVENTE), a quien en lo sucesivo se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por \_\_\_\_\_, en su carácter de representante legal o apoderado legal, en lo sucesivo individualmente referidos como "Parte" y actuando de manera conjunta como "Las Partes", de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES:**

I. Declara el \_\_\_\_\_, por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**Tratándose de Núcleos de población Ejidal o Comunal**

I.1. Que es un NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL legalmente constituido, lo que acredita con copias certificadas de los documentos que integran la carpeta básica y la carpeta agraria, mismas que se agregan al presente instrumento como Anexo " \_".

I.2. Que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio y es titular de derecho de propiedad de las tierras asignadas al núcleo de población ejidal o comunal de conformidad con el artículo 27, fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 de la Ley Agraria.

**En caso de parcela**

Que es un ejidatario/comunero/poseionario con derechos vigentes sobre la parcela No.\_\_\_\_\_, que acredita con copia certificada u original del certificado de derechos agrarios/ certificado parcelario o de derechos comunes/resolución del Tribunal Agrario, copia que se agrega al presente instrumento como Anexo " \_".

I.3. Que el Comisariado del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL " \_\_\_\_\_ " 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 cual acreditan mediante Acta de Asamblea General de EJIDATARIOS/COMUNEROS para la elección de órganos de representación del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, celebrada con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, o mediante las credenciales vigentes emitidas por el Registro Agrario Nacional, de la cual se agrega una copia certificada al presente Contrato como Anexo " \_".

I.4. Que en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar el INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo " \_".

I.5. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

I.6. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.

- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.7.** Que con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, conforme a los artículos 24 a 28, 30 y 31 de la Ley Agraria, y demás formalidades y requisitos exigidos por la legislación agraria vigente, fue expedida por los miembros del Comisariado \_\_\_\_\_ la Primera/Segunda Convocatoria de Asamblea \_\_\_\_\_ celebrada en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, a las \_\_\_\_ horas, en el lugar convencional ahí señalado, agregándose al presente Contrato copia certificada de la misma como Anexo “\_\_”.

**1.8.** Que por Asamblea de EJIDATARIOS/COMUNEROS celebrada el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, se acordó, entre otros puntos, la celebración por parte del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, a través de los miembros del Comisariado EJIDAL/COMUNAL, designados en ese mismo acto para firmar el presente contrato de ocupación superficial propuesto por el (PROMOVENTE) para constituir sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE, el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como las 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 NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, y la de lo construido será del (PROMOVENTE) para la instalación de un \_\_\_\_\_ dentro de las tierras del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, afectando el INMUEBLE, para el objeto que se señala en la Cláusula Primera del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo. Dicha Acta de Asamblea contiene entre otros puntos, lo siguiente:

- a) Descripción del proyecto.
- b) Lectura del contrato.
- c) Autorización de la celebración del contrato.
- d) Designación del Comisariado para su firma.

Dicha Acta se agrega en copia certificada al presente instrumento, identificada como Anexo “\_\_”.

El “INMUEBLE” cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo “\_\_”:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas, que por su destino se trata de tierras (parceladas/uso común/asentamiento humano) según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_ y, (en su caso, del cual se utilizará una FRACCIÓN del INMUEBLE \_\_\_\_\_ metros/hectáreas) de conformidad con la CLÁUSULA PRIMERA, y que cuenta los siguientes rumbos, medidas y colindancias:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

En caso de NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL señalar el tipo de tierra uso común/parcelada/asentamiento humano \_\_\_\_\_.

**1.9.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones y sin limitación de dominio alguno.

**1.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de constituir sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE para su ocupación superficial, a favor del (PROMOVENTE), para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

**Tratándose de propietario o titular:**

**1.1.** Que es titular o legítimo propietario, con posesión física o material y jurídica, de las tierras denominadas "\_\_\_\_\_", ubicadas en \_\_\_\_\_ municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_, mismas que cuentan con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/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 Anexo "\_\_\_\_". En lo sucesivo, las tierras aquí identificadas serán referidas como el INMUEBLE.

**1.2.** 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 \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 Anexo "\_\_\_\_".

**1.3.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar el INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo "\_\_\_\_".

**1.4.** Que el (PROMOVENTE) le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

**1.5.** Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.6.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de constituir sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE, el uso, goce, y aprovechamiento temporales de tal superficie exterior y subterránea, 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/POSESIONARIO, y la de lo construido será del (PROMOVENTE) para la instalación de un \_\_\_\_\_ dentro de las tierras del PROPIETARIO/POSESIONARIO, afectando el INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

El "INMUEBLE" cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo "\_\_\_\_":

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_ y, (en su caso, se utilizará una FRACCIÓN del INMUEBLE \_\_\_\_\_ metros/hectáreas) de conformidad con la CLÁUSULA PRIMERA, y que cuenta con los siguientes rumbos, medidas y colindancias:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

**I.7.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones, y sin limitación de dominio alguno.

**II.** Declara el (PROMOVENTE), por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**II.1.** Que es una sociedad mercantil constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_, y cuya copia se agrega al presente instrumento identificada como Anexo “\_\_”.

**II.2.** Que el C. \_\_\_\_\_ representante legal o apoderado legal del (PROMOVENTE), cuenta con los poderes y facultades necesarias y suficientes, mismos que no le han sido revocados ni limitados, para celebrar y firmar el presente instrumento en su representación, obligándose en términos del mismo, según lo acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de \_\_\_\_\_, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.3.** Que el número de Registro Federal de Contribuyentes de su representada o poderdante es \_\_\_\_\_.

**II.4.** Que dentro de su objeto se encuentra \_\_\_\_\_, por lo cual el (PROMOVENTE) requiere establecer en el INMUEBLE (según se define este término más adelante) las áreas de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, motivo por el que es su intención que se le otorgue sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE, el uso, goce y aprovechamiento temporales de tal superficie exterior y subterránea, así como sobre construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE a que se refiere este Contrato.

**II.5.** Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ expresó por escrito al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) su interés de que se le otorgue sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE, el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE para su ocupación superficial a que se refiere el presente Contrato, acompañado de los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, documentos que en copia se agregan al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.6.** Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, mostró y describió al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), emitida o suscrita

por \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, atendiendo sus dudas y cuestionamientos, quien/es entendió/eron sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que representa. En ese sentido informó de manera general lo siguiente:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

Lo anterior, según se muestra en el documento y/o \_\_\_\_\_ que se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.7.** Que notificó a las Secretarías de Energía y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del inicio de las negociaciones relacionadas con la ocupación superficial del INMUEBLE para la realización de las actividades necesarias para desarrollar el proyecto señalado en el presente Contrato, con fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia se agrega como Anexo al presente instrumento, identificado con la letra “\_\_”.

**II.8.** Que los tabuladores sobre los valores promedio de la tierra fueron entregados por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.9.** Que es su voluntad cumplir al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIOS) todos y cada uno de los conceptos que marca la normatividad por el uso y ocupación superficial del INMUEBLE, en particular lo que comprende la contraprestación, y que es su voluntad negociar y acordar los montos y modalidades de pago, dentro de los parámetros y márgenes que fija la propia Ley, así como desplegar dicha negociación y búsqueda de acuerdo de manera transparente, sujetándose a las bases que le impone la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento.

**II.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de que se constituya a su favor sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE para su ocupación superficial, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

**III.** Declaran “Las Partes”, por conducto de sus representantes legales o apoderados legales:

**III.1.** Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a celebrar el presente instrumento, y que no ha existido dolo, mala fe o algún vicio en el consentimiento que pudiera afectar de manera parcial o total la validez del mismo.

**III.2.** Que es su voluntad celebrar este CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL de conformidad con los términos y condiciones previstos dentro del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, “Las Partes” convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** En términos de lo dispuesto por los artículos 750, 830, 1858, 1859, 2011 del Código Civil Federal (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto constituye sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE a favor del (PROMOVENTE) el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE o, en su caso, la FRACCIÓN, para su ocupación superficial, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, pues la del terreno seguirá perteneciendo al NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/ EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO, y la de lo

construido será del (PROMOVENTE), dicho INMUEBLE o en su caso la FRACCIÓN, que comprende una superficie total de \_\_\_\_\_ m2/ha, conforme a las medidas y colindancias señaladas en las declaraciones (en lo sucesivo referida como el "INMUEBLE") con la finalidad de destinar el "INMUEBLE" única y exclusivamente para la construcción, instalación, operación y mantenimiento de la "INFRAESTRUCTURA" (dicho término se define más adelante), misma superficie que se encuentra plenamente identificada conforme al plano con cuadros de construcción que se agrega al presente contrato como Anexo marcado con la letra "\_\_\_" para formar parte integrante del mismo.

En virtud de la ocupación superficial constituida conforme al párrafo anterior de esta CLÁUSULA PRIMERA, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto constituye sobre la superficie y por debajo del "INMUEBLE", el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el "INMUEBLE" para su ocupación superficial a favor del (PROMOVENTE) permitiéndole, conforme a las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto, la legislación y normatividad aplicable, directamente o a través de terceros, de manera enunciativa mas no limitativa, el libre uso, construcción, mantenimiento, operación, reparación, instalación, re-instalación, vigilancia, tendido, retiro y libre explotación de la "INFRAESTRUCTURA", consistente en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ así como otras instalaciones u obras auxiliares relacionadas (todo lo anterior en lo sucesivo referido como la "INFRAESTRUCTURA"), que en su caso permitan al (PROMOVENTE) la realización de las actividades consistentes en \_\_\_\_\_ motivo por el que se constituye la presente ocupación superficial. Al respecto, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) reconoce y acepta que el (PROMOVENTE) utilizará los equipos, materiales, personal y/o contratistas que considere adecuados, para la realización de todas las obras y/o actividades necesarias para tal efecto.

EL (PROMOVENTE) destinará total o parcialmente la superficie del "INMUEBLE" para la instalación, operación y explotación del proyecto, mismo que se compone de las siguientes fases:

"Fase \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_".

"Fase \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_".

(...)

**SEGUNDA. VIGENCIA.** "Las Partes" acuerdan que el plazo de vigencia del presente contrato será de \_\_\_\_\_ años, contados a partir de la fecha de su firma. Dicho plazo podrá ser prorrogable si así lo acuerdan "Las Partes" por escrito, realizando el pago de las contraprestaciones correspondientes.

Para hacer efectiva la prórroga a que se refiere el párrafo anterior, para el caso del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) deberá cumplirse con lo establecido en la Ley Agraria.

"Las Partes" reconocen que la ocupación superficial que en este acto se constituye en favor del (PROMOVENTE) le faculta sobre la superficie y por debajo del INMUEBLE, el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE para su ocupación superficial, cuya titularidad es del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO). En consecuencia, la ocupación superficial permanecerá vigente por el plazo aquí indicado, aún y cuando el INMUEBLE sea sujeto de cambio de régimen de propiedad.

"Las Partes" acuerdan asimismo que la ocupación superficial que en este acto se constituye sobre el INMUEBLE permanecerá vigente, en tanto las instalaciones para las que fue constituida la ocupación superficial se encuentren colocadas y no sean retiradas del INMUEBLE por el (PROMOVENTE) o terceros autorizados por éste.

Aunado a lo anterior, el presente Contrato permanecerá vigente aún y cuando el (PROMOVENTE) haya cedido, vendido, traspasado, gravado o transmitido por cualquier medio legal, la propiedad y/o titularidad de los derechos y obligaciones relacionados con la INFRAESTRUCTURA y/o derivados del presente Contrato, por lo que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O

COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), sus causahabientes, o futuros propietarios o poseionarios, no podrán solicitar de forma alguna la terminación anticipada del presente Contrato mientras permanezca dentro del INMUEBLE cualquier tipo de INFRAESTRUCTURA propiedad del (PROMOVENTE).

No obstante lo establecido en la presente Cláusula, "Las Partes" reconocen y acuerdan que, una vez terminadas las obras de construcción e instalación de la INFRAESTRUCTURA, el uso, goce y aprovechamiento temporales que en este acto se constituye sobre el INMUEBLE, no limita su uso en otras áreas dentro del mismo, se agrega al presente el Plano del mismo como Anexo identificado con la letra "\_\_\_".

El derecho de ocupación superficial no se extinguirá por la destrucción de la INFRAESTRUCTURA construida sobre o debajo del INMUEBLE. En caso de destrucción, el (PROMOVENTE) podrá construir nuevamente, respetándose la vigencia del presente Contrato.

"Las Partes" convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, cuando ambas Partes estén de acuerdo y por causas justificadas, previa notificación por escrito a la otra, con treinta días naturales de antelación, debiendo expresar las causas que lo motivan. En estos casos se tomarán las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.

**TERCERA. PROPIEDAD Y NO ACCESIÓN.** Todos los bienes (incluyendo, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y en general la INFRAESTRUCTURA) construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) en el INMUEBLE, ya sea por sí o por terceras personas, serán propiedad exclusiva del (PROMOVENTE) o de quien ella expresamente designe, por lo que el (PROMOVENTE) podrá disponer libremente de dichos bienes, toda vez que al contar con el consentimiento expreso del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se consideran de buena fe.

"Las Partes" en este acto reconocen que en ningún momento el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tendrá derecho alguno, por cualquier medio, a ser el propietario de la INFRAESTRUCTURA, de todos los bienes construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) o terceras personas comisionadas por el (PROMOVENTE) en el INMUEBLE, y de los productos que fluyan o se transporten a través de la INFRAESTRUCTURA durante la vida útil y después de la terminación de este Contrato. En consecuencia, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto, reconoce que la INFRAESTRUCTURA, incluyendo los bienes construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) en el INMUEBLE, así como los productos que se trasladen a través de éste, serán propiedad del PROMOVENTE o de la empresa o entidad correspondiente que comercialice dichos productos, por lo que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) renuncia expresamente a adquirir en el futuro todo y cualquier derecho de propiedad o posesión sobre los mismos por prescripción positiva o negativa. Asimismo, en este acto el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) expresamente renuncia al derecho de accesión estipulado en los artículos 886 al 932 del Código Civil Federal, que resulten aplicables.

De igual forma, acuerdan "Las Partes" que en el caso de que el (PROMOVENTE) deje de utilizar y abandone en forma permanente la INFRAESTRUCTURA, el (PROMOVENTE) procederá conforme a las disposiciones legales previstas y aplicables en materia Ambiental y de Energía, y conforme a las disposiciones previstas al respecto en la legislación vigente, en sus permisos regulatorios y ambientales, en materia de abandono de sitio, incluyendo, sin limitar, el desmantelamiento a su costa de la INFRAESTRUCTURA, conforme a la regulación que emita la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y demás normativa aplicable.

**CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN.** "Las Partes" han acordado, como contraprestación, la renta por concepto de ocupación superficial, como pago único y por todo el tiempo que esté en vigor el presente Contrato, salvo que se pacte una prórroga del mismo, en cuyo caso se fijará nueva indemnización, por el uso, goce y aprovechamiento temporales sobre tal superficie exterior y subterránea, así como construcciones ya existentes o por edificar sobre el INMUEBLE para su ocupación superficial objeto del presente contrato y la totalidad de los derechos referidos en la Cláusula Primera, la siguiente:

**Tratándose de pago en numerario**

Conforme al (TABULADOR/AVALÚO) realizado por \_\_\_\_\_ la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), más \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente al

Impuesto al Valor Agregado, resultando un total de \$ \_\_\_\_\_00/100 M.N. ( \_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que considera el valor comercial del INMUEBLE, misma que será pagada en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y que recibe \_\_\_\_\_, mediante título de crédito número \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), a cargo de la institución bancaria \_\_\_\_\_, o transferencia electrónica, y fungiendo el presente instrumento como el recibo más amplio que en derecho proceda.

Asimismo, "Las Partes" acuerdan, conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_, el pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos de la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios que pudieran sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, calculado en función de la actividad habitual del INMUEBLE y considerando el valor comercial, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_00/100 M.N. ( \_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), misma que será pagada en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y que recibe \_\_\_\_\_.

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente Contrato de ocupación superficial, serán con cargo al (PROMOVENTE).

Lo anterior en el entendido y con el acuerdo de que el monto de la Contraprestación deberá ser el monto que se entregue tras efectuar las retenciones y traslados de impuestos que en su caso apliquen conforme a la legislación fiscal vigente.

#### **Tratándose de proyectos de desarrollo**

Llevar a cabo los proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad, conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_ consistentes en:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente Contrato de ocupación superficial, serán con cargo al (PROMOVENTE).

#### **Tratándose de proyectos que alcancen la extracción comercial de hidrocarburos**

De conformidad con el inciso c) de la fracción VI del artículo 101 de la Ley de Hidrocarburos, en el caso de proyectos que alcancen la extracción comercial de hidrocarburos, el (PROMOVENTE) pagará un porcentaje \_\_\_\_\_% de los ingresos que correspondan al proyecto en cuestión, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo.

**QUINTA. DAÑOS A LOS BIENES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA OBJETO DE LA OCUPACIÓN SUPERFICIAL.** "Las Partes" acuerdan que el NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO tendrá derecho a reclamar del (PROMOVENTE) respecto de los daños y perjuicios que éste y/o el personal a su cargo, causen al INMUEBLE o a los bienes y animales ubicados dentro del mismo, durante la vigencia del presente instrumento.

El (PROMOVENTE) queda obligado a realizar a su costa las obras necesarias para el uso y conservación del INMUEBLE a que refiere el presente Contrato de Ocupación Superficial.

**SIXTA. ACCESO AL INMUEBLE.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) por este acto permite al (PROMOVENTE) y a su personal autorizado, así como a los contratistas y subcontratistas de este último, el acceso permanente al INMUEBLE, a cualquier hora, durante, y una vez que hubiere concluido, la instalación de la correspondiente INFRAESTRUCTURA, a efecto de realizar reparaciones, adiciones, alteraciones o para dar mantenimiento a los bienes instalados o construidos en la superficie o en el subsuelo del INMUEBLE, según lo requiera el (PROMOVENTE).

En caso que se obstaculice al (PROMOVENTE) el acceso libre al INMUEBLE, mediante instalación de cercas, construcción de muros, o por cualquier otro motivo, éste queda facultado para realizar las acciones necesarias que le garanticen el acceso libre al inmueble, por y a través del mismo, así como a sus empleados, personal, representantes, agentes, cesionarios o causahabientes, así como a sus contratistas o subcontratistas.

Sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato, el (PROMOVENTE) tendrá el derecho de (pero sin estar obligado a podar o remover árboles, raíces y escombros ubicados por encima o adyacentes al INMUEBLE, obligándose igualmente a mantener en buen estado el INMUEBLE en todo momento.

**SÉPTIMA. ACTIVIDADES EN EL INMUEBLE.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) podrá hacer el uso acostumbrado del "INMUEBLE", así como realizar en el mismo y con sus propios recursos, cualquier actividad siempre y cuando ésta no interfiera con la operación del proyecto y no se obstaculice o impida el paso o acceso del (PROMOVENTE) y/o de sus Contratistas al "INMUEBLE", ni sea incompatible con el uso que se le pretende dar al mismo, de conformidad con los términos del presente Contrato.

**OCTAVA. OTRAS OBLIGACIONES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO.** El NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO se obliga a no menoscabar de modo alguno la ocupación superficial y demás derechos que en este acto se constituyen, y a no afectar la INFRAESTRUCTURA. Asimismo, se obliga expresamente a no estorbar de modo alguno el uso, goce o aprovechamiento temporales de los derechos aquí otorgados.

#### **Tratándose de Núcleo de población Ejidal o Comunal**

En caso de que la Asamblea del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) resuelva el cambio de destino de todo o parte del INMUEBLE, o bien la terminación del régimen ejidal o comunal en los términos del Artículo 29 de la Ley Agraria y la consecuente adopción del dominio pleno respecto del todo o parte del INMUEBLE, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) se obliga a resolver en la misma Asamblea dejando constancia del Acuerdo en el Acta respectiva, que deberá respetarse la ocupación superficial pactada en este acto y materia del presente Contrato, debiendo asimismo notificar por escrito al (PROMOVENTE) de la convocatoria que se haga para la Asamblea en cuestión, con por lo menos diez días naturales de anticipación.

**NOVENA. OTRAS OBLIGACIONES DEL (PROMOVENTE).** El (PROMOVENTE) se obliga a cumplir con la normativa aplicable en materia de impacto ambiental, seguridad industrial y sobre impacto social, por tanto, se compromete a llevar a cabo las acciones correspondientes en dichas materias.

Asimismo, el (PROMOVENTE) respetará los derechos humanos, en particular los derechos de tenencia de la tierra y, por tanto, actuará con la debida diligencia a fin de evitar repercusiones negativas.

**DÉCIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.** La celebración del presente instrumento no implica la creación de una relación laboral entre "Las Partes", ni el personal de cada una de ellas, en consecuencia, asumen todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades laborales para con sus respectivos empleados en los términos de la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás ordenamientos legales aplicables, incluyendo, sin limitar, salarios y cualesquiera otras contraprestaciones, así como contribuciones y aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y cualesquiera otras dependencias o entidades según lo dispongan las leyes aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.** Cada una de "Las Partes" se obliga a tratar cualquier información a la que tenga acceso y que sea propiedad de la otra, como confidencial, por lo que se obligan a no revelar a terceros, ni a divulgar en forma alguna el contenido de dicha información, en el entendido que de hacerlo, ya sea durante la vigencia del presente Contrato o con posterioridad a su terminación, la Parte que incumpla deberá resarcir a la Parte afectada por cualquier daño que sea consecuencia directa o indirecta de dicha divulgación; y en el entendido también de que los montos, términos y condiciones de la contraprestación pactada mediante el presente instrumento no se considerarán como información confidencial. Lo anterior, en términos de la normatividad en materia de transparencia y protección datos personales.

**DÉCIMA SEGUNDA. POLÍTICA DE PRÁCTICA DE NEGOCIOS.** "Las Partes" se obligan a que, en la ejecución de las prestaciones que le correspondan bajo el presente Contrato o en cualquier trámite o gestión relativo al mismo, no ejecutarán actos, ni incumplirán las leyes, reglamentos, ni norma jurídica alguna vigente en los Estados Unidos Mexicanos o al amparo de los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

**DÉCIMA TERCERA. TOTALIDAD DE ACUERDOS, MODIFICACIONES Y RENUNCIAS.** El presente instrumento constituye el último acuerdo celebrado entre "Las Partes", es decir, contiene la totalidad de los acuerdos en relación con los asuntos aquí contemplados, así como la totalidad de derechos y obligaciones presentes, pasados y futuros, por lo que cualquier pacto, convenio o acuerdo, verbal o escrito que hayan

celebrado con anterioridad a la fecha de firma de este documento, quedará sin efecto legal alguno, en el entendido que con las disposiciones previstas dentro del presente instrumento, "Las Partes" quedan expresa y completamente satisfechas en forma definitiva, respecto a cualquier derecho y/o beneficio que pudiera corresponderles mutuamente, relativo al objeto y/o materia de la presente operación y/o como consecuencia directa y/o indirecta de la misma. Cualquier otro derecho o reclamo que pudieran tener "Las Partes", se resolverá conforme a la Cláusula DÉCIMA NOVENA sobre "Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias" del presente instrumento.

Ninguna disposición de este instrumento podrá ser modificada sin el consentimiento por escrito de "Las Partes". Ninguna modificación o dispensa a los términos o condiciones de las disposiciones previstas en el presente instrumento y/o de sus anexos, ni el consentimiento otorgado para que cualquiera de "Las Partes" sea omisa de sus términos o condiciones, tendrá efecto alguno a menos de que dicha modificación, dispensa o consentimiento conste por escrito y esté firmado por las mismas y, aún en este caso, dicha modificación, dispensa o consentimiento será únicamente válida para el propósito específico y para la instancia en concreto para la que haya sido otorgada.

**DÉCIMA CUARTA. CESIÓN.** En tanto permanezca vigente la ocupación superficial constituida al amparo del presente Contrato, el (PROMOVENTE) 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 (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) y bastando para ello con la notificación por escrito hecha con al menos 30 días hábiles de anticipación.

El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) otorga desde este momento al (PROMOVENTE) su autorización expresa y sin necesidad de autorización escrita posterior, para que transmita o transfiera el presente Contrato sin que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tenga derecho a reclamar una contraprestación adicional a la pagada conforme a este Contrato. Asimismo, en este acto el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) autoriza al (PROMOVENTE) para que dicha cesión, transmisión o transferencia sea inscrita ante el Registro Agrario Nacional y, en su caso, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o Registro Público de la Propiedad Federal, respectivo.

El (PROMOVENTE) podrá realizar y prestar todo tipo de servicios a terceros con los bienes y equipo que haya construido y/o instalado en el INMUEBLE, quedando facultado incluso para otorgar a terceros el uso, goce y aprovechamiento de dichos bienes y equipos.

Toda vez que la ocupación superficial que en este acto se constituye es para el uso, goce y aprovechamiento del INMUEBLE, las obligaciones que en este acto asume el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se transmitirán conjuntamente con el INMUEBLE cuando éste sea parcial o totalmente transferido por cualquier otro medio legal a cualquier otra persona, en tanto no se presente algún supuesto de extinción previsto en este Contrato o en la ley.

"Las Partes" acuerdan que en caso de que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) fuere a transmitir a favor de cualquier tercero los derechos de posesión y/o los derechos de propiedad que tuviere sobre una parte o la totalidad del INMUEBLE, deberá dar aviso previo y por escrito al (PROMOVENTE), con al menos treinta días naturales antes de la fecha en que fueren a transmitirse dichos derechos, en el entendido de que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) quedará obligado a transmitir las obligaciones que tiene el presente instrumento al nuevo adquirente.

**DÉCIMA QUINTA. CAUSAHABIENTES.** Este Contrato y cada uno de sus términos y disposiciones serán obligatorios y redundarán en beneficio de "Las Partes", sus sucesores, cesionarios o causahabientes legales incluyendo, sin limitación, todos y cada uno del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIOS/COMUNEROS/PROPIETARIOS/POSESIONARIOS) a favor de quienes en su caso, se asignen partes del INMUEBLE. En ese sentido, se entenderá que los anteriores asumen y aceptan las obligaciones y condiciones estipuladas en el presente Contrato. Como consecuencia de lo anterior, cuando se haga referencia en el presente Contrato al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), tal referencia se entenderá hecha a la persona(s) en quien(es) recaigan o a favor de quien(es) se cedan o transmitan los derechos y obligaciones del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O

COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) al amparo o derivados del presente Contrato. De la misma manera, cuando se haga referencia en el presente Contrato al (PROMOVENTE), tal referencia se entenderá como hecha a la persona(s) en quien(es) recaigan o a favor de quien(es) se cedan o transmitan los derechos y obligaciones del (PROMOVENTE) al amparo o derivados del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.** Todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente instrumento deberán constar por escrito y enviarse por correo mediante servicio de mensajería con comprobante de entrega, o bien entregarse personalmente con el debido acuse de recibo. Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la Parte a quien pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación:

EI (PROMOVENTE): \_\_\_\_\_.

NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O  
COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO: \_\_\_\_\_.

“Las Partes” acuerdan que las notificaciones entregadas en persona surtirán efectos al día siguiente de su realización, mientras que las notificaciones enviadas por mensajería surtirán efectos a los tres días hábiles después de que la compañía de mensajería las haya entregado.

**DÉCIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE VICIOS.** “Las Partes” hacen constar que en el presente Contrato no existe error, dolo, mala fe, ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contratante.

**DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD OBJETIVA.** EI (PROMOVENTE) será responsable por el uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por la naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, quedando obligado a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Obligándose a responder a través de los mecanismos financieros que precise la regulación específica que sobre el particular emita la Agencia de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos o cualquier otro, conforme a la normatividad aplicable.

**DÉCIMA NOVENA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de disputa que surja entre “Las Partes”, adicionalmente a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, acuerdan someterse a cualquiera de los siguientes mecanismos alternativos de solución de controversias:

- I. Arbitraje,
- II. Mediación,
- III. Conciliación, o
- IV. Acuerdo mutuo de las partes en cualquier momento.

**VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes federales y normatividad administrativa emitida por Dependencias de la Administración Pública Federal. “Las Partes” se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales Mexicanos, con sede en \_\_\_\_\_, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o competencia que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO.** “Las Partes” convienen en que el presente instrumento se deberá inscribir en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o Registro Público de la Propiedad Federal, según sea el caso, previa calificación de los órganos jurisdiccionales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Hidrocarburos. En el caso del Registro Agrario Nacional se señalará la Delegación \_\_\_\_\_ en la que se formalizará el registro. Para los efectos de la presente cláusula, en este acto se autoriza a los representantes o apoderados legales del (PROMOVENTE) y a la (s) personas que cualquiera de éstos designe a inscribir el presente instrumento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GASTOS E IMPUESTOS.** “Las Partes” acuerdan que todos los derechos, gastos y honorarios derivados de la celebración del presente instrumento, en su caso, la expedición de su testimonio y registros correspondientes serán cubiertos por el (PROMOVENTE).

Las “Partes” acuerdan que son responsables por el pago de los impuestos que corresponda a cada una, en términos de la legislación fiscal aplicable.

**VIGÉSIMA TERCERA. ENCABEZADOS Y DIVISIBILIDAD.** Los encabezados contenidos en el presente Contrato se han insertado solamente para conveniencia de “Las Partes” y de ninguna manera definirán, limitarán, ampliarán o extenderán el alcance o intención de este Contrato o cualquiera de sus estipulaciones.

En caso de que cualquiera de las cláusulas o disposiciones de este Contrato resulte, mediante determinación judicial, ser ilegal, inválida, inexigible o inejecutable de conformidad con cualquier ley presente o futura, y si los derechos y obligaciones de “Las Partes” de conformidad con el presente Contrato, no resultan materialmente afectados de dicha situación, el mismo deberá interpretarse y cumplirse como si dicha estipulación ilegal, inválida, inexigible o inejecutable nunca hubiere formado parte del mismo, y las estipulaciones y cláusulas restantes seguirán vigentes y no se verán afectadas por la estipulación o cláusula ilegal, inválida, inexigible o inejecutable.

**VIGÉSIMA CUARTA. CAUSALES DE NULIDAD.** El presente contrato será nulo en los casos siguientes:

I. Si se acredita que el (PROMOVENTE) realizó, directa o indirectamente, conductas o prácticas abusivas, discriminatorias o que busquen influir indebidamente en la decisión del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIOS/COMUNEROS/PROPIETARIOS/POSESIONARIOS) de los terrenos, bienes o derechos, durante las negociaciones y los procedimientos a que se refiere el Título Cuarto “Disposiciones aplicables a la Industria de Hidrocarburos”, Capítulo IV “Del Uso y Ocupación Superficial”, de la Ley de Hidrocarburos.

II. Si se pactare una contraprestación asociada a una parte de la producción de Hidrocarburos del proyecto.

**VIGÉSIMA QUINTA. CAUSALES DE RESCISIÓN.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- I. Que las obras o trabajos por desarrollar no se inicien dentro de los plazos establecidos en la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) que dio origen a la ocupación superficial constituida en este instrumento;
- II. Que el terreno objeto de las mismas sea destinado a un uso distinto de aquel que justificó la afectación;
- III. Que se declare nula o cancele la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) con base en el cual se ejerció el derecho para su obtención, y
- IV. Se actualice algún supuesto que se establezca en las disposiciones aplicables o en las cláusulas del contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA. PRESENTACIÓN DEL CONTRATO ANTE LA AUTORIDAD.** El (PROMOVENTE) se compromete a presentar copia de este Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El (PROMOVENTE) se compromete a presentar el presente Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción, ante el Tribunal Unitario Agrario o Juez de Distrito en materia civil, que sean competentes, según sea el caso, con el fin de que sea validado y se le otorgue el carácter de cosa juzgada.

#### **Tratándose de proyectos de extracción y exploración de hidrocarburos**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

#### **Tratándose de proyectos de transporte de hidrocarburos por ducto**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Reguladora de Energía.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN DEL EXTRACTO DEL CONTRATO.** El (PROMOVENTE) publicará, a su cargo, un extracto del presente instrumento, el cual constituye el acuerdo alcanzado entre “Las Partes”, en un periódico de circulación local. En el caso de los NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, dicho extracto se publicará en los lugares más visibles de los mismos.

Enteradas “Las Partes” 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\_\_.

AGREGAR FIRMAS

**ANEXO B**

CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO que celebran, por una parte, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), ubicado en \_\_\_\_\_ a quien en el curso del presente instrumento se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por (LOS MIEMBROS DEL COMISARIADO EJIDAL O COMUNAL, SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL, O POR SI MISMO); y por la otra, (PROMOVENTE), a quien en lo sucesivo se le denominará como "\_\_\_\_\_", representado en este acto por \_\_\_\_\_, en su carácter de representante legal o apoderado legal, en lo sucesivo individualmente referidos como "Parte" y actuando de manera conjunta como "Las Partes", de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES**

I. Declara el \_\_\_\_\_, por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**Tratándose de Núcleos de Población Ejidal o Comunal**

I.1. Que es un NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL legalmente constituido, lo que acredita con copias certificadas de los documentos que integran la carpeta básica y la carpeta agraria mismas que se agregan al presente instrumento como Anexo "\_\_\_".

I.2. Que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio y es titular de derecho de propiedad de las tierras asignadas al Núcleo de Población Ejidal o Comunal de conformidad con el artículo 27, fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 de la Ley Agraria.

**En caso de parcela**

Que es un ejidatario/comunero/poseionario con derechos vigentes sobre la parcela No.\_\_\_\_\_, que acredita con copia certificada u original del certificado de derechos agrarios/ certificado parcelario o de derechos comunes/resolución del Tribunal Agrario, copia que se agrega al presente instrumento como Anexo "\_\_\_".

I.3. Que el Comisariado del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL "\_\_\_\_\_" 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 cual acreditan mediante Acta de Asamblea General de EJIDATARIOS/COMUNEROS para la elección de órganos de representación del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL celebrada en fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ o mediante las credenciales vigentes emitidas por el Registro Agrario Nacional, de la cual se agrega copia certificada al presente Contrato como Anexo "\_\_\_".

I.4. Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar la FRACCIÓN del INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo "\_\_\_".

I.5. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

I.6. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.

- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.7.** Que con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, conforme a los artículos 24 a 28, 30 y 31 de la Ley Agraria, y demás formalidades y requisitos exigidos por la legislación agraria vigente, fue expedida por los miembros del Comisariado \_\_\_\_\_ la Primera/Segunda Convocatoria de la Asamblea \_\_\_\_\_ celebrada en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, a las \_\_\_\_ horas, en el lugar convencional ahí señalado, agregándose al presente Contrato copia certificada de la misma como Anexo “\_\_”.

**1.8.** Que por Asamblea de EJIDATARIOS/COMUNEROS celebrada el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, se acordó, entre otros puntos, la celebración por parte del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, a través de los miembros del Comisariado EJIDAL/COMUNAL, designados en ese mismo acto para firmar el presente Contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso propuesto por el (PROMOVENTE) para, entre otras cosas, el tendido, construcción o colocación, o la instalación de un \_\_\_\_\_ dentro de las tierras del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, afectando la FRACCIÓN del INMUEBLE (según se definen más adelante) para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo, en los términos y condiciones contemplados en el presente instrumento. Dicha Acta de Asamblea contiene entre otros puntos lo siguiente:

- a) Descripción del proyecto.
- b) Lectura del contrato.
- c) Autorización de la celebración del contrato.
- d) Designación del Comisariado para su firma.

Dicha Acta se agrega en copia certificada al presente instrumento, identificada como Anexo “\_\_”.

El “INMUEBLE” cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo “\_\_”:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas, que por su destino se trata de tierras (parceladas/uso común/asentamiento humano) según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_\_\_ y, del cual se utilizará una FRACCIÓN del INMUEBLE \_\_\_\_\_ metros/hectáreas de conformidad con la CLÁUSULA PRIMERA y que cuenta con los siguientes rumbos, medidas y colindancias:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

En caso de NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL señalar el tipo de tierra uso común/parcelada/asentamiento humano \_\_\_\_\_.

**1.9.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones y sin limitación de dominio alguno.

**1.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de constituir una servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, a favor del (PROMOVENTE), sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

**Tratándose de propietario o titular:**

**1.1.** Que es titular o legítimo propietario, con posesión física o material y jurídica, de las tierras denominadas “\_\_\_\_\_”, ubicadas en \_\_\_\_\_ municipio \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_ mismas que cuentan con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas, según lo acredita con copia certificada de \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, así como del Plano Interno, inscritos en el Registro \_\_\_\_\_, correspondientes a la inscripción contenida en el folio \_\_\_\_\_, copias certificadas que se agregan al presente Contrato como Anexo “\_”. En lo sucesivo, las tierras aquí identificadas serán referidas como el “INMUEBLE”.

**1.2.** 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 \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 Anexo “\_”.

**1.3.** Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar la FRACCIÓN del INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo “\_”.

**1.4.** Que el (PROMOVENTE) le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

**1.5.** Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_, le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.6.** Que por así convenir a sus intereses, es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de constituir una servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, a favor del (PROMOVENTE), sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

El “INMUEBLE” cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo “\_”:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_\_ y del cual se utilizará una FRACCIÓN del INMUEBLE \_\_\_\_\_ metros/hectáreas de conformidad con la CLÁUSULA PRIMERA, y que cuenta con los siguientes rumbos, medidas y colindancias:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

**I.7.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones, y sin limitación de dominio alguno.

**II.** Declara el (PROMOVENTE), por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**II.1.** Que es una sociedad mercantil constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 del Comercio de \_\_\_\_\_, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_, y cuya copia se agrega al presente instrumento identificada como Anexo “\_\_”.

**II.2.** Que el C. \_\_\_\_\_ representante legal o apoderado legal del (PROMOVENTE), cuenta con los poderes y facultades necesarias y suficientes, mismos que no le han sido revocados ni limitados, para celebrar y firmar el presente instrumento en su representación, obligándose en términos del mismo, según lo acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de \_\_\_\_\_, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.3.** Que el número de Registro Federal de Contribuyentes de su representada o poderdante es \_\_\_\_\_.

**II.4.** Que dentro de su objeto se encuentra \_\_\_\_\_, por lo cual el (PROMOVENTE) requiere realizar las actividades necesarias para desarrollar el proyecto y por tanto establecer en la FRACCIÓN del INMUEBLE las áreas de \_\_\_\_\_, motivo por el cual, es su intención constituir la servidumbre a que se refiere el presente Contrato;

**II.5.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ expresó por escrito al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/ PROPIETARIO/POSESIONARIO) su interés en usar, gozar o afectar la FRACCIÓN del INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado de los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, documentos que en copia se agregan al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.6.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, mostró y describió al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/ CONTRATO/ PERMISO/AUTORIZACIÓN) emitida o suscrita por \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, atendiendo sus dudas y cuestionamientos, quien/es entendió/eron sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que representa. En ese sentido informó de manera general lo siguiente:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.

- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

Lo anterior, según se muestra en el documento y/o \_\_\_\_\_ que se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.7.** Que notificó a las Secretarías de Energía y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, del inicio de las negociaciones relacionadas con la afectación de la FRACCIÓN del INMUEBLE, para la realización de las actividades necesarias para desarrollar el proyecto señalado en el presente Contrato, con fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia se agrega como Anexo al presente instrumento, identificado con la letra “\_\_”.

**II.8.** Que los tabuladores sobre los valores promedio de la tierra fueron entregados por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo, “\_\_”.

**II. 9** Que es su voluntad cumplir al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) todos y cada uno de los conceptos que marca la normatividad por el uso de la FRACCIÓN del INMUEBLE, en particular lo que comprende la contraprestación, y que es su voluntad negociar y acordar los montos y modalidades de pago, dentro de los parámetros y márgenes que fija la propia Ley, así como desplegar dicha negociación y búsqueda de acuerdo de manera transparente, sujetándose a las bases que le impone la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento.

**II.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de constituir a favor del predio dominante una servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

(Describir los linderos, medidas, colindancias y superficie del(os) predio(s) dominante(s))

**III.** Declaran “Las Partes”, por conducto de sus representantes legales o apoderados legales:

**III.1.** Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a celebrar el presente instrumento, y que no ha existido dolo, mala fe o algún vicio en el consentimiento que pudiera afectar de manera parcial o total la validez del mismo.

**III.2.** Que es su voluntad celebrar este CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, CONTINUA Y APARENTE DE PASO de conformidad con los términos y condiciones previstos dentro del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, “Las Partes” convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** En términos de lo dispuesto por los Artículos 750, 1057, 1060, 1062, 1067 y 1109 del Código Civil Federal, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto constituye y otorga de manera exclusiva, a favor del predio dominante, según se indica en la Declaración\_\_\_\_\_, un gravamen real de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, sobre la FRACCIÓN ubicada dentro del INMUEBLE, para uso, goce y aprovechamiento, que comprende una superficie total de \_\_\_\_\_m2/ha (en lo sucesivo referida como la “FRACCIÓN”), la cual incluye una superficie de \_\_\_\_\_ m2/ha, correspondientes a la franja temporal, respecto de la cual, la servidumbre objeto del presente permanecerá vigente hasta la culminación de las obras de construcción de la INFRAESTRUCTURA (dicho término se define más adelante), de conformidad con la CLÁUSULA SEGUNDA del presente instrumento, con una superficie de \_\_\_\_\_ m2/ha, correspondientes a la franja sobre la que en forma definitiva se constituye la servidumbre objeto del presente, mismas superficies que se encuentran plenamente identificadas conforme al plano con cuadros de construcción que se agregan al presente Contrato, como Anexo identificado con la letra “\_\_” para formar parte integrante del mismo.

En virtud de la servidumbre constituida conforme al párrafo anterior, de esta CLÁUSULA PRIMERA el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), en este acto, afecta la FRACCIÓN del INMUEBLE y concede al predio dominante el uso, goce y aprovechamiento de la misma, permitiéndole, conforme a las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto, la legislación y normativa aplicable, directamente o a través de terceros, de manera enunciativa mas no limitativa, la ocupación, el libre uso,

construcción, mantenimiento, operación, reparación, instalación, re-instalación, vigilancia, tendido, retiro y libre explotación de la INFRAESTRUCTURA, consistente en \_\_\_\_\_, así como otras instalaciones u obras auxiliares relacionadas (todo lo anterior en lo sucesivo referido como la "INFRAESTRUCTURA"), que, en su caso, permitan al (PROMOVENTE) la realización de las actividades consistentes en \_\_\_\_\_, motivo por el que se constituye la presente servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso. Al respecto, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) reconoce y acepta que el (PROMOVENTE) utilizará los equipos, materiales, personal y/o contratistas que considere adecuados, para la realización de todas las obras y/o actividades necesarias para tal efecto.

EL (PROMOVENTE) destinará la FRACCIÓN del "INMUEBLE" para la instalación, operación y explotación del proyecto mismo que se compone de las siguientes fases:

"Fase \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_".

"Fase \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_".

(...)

**SEGUNDA. VIGENCIA.** "Las Partes" acuerdan que el plazo de vigencia del presente Contrato será de \_\_\_\_\_ años, contados a partir de la fecha de su firma. Dicho plazo podrá ser prorrogable si así lo acuerdan "Las Partes" por escrito, realizando el pago de las contraprestaciones correspondientes.

Para hacer efectiva la prórroga a que se refiere el párrafo anterior, para el caso del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL deberá cumplirse con lo establecido en la Ley Agraria.

"Las Partes" reconocen que la servidumbre que en este acto se constituye en favor del predio dominante crea un gravamen real que se impone sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE, cuya titularidad es de (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO). En consecuencia, la servidumbre permanecerá vigente por el plazo aquí indicado, aún y cuando la FRACCIÓN del INMUEBLE sea sujeta a cambio de régimen de propiedad, por ser las servidumbres inseparables del inmueble al que pertenecen o sobre el cual han sido constituidas.

"Las Partes" acuerdan que el gravamen real de servidumbre que en este acto se constituye sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE permanecerá vigente en tanto las instalaciones para las que fue constituida la servidumbre se encuentren colocadas y no sean retiradas de la FRACCIÓN del INMUEBLE por el (PROMOVENTE) o terceros autorizados por éste.

Aunado a lo anterior, el presente Contrato permanecerá vigente aun y cuando el (PROMOVENTE) haya cedido, vendido, traspasado, gravado o transmitido por cualquier medio legal, la propiedad y/o titularidad de los derechos y obligaciones relacionadas con la INFRAESTRUCTURA y/o derivados del presente contrato, por lo que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), sus causahabientes, o futuros propietarios o poseionarios, no podrán solicitar de forma alguna la terminación anticipada del presente Contrato, mientras permanezca dentro de la FRACCIÓN del INMUEBLE cualquier tipo de INFRAESTRUCTURA propiedad o en uso del (PROMOVENTE).

No obstante lo establecido en la presente Cláusula, "Las Partes" reconocen y acuerdan que, una vez terminadas las obras de construcción e instalación de la INFRAESTRUCTURA, el gravamen real de servidumbre que en este acto se constituye afectará únicamente a las áreas de la FRACCIÓN del INMUEBLE identificadas como "Servidumbre de Paso Definitiva" en el plano de la FRACCIÓN del INMUEBLE agregado al presente instrumento como Anexo identificado con la letra "\_".

La presente servidumbre no se extinguirá por la destrucción de la INFRAESTRUCTURA construida sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE. En caso de destrucción, el (PROMOVENTE) podrá construir nuevamente, respetándose la vigencia del presente Contrato.

“Las Partes” convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, cuando ambas partes estén de acuerdo y por causas justificadas, previa notificación por escrito a la otra, con treinta días naturales de antelación, debiendo expresar las causas que lo motivan. En estos casos se tomarán las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.

**TERCERA. PROPIEDAD Y NO ACCESIÓN.** Todos los bienes (incluyendo, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y en general la INFRAESTRUCTURA) construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) en la FRACCIÓN del INMUEBLE, ya sea por sí o por terceras personas, serán propiedad exclusiva del (PROMOVENTE) o de quien ella expresamente designe, por lo que el (PROMOVENTE) podrá disponer libremente de dichos bienes, toda vez que al contar con el consentimiento expreso del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se consideran de buena fe.

“Las Partes” en este acto reconocen que en ningún momento el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tendrá derecho alguno, por cualquier medio, a ser el propietario de la INFRAESTRUCTURA, de todos los bienes construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) o terceras personas comisionadas por el (PROMOVENTE) en la FRACCIÓN del INMUEBLE, y de los productos que fluya o se transporten a través de la INFRAESTRUCTURA durante la vida útil y después de la terminación de este Contrato. En consecuencia, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), en este acto, reconoce que la propiedad de todos los bienes construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) en la FRACCIÓN del INMUEBLE, incluyendo la INFRAESTRUCTURA, así como los productos que se trasladen a través de esta última, serán propiedad del (PROMOVENTE) o de la empresa o entidad correspondiente que comercialice dichos productos, por lo que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), renuncia expresamente a adquirir en el futuro todo y cualquier derecho de propiedad o posesión sobre los mismos por prescripción positiva o negativa. Asimismo, en este acto el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) expresamente renuncia al derecho de accesión estipulado en los artículos 886 al 932 del Código Civil Federal, que resulten aplicables.

De igual forma, acuerdan “Las Partes” que en el caso de que el (PROMOVENTE) deje de utilizar y abandone en forma permanente la INFRAESTRUCTURA, el (PROMOVENTE) procederá conforme a las disposiciones legales previstas y aplicables en materia ambiental y de energía, y conforme a las disposiciones previstas al respecto en la legislación vigente, en sus permisos regulatorios y ambientales, en materia de abandono de sitio, incluyendo, sin limitar, el desmantelamiento a su costa de la INFRAESTRUCTURA, conforme a la regulación que emita la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y demás normativa aplicable.

**CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN.** “Las Partes” han acordado, como contraprestación una indemnización, como pago único y por todo el tiempo que esté en vigor el presente Contrato, salvo que se pacte una prórroga del mismo, en cuyo caso se fijará nueva indemnización, por la afectación de la FRACCIÓN del INMUEBLE por la constitución de la servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso objeto del presente Contrato y la totalidad de los derechos referidos en la CLÁUSULA PRIMERA, la siguiente:

**Tratándose de pago en numerario**

Conforme al (TABULADOR/AVALÚO) realizado por \_\_\_\_\_ la cantidad de \$ \_\_\_\_\_00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), más \$ \_\_\_\_\_00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, resultando un total de \$ \_\_\_\_\_00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que considera el valor comercial del INMUEBLE, misma que será pagada en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y que recibe \_\_\_\_\_, mediante título de crédito número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a cargo de la institución bancaria \_\_\_\_\_, o transferencia electrónica y fungiendo el presente instrumento como el recibo más amplio que en derecho proceda.

Asimismo, “Las Partes” acuerdan, conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_, el pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos de la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios que pudieran sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, calculado en función de la actividad habitual del INMUEBLE y considerando el valor comercial, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), misma que será pagada en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y que recibe \_\_\_\_\_.

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente Contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, serán con cargo al (PROMOVENTE).

Lo anterior en el entendido y con el acuerdo de que el monto de la Contraprestación deberá ser el monto que se entregue tras efectuar las retenciones y traslados de impuestos que en su caso apliquen conforme a la legislación fiscal vigente.

**Tratándose de proyectos de desarrollo**

Llevar a cabo los proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad, conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_ consistentes en:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente Contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, serán con cargo al (PROMOVENTE).

**Tratándose de proyectos que alcancen la extracción comercial de hidrocarburos**

De conformidad con el inciso c) de la fracción VI del artículo 101 de la Ley de Hidrocarburos, en el caso de proyectos que alcancen la extracción comercial de hidrocarburos, el PROMOVENTE pagará un porcentaje \_\_\_\_\_% de los ingresos que correspondan al proyecto en cuestión, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo.

**QUINTA. DAÑOS A LOS BIENES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO Y MANTENIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE.** “Las Partes” acuerdan que el NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO tendrá derecho a reclamar del PROMOVENTE respecto de los daños y perjuicios que éste y/o el personal a su cargo, causen al INMUEBLE o a los bienes y animales ubicados dentro del mismo, durante la vigencia del presente instrumento.

El (PROMOVENTE) queda obligado a realizar a su costa las obras necesarias para el uso y conservación de la presente servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso.

**SEXTA. ACCESO A LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) por este acto permite al (PROMOVENTE) y a su personal autorizado, así como a los contratistas y subcontratistas de este último, el acceso permanente a la FRACCIÓN del INMUEBLE, a cualquier hora, durante, y una vez que hubiere concluido, la instalación de la correspondiente INFRAESTRUCTURA, a efecto de realizar reparaciones, adiciones, alteraciones o para dar mantenimiento a los bienes instalados o construidos en la superficie o en el subsuelo de la FRACCIÓN del INMUEBLE, según lo requiera el (PROMOVENTE). En caso que se obstaculice al (PROMOVENTE) el acceso libre a la FRACCIÓN del INMUEBLE, mediante instalación de cercas, construcción de muros, o por cualquier otro motivo, éste queda facultado para realizar las acciones necesarias que le garanticen el acceso libre a la FRACCIÓN del INMUEBLE, por y a través del mismo, así como a sus empleados, personal, representantes, agentes, cesionarios o causahabientes, así como a sus contratistas o subcontratistas.

Sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato, el (PROMOVENTE) tendrá el derecho de (pero sin estar obligado a podar o remover árboles, raíces y escombros ubicados por encima o adyacentes a la FRACCIÓN del INMUEBLE, obligándose igualmente a mantener en buen estado la FRACCIÓN en todo momento.

**SÉPTIMA. ACTIVIDADES EN EL INMUEBLE.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) podrá hacer el uso acostumbrado de la FRACCIÓN del “INMUEBLE”, así como realizar en el mismo y con sus propios recursos, cualquier actividad siempre y cuando ésta no interfiera con la operación del proyecto y no se obstaculice o impida el paso o acceso del (PROMOVENTE) y/o de sus Contratistas a la FRACCIÓN del “INMUEBLE”, ni sea incompatible con el uso que se le pretende dar al mismo, de conformidad con los términos del presente Contrato.

**OCTAVA. OTRAS OBLIGACIONES DEL (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO).** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) no podrá usar, ni construir o realizar mejora alguna en el subsuelo, superficie o por encima de la FRACCIÓN del INMUEBLE,

sea por sí o por conducto de terceras personas, quedando obligado a no afectar o permitir que se afecten con construcciones de cualquier naturaleza que invadan el espacio incluso por encima de la FRACCIÓN del INMUEBLE.

El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se obliga a no menoscabar de modo alguno las servidumbres y consentimientos de uso y demás derechos que en este acto se constituyen y conceden, a no constituir ninguna otra servidumbre, gravamen o afectación sobre la misma FRACCIÓN del INMUEBLE. En virtud de lo anterior, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se obliga a no llevar a cabo ninguna de las siguientes actividades y a no permitir que ninguna otra persona lo haga, sin la autorización previa y por escrito del (PROMOVENTE): (i) usar o efectuar construcción o mejora alguna en el subsuelo o en la superficie de la FRACCIÓN del INMUEBLE, y (ii) estorbar de modo alguno el uso y disfrute de los derechos aquí otorgados.

#### **Tratándose de Núcleo de población Ejidal o Comunal**

En caso de que la Asamblea del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) resuelva el cambio de destino de todo o parte del INMUEBLE o de la FRACCIÓN del INMUEBLE, o bien la terminación del régimen ejidal o comunal en los términos del artículo 29 de la Ley Agraria y la consecuente adopción del dominio pleno respecto del todo o parte del INMUEBLE o de la FRACCIÓN del INMUEBLE, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) se obliga a resolver en la misma Asamblea dejando constancia del Acuerdo en el Acta respectiva, que deberán respetarse las servidumbres constituidas en este acto y materia del presente Contrato, debiendo asimismo notificar por escrito al (PROMOVENTE) de la convocatoria que se haga para la Asamblea en cuestión, con por lo menos diez días naturales de anticipación.

**NOVENA. OTRAS OBLIGACIONES DEL PROMOVENTE.** El (PROMOVENTE) se obliga a cumplir con la normativa aplicable en materia de impacto ambiental, seguridad industrial y sobre impacto social, por tanto, se compromete a llevar a cabo las acciones correspondientes en dichas materias.

Asimismo, el (PROMOVENTE) respetará los derechos humanos, en particular los derechos de tenencia de la tierra y, por tanto, actuará con la debida diligencia a fin de evitar repercusiones negativas.

**DÉCIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.** La celebración del presente instrumento no implica la creación de una relación laboral entre "Las Partes", ni el personal de cada una de ellas, en consecuencia, asumen todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades laborales para con sus respectivos empleados en los términos de la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás ordenamientos legales aplicables, incluyendo, sin limitar, salarios y cualesquiera otras contraprestaciones, así como contribuciones y aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y cualesquiera otras dependencias o entidades según lo dispongan las leyes aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.** Cada una de "Las Partes" se obliga a tratar cualquier información a la que tenga acceso y que sea propiedad de la otra, como confidencial, por lo que se obligan a no revelar a terceros, ni a divulgar en forma alguna el contenido de dicha información, en el entendido que de hacerlo, ya sea durante la vigencia del presente Contrato o con posterioridad a su terminación, la Parte que incumpla deberá resarcir a la Parte afectada por cualquier daño que sea consecuencia directa o indirecta de dicha divulgación; y en el entendido también de que los montos, términos y condiciones de la contraprestación pactada mediante el presente instrumento no se considerarán como información confidencial. Lo anterior, en términos de la normatividad en materia de transparencia y protección de datos personales.

**DÉCIMA SEGUNDA. POLÍTICA DE PRÁCTICA DE NEGOCIOS.** "Las Partes" se obligan a que, en la ejecución de las prestaciones que le correspondan bajo el presente Contrato o en cualquier trámite o gestión relativo al mismo, no ejecutarán actos, ni incumplirán las leyes, reglamentos, ni norma jurídica alguna vigente en los Estados Unidos Mexicanos o al amparo de los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

**DÉCIMA TERCERA. TOTALIDAD DE ACUERDOS, MODIFICACIONES Y RENUNCIAS.** El presente instrumento constituye el último acuerdo celebrado entre "Las Partes", es decir, contiene la totalidad de los acuerdos en relación con los asuntos aquí contemplados, así como la totalidad de derechos y obligaciones presentes, pasados y futuros, por lo que cualquier pacto, convenio o acuerdo, verbal o escrito que hayan celebrado con anterioridad a la fecha de firma de este documento, quedará sin efecto legal alguno, en el entendido que con las disposiciones previstas dentro del presente instrumento, "Las Partes" quedan expresa y

completamente satisfechas en forma definitiva, respecto a cualquier derecho y/o beneficio que pudiera corresponderles mutuamente, relativo al objeto y/o materia de la presente operación y/o como consecuencia directa y/o indirecta de la misma. Cualquier otro derecho o reclamo que pudieran tener "Las Partes", se resolverá conforme a la Cláusula DÉCIMA NOVENA sobre "Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias" del presente instrumento.

Ninguna disposición de este instrumento podrá ser modificada sin el consentimiento por escrito de "Las Partes". Ninguna modificación o dispensa a los términos o condiciones de las disposiciones previstas en el presente instrumento y/o de sus anexos, ni el consentimiento otorgado para que cualquiera de "Las Partes" sea omisa de sus términos o condiciones, tendrá efecto alguno a menos de que dicha modificación, dispensa o consentimiento conste por escrito y esté firmado por las mismas y, aún en este caso, dicha modificación, dispensa o consentimiento será únicamente válida para el propósito específico y para la instancia en concreto para la que haya sido otorgada.

**DÉCIMA CUARTA. CESIÓN.** En tanto permanezca(n) vigente(s) la(s) servidumbre(s) constituidas al amparo del presente contrato, el (PROMOVENTE) 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 (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) y bastando para ello con la notificación por escrito hecha con al menos 30 días hábiles de anticipación.

El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL /EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) otorga desde este momento al (PROMOVENTE) su autorización expresa y sin necesidad de autorización escrita posterior, para que transmita o transfiera el presente contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso sin que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tenga derecho a reclamar una contraprestación adicional a la pagada conforme a este contrato. Asimismo, en este acto el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) autoriza al (PROMOVENTE) para que dicha cesión, transmisión o transferencia sea inscrita ante el Registro Agrario Nacional y, en su caso, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o Registro Público de la Propiedad Federal, respectivo.

El (PROMOVENTE) podrá realizar y prestar todo tipo de servicios a terceros con los bienes y equipo que haya construido y/o instalado en la FRACCIÓN del INMUEBLE, quedando facultado incluso para otorgar a terceros la posesión, el uso, goce o disfrute de dichos bienes y equipos.

Toda vez que la servidumbre que en este acto se constituye es un gravamen real impuesto sobre la FRACCIÓN del INMUEBLE, las obligaciones que en este acto asume el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se transmitirán conjuntamente con el INMUEBLE cuando éste sea parcial o totalmente transferido por cualquier otro medio legal a cualquier otra persona, en tanto no se presente algún supuesto de extinción previsto en este Contrato o en la ley.

"Las Partes" acuerdan que en caso de que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) fuere a transmitir a favor de cualquier tercero los derechos de posesión y/o los derechos de propiedad que tuviere sobre una parte o la totalidad del INMUEBLE o de la FRACCIÓN del INMUEBLE, deberá dar aviso previo y por escrito al (PROMOVENTE), con al menos treinta días naturales antes de la fecha en que fueren a transmitirse dichos derechos, en el entendido de que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) quedará obligado a transmitir las obligaciones que tiene el presente instrumento al nuevo adquirente.

**DÉCIMA QUINTA. CAUSAHABIENTES.** Este Contrato y cada uno de sus términos y disposiciones serán obligatorios y redundarán en beneficio de "Las Partes", sus sucesores, cesionarios o causahabientes legales incluyendo, sin limitación, todos y cada uno del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIOS/COMUNEROS/PROPIETARIOS/POSESIONARIOS), a favor de quienes en su caso, se asignen partes del INMUEBLE o de la FRACCIÓN del INMUEBLE. En ese sentido, se entenderá que los anteriores asumen y aceptan las obligaciones y condiciones estipuladas en el presente Contrato. Como consecuencia de lo anterior, cuando se haga referencia en el presente Contrato al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), tal referencia se entenderá hecha a la persona(s) en quien(es) recaigan o a favor de quien(es) se cedan o transmitan los derechos y obligaciones del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) al amparo o derivados del presente Contrato. De la misma

manera, cuando se haga referencia en el presente Contrato al (PROMOVENTE), tal referencia se entenderá como hecha a la persona(s) en quien(es) recaigan o a favor de quien(es) se cedan o transmitan los derechos u obligaciones del (PROMOVENTE) al amparo o derivados del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.** Todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente instrumento deberán constar por escrito y enviarse por correo mediante servicio de mensajería con comprobante de entrega, o bien entregarse personalmente con el debido acuse de recibo. Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la Parte a quien pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación:

EI (PROMOVENTE): \_\_\_\_\_.

NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO: \_\_\_\_\_.

“Las Partes” acuerdan que las notificaciones entregadas en persona surtirán efectos al día siguiente de su realización, mientras que las notificaciones enviadas por mensajería surtirán efectos a los tres días hábiles después de que la compañía de mensajería las haya entregado.

**DÉCIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE VICIOS.** “Las Partes” hacen constar que en el presente Contrato no existe error, dolo, mala fe, ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contraparte.

**DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD OBJETIVA.** - EI (PROMOVENTE) será responsable por el uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o substancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por la naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, quedando obligado a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Obligándose a responder a través de los mecanismos financieros que precise la regulación específica que sobre el particular emita la Agencia de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos o cualquier otro conforme a la normatividad aplicable.

**DÉCIMA NOVENA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de disputa que surja entre “Las Partes”, adicionalmente a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, acuerdan someterse a cualquiera de los siguientes mecanismos alternativos de solución de controversias:

- I. Arbitraje,
- II. Mediación,
- III. Conciliación, o
- IV. Acuerdo mutuo de las partes en cualquier momento.

**VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes federales y normatividad administrativa emitida por Dependencias de la Administración Pública Federal. “Las Partes” se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales Mexicanos, con sede en \_\_\_\_\_, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o competencia que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO.** “Las Partes” convienen en que el presente instrumento se deberá inscribir en el Registro Agrario Nacional, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o en el Registro Público de la Propiedad Federal, según sea el caso, previo calificación de los órganos jurisdiccionales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Hidrocarburos. En el caso del Registro Agrario Nacional se señalará la Delegación \_\_\_\_\_ en la que se formalizará el registro. Para los efectos de la presente cláusula, en este acto se autoriza a los representantes o apoderados legales del (PROMOVENTE) y a la(s) personas que cualquiera de éstos designe a inscribir el presente instrumento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GASTOS E IMPUESTOS.** “Las Partes” acuerdan que todos los derechos, gastos y honorarios derivados de la celebración del presente instrumento, en su caso, la expedición de su testimonio y registros correspondientes serán cubiertos por el (PROMOVENTE).

“Las Partes” acuerdan que son responsables por el pago de los impuestos que corresponda a cada una, en términos de la legislación fiscal aplicable.

**VIGÉSIMA TERCERA. ENCABEZADOS Y DIVISIBILIDAD.** Los encabezados contenidos en el presente Contrato se han insertado solamente para conveniencia de “Las Partes” y de ninguna manera definirán, limitarán, ampliarán o extenderán el alcance o intención de este Contrato o cualquiera de sus estipulaciones.

En caso de que cualquiera de las cláusulas o disposiciones de este Contrato resulte, mediante determinación judicial, ser ilegal, inválida, inexigible o inejecutable de conformidad con cualquier ley presente o futura, y si los derechos y obligaciones de “Las Partes” de conformidad con el presente Contrato, no resultan materialmente afectados de dicha situación, el mismo deberá interpretarse y cumplirse como si dicha estipulación ilegal, inválida, inexigible o inejecutable nunca hubiere formado parte del mismo, y las estipulaciones y cláusulas restantes seguirán vigentes y no se verán afectadas por la estipulación o cláusula ilegal, inválida, inexigible o inejecutable.

**VIGÉSIMA CUARTA. CAUSALES DE NULIDAD.** El presente Contrato será nulo en los casos siguientes:

I. Si se acredita que el (PROMOVENTE) realizó, directa o indirectamente, conductas o prácticas abusivas, discriminatorias o que busquen influir indebidamente en la decisión del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIOS/COMUNEROS/PROPIETARIOS/POSESIONARIOS) de los terrenos, bienes o derechos, durante las negociaciones y los procedimientos a que se refiere el Título Cuarto “Disposiciones aplicables a la Industria de Hidrocarburos”, Capítulo IV “Del Uso y Ocupación Superficial”, de la Ley de Hidrocarburos.

II. Si se pactare una contraprestación asociada a una parte de la producción de Hidrocarburos del proyecto.

**VIGÉSIMA QUINTA. CAUSALES DE RESCISIÓN.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- I. Que las obras o trabajos por desarrollar no se inicien dentro de los plazos establecidos en la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) que dio origen a la servidumbre constituida en este instrumento;
- II. Que la FRACCIÓN del INMUEBLE objeto de las misma sea destinado a un uso distinto de aquel que justificó la afectación;
- III. Que se declare nula o cancele la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) con base en el cual se ejerció el derecho para su obtención; y
- IV. Se actualice algún supuesto que se establezca en las disposiciones aplicables o en las cláusulas del contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA. PRESENTACIÓN DEL CONTRATO ANTE LA AUTORIDAD.** El (PROMOVENTE) se compromete a presentar copia de este Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El (PROMOVENTE) se compromete a presentar el presente Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción ante el Tribunal Unitario Agrario o Juez de Distrito en materia civil, que sean competentes, según sea el caso, con el fin de que sea validado y se le otorgue el carácter de cosa juzgada.

**Tratándose de proyectos de extracción y exploración de hidrocarburos**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

**Tratándose de proyectos de transporte de hidrocarburos por ducto**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Reguladora de Energía.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN DEL EXTRACTO DEL CONTRATO.** El (PROMOVENTE) publicará, a su cargo, un extracto del presente instrumento, el cual constituye el acuerdo alcanzado entre “Las Partes”, en un periódico de circulación local. En el caso de los NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, dicho extracto se publicará en los lugares más visibles de los mismos.

Enteradas “Las Partes” 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\_\_.

AGREGAR FIRMAS

**ANEXO C**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), ubicado en \_\_\_\_\_ a quien en el curso del presente instrumento se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por (LOS MIEMBROS DEL COMISARIADO EJIDAL O COMUNAL/SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL, O POR SÍ MISMO); y por la otra, (PROMOVENTE), a quien en lo sucesivo se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por \_\_\_\_\_, en su carácter de representante legal o apoderado legal, en lo sucesivo individualmente referidos como "Parte" y actuando de manera conjunta como "Las Partes", de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES:**

I. Declara el \_\_\_\_\_, por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**Tratándose de Núcleos de población Ejidal o Comunal**

I.1. Que es un NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL legalmente constituido, lo que acredita con copias certificadas de los documentos que integran la carpeta básica y la carpeta agraria mismas que se agregan al presente instrumento como Anexo " \_".

I.2. Que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio y es titular de derecho de propiedad de las tierras asignadas al NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL de conformidad con el artículo 27, fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 de la Ley Agraria.

**En caso de parcela**

Que es un ejidatario/comunero/poseionario con derechos vigentes sobre la parcela No.\_\_\_\_\_, que acredita con copia certificada u original del certificado de derechos agrarios/ certificado parcelario o de derechos comunes/resolución del Tribunal Agrario, copia que se agrega al presente instrumento como Anexo " \_".

I.3. Que el Comisariado del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL " \_\_\_\_\_ " está conformado por los señores \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, con cargo de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, quienes cuenta con plena capacidad legal y facultades sin limitaciones, lo cual acreditan mediante Acta de Asamblea General de EJIDATARIOS/COMUNEROS para la elección de órganos de representación del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, celebrada con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, o mediante las credenciales vigentes emitidas por el Registro Agrario Nacional, de la cual se agrega una copia certificada al presente Contrato como Anexo " \_".

I.4. Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar el INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo " \_".

I.5. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

I.6. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.7.** Que con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, conforme a los artículos 24 a 28, 30 y 31 de la Ley Agraria, y demás formalidades y requisitos exigidos por la legislación agraria vigente, fue expedida por los miembros del Comisariado \_\_\_\_\_ la Primera/Segunda Convocatoria de Asamblea \_\_\_\_\_ celebrada en fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, a las \_\_\_\_ horas, en el lugar convencional ahí señalado, agregándose al presente Contrato copia certificada de la misma como Anexo “\_\_”.

**1.8.** Que por Asamblea de EJIDATARIOS/COMUNEROS celebrada el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, se acordó entre otros puntos, la celebración por parte del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, a través de los miembros del Comisariado EJIDAL/COMUNAL, designados en este mismo acto para firmar el presente contrato de arrendamiento propuesto por el (PROMOVENTE) para concederle el uso y goce temporal del INMUEBLE para la instalación de un \_\_\_\_\_ dentro de las tierras del NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, afectando el INMUEBLE para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones y condiciones del mismo. Dicha Acta de Asamblea contiene, entre otros puntos, lo siguiente:

- a) Descripción del proyecto.
- b) Lectura del contrato.
- c) Autorización de la celebración del contrato.
- d) Designación del Comisariado para su firma.

Dicha Acta se agrega en copia certificada al presente instrumento, identificada como Anexo “\_\_”.

El “INMUEBLE” cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo “\_\_”:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas, que por su destino se trata de tierras (parceladas/uso común/asentamiento humano) según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_.

En caso de NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL señalar el tipo de tierra uso común/parcelada/asentamiento humano \_\_\_\_\_.

**1.9.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones y sin limitación de dominio alguno.

**1.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de conceder el uso y goce temporal del INMUEBLE, a favor del (PROMOVENTE), para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

**Tratándose de propietario o titular:**

**1.1.** Que es titular o legítimo propietario, con posesión física o material y jurídica, de las tierras denominadas “\_\_\_\_\_”, ubicadas en \_\_\_\_\_ municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ mismas que cuentan con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/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 Anexo “\_\_”. En lo sucesivo, las tierras aquí identificadas serán referidas como el INMUEBLE.

**1.2.** 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 \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 Anexo “\_\_”.

**1.3.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en usar, gozar o afectar el INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**1.4.** Que el (PROMOVENTE) le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la \_\_\_\_\_ (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

**1.5.** Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.6.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de conceder el uso y goce temporal, a favor del (PROMOVENTE), sobre el INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

El “INMUEBLE” cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo “\_\_”:

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_\_\_.

**1.7.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones y sin limitación de dominio alguno.

**II.** Declara el (PROMOVENTE), por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**II.1.** Que es una sociedad mercantil constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_, y cuya copia se agrega al presente instrumento identificada como Anexo “\_\_”.

**II.2.** Que el C. \_\_\_\_\_ representante legal o apoderado legal del (PROMOVENTE), cuenta con los poderes y facultades necesarias y suficientes, mismos que no le han sido revocados ni limitados, para celebrar y firmar el presente instrumento en su representación, obligándose en términos del mismo, según lo acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de \_\_\_\_\_, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.3.** Que el número de Registro Federal de Contribuyentes de su representada o poderdante es \_\_\_\_\_.

**II.4.** Que dentro de su objeto se encuentran \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ , por lo cual el (PROMOVENTE) requiere establecer en el INMUEBLE (según se define este término más adelante) las áreas de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, motivo por el que es su intención que se le otorgue el uso y goce temporal del INMUEBLE a que se refiere este Contrato.

**II.5.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ expresó por escrito al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) su interés en usar y gozar el INMUEBLE para su arrendamiento a que se refiere el presente Contrato, acompañado de los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, documentos que en copia se agregan al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.6.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, mostró y describió al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/ CONTRATO/ PERMISO/AUTORIZACIÓN), emitida o suscrita por \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, atendiendo sus dudas y cuestionamientos, quien/es entendió/eron sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que representa. En ese sentido informó de manera general lo siguiente:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

Lo anterior, según se muestra en el documento y/o \_\_\_\_\_ que se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.7.** Que notificó a las Secretarías de Energía y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del inicio de las negociaciones relacionadas con el arrendamiento del INMUEBLE para la realización de las actividades necesarias para desarrollar el proyecto señalado en el presente Contrato, con fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia se agrega como Anexo al presente instrumento, identificado con la letra “\_\_”.

**II.8.** Que los tabuladores sobre los valores promedio de la tierra fueron entregados por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

**II.9.** Que es su voluntad cumplir al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIOS) todos y cada uno de los conceptos que marca la normatividad por el uso y ocupación superficial del INMUEBLE, en particular, lo que comprende la contraprestación, y que es su voluntad negociar y acordar los montos y modalidades de pago, dentro de los parámetros y márgenes que fija la propia Ley, así como desplegar dicha negociación y búsqueda de acuerdo de manera transparente, sujetándose a las bases que le impone la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento.

**II.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de usar y gozar temporalmente el INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

III. Declaran “Las Partes”, por conducto de sus representantes o apoderados legales:

III.1. Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a celebrar el presente instrumento, y que no ha existido dolo, mala fe o algún vicio en el consentimiento que pudiera afectar de manera parcial o total la validez del mismo.

III.2. Que es su voluntad celebrar este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de conformidad con los términos y condiciones previstos dentro del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, “Las Partes” convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** En términos de lo dispuesto por los artículos 750, 2412, 2413, 2415, 2419, 2422, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2441, 2442, 2454, 2458, 2480, 2481 y 2482, del Código Civil Federal, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EL EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto concede a favor del (PROMOVENTE) el uso y goce temporal en arrendamiento sobre el INMUEBLE, que comprende una superficie total de \_\_\_\_\_m2/ha (en lo sucesivo referida como el INMUEBLE) con la finalidad de destinar el INMUEBLE única y exclusivamente para la construcción, instalación, operación y mantenimiento de la “INFRAESTRUCTURA” (dicho término se define más adelante), misma superficie que se encuentra plenamente identificada conforme al plano con cuadros de construcción que se agrega al presente contrato como Anexo marcado con la letra “\_” para formar parte integrante del mismo.

En virtud del arrendamiento concedido conforme al párrafo anterior de esta CLÁUSULA PRIMERA, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto concede el uso y goce temporal del INMUEBLE al (PROMOVENTE) permitiéndole, conforme a las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto, la legislación y normatividad aplicable, directamente o a través de terceros, de manera enunciativa mas no limitativa, el libre tránsito y uso, construcción, mantenimiento, operación, reparación, instalación, re-instalación, vigilancia, tendido, retiro y libre explotación de la INFRAESTRUCTURA, consistente en \_\_\_\_\_

así como otras instalaciones u obras auxiliares relacionadas (todo lo anterior en lo sucesivo referido como la “INFRAESTRUCTURA”), que en su caso permitan al (PROMOVENTE) la realización de las actividades consistentes en \_\_\_\_\_ motivo por el que se concede el presente arrendamiento. Al respecto, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) reconoce y acepta que el (PROMOVENTE) utilizará los equipos, materiales, personal y/o contratistas que considere adecuados, para la realización de todas las obras y/o actividades necesarias para tal efecto.

El (PROMOVENTE) destinará total o parcialmente la superficie del “INMUEBLE” para la instalación, operación y explotación del proyecto, mismo que se compone de las siguientes fases:

“Fase \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_”.

“Fase \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_”.

(...)

**SEGUNDA. VIGENCIA.** “Las Partes” acuerdan que el plazo de vigencia del presente contrato será de \_\_\_\_\_ años, contados a partir de la fecha de su firma. Dicho plazo podrá ser prorrogable si así lo acuerdan “Las Partes” por escrito, realizando el pago de las contraprestaciones correspondientes.

Para hacer efectiva la prórroga a que se refiere el párrafo anterior, para el caso de NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, deberá cumplirse con lo establecido en la Ley Agraria.

“Las Partes” reconocen que el arrendamiento que en este acto se concede en favor del (PROMOVENTE) faculta el uso y goce temporal sobre el INMUEBLE, cuya titularidad es del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO). En consecuencia, el arrendamiento permanecerá vigente por el plazo aquí indicado, aun y cuando el INMUEBLE sea sujeto de cambio de régimen de propiedad.

“Las Partes” acuerdan asimismo que el arrendamiento que en este acto se concede sobre el INMUEBLE permanecerá vigente, en tanto las instalaciones para las que fue concedido el arrendamiento se encuentren colocadas y no sean retiradas del INMUEBLE, por el (PROMOVENTE) o terceros autorizados por éste.

Aunado a lo anterior, el presente Contrato permanecerá vigente aún y cuando el (PROMOVENTE) haya cedido, vendido, traspasado, gravado o transmitido por cualquier medio legal, la propiedad y/o titularidad de los derechos y obligaciones relacionados con la INFRAESTRUCTURA y/o derivados del presente Contrato, por lo que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/ EJIDATARIO/ COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), sus causahabientes, o futuros propietarios o posesionarios, no podrán solicitar de forma alguna la terminación anticipada del presente Contrato mientras permanezca dentro del INMUEBLE cualquier tipo de INFRAESTRUCTURA propiedad o en uso del (PROMOVENTE).

No obstante lo establecido en la presente Cláusula, “Las Partes” reconocen y acuerdan que, una vez terminadas las obras de construcción e instalación de la INFRAESTRUCTURA, el uso y goce que en este acto se concede sobre el INMUEBLE, no limita su uso en otras áreas dentro del mismo, se agrega al presente el Plano del mismo como Anexo identificado con la letra “\_\_”.

“Las Partes” convienen que el presente Contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, cuando ambas partes estén de acuerdo y por causas justificadas, previa notificación por escrito a la otra, con treinta días naturales de antelación, debiendo expresar las causas que lo motivan. En estos casos se tomarán las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios, tanto a ellas como a terceros en el entendido de que las acciones iniciadas deberán continuarse hasta su total cumplimiento.

**TERCERA. PROPIEDAD Y NO ACCESIÓN.** Todos los bienes (incluyendo, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y en general la INFRAESTRUCTURA) construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) en el INMUEBLE, ya sea por sí o por terceras personas, serán propiedad exclusiva del (PROMOVENTE) o de quien ella expresamente designe, por lo que el (PROMOVENTE) podrá disponer libremente de dichos bienes, toda vez que al contar con el consentimiento expreso del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se consideran de buena fe.

“Las Partes” en este acto reconocen que en ningún momento el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tendrá derecho alguno, por cualquier medio, a ser el propietario de la INFRAESTRUCTURA, de todos los bienes construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) o terceras personas comisionadas por el (PROMOVENTE) en el INMUEBLE, y de los productos que fluyan o se transporten a través de la INFRAESTRUCTURA durante la vida útil y después de la terminación de este Contrato. En consecuencia, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) en este acto, reconoce que la INFRAESTRUCTURA, incluyendo los bienes construidos y/o instalados por el (PROMOVENTE) en el INMUEBLE, así como los productos que se trasladen a través de éste, serán propiedad del (PROMOVENTE) o de la empresa o entidad correspondiente que comercialice dichos productos, por lo que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) renuncia expresamente a adquirir en el futuro todo y cualquier derecho de propiedad o posesión sobre los mismos por prescripción positiva o negativa. Asimismo, en este acto el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) expresamente renuncia al derecho de accesión estipulado en los artículos 886 al 932 del Código Civil Federal, que resulten aplicables.

De igual forma, acuerdan “Las Partes” que en el caso de que el (PROMOVENTE) deje de utilizar y abandone en forma permanente la INFRAESTRUCTURA, el (PROMOVENTE) procederá conforme a las disposiciones legales previstas y aplicables en materia Ambiental y de Energía, y conforme a las disposiciones previstas al respecto en la legislación vigente, en sus permisos regulatorios y ambientales, en materia de abandono de sitio, incluyendo, sin limitar, el desmantelamiento a su costa de la INFRAESTRUCTURA, conforme a la regulación que emita la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y demás normativa aplicable.

**CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN.** “Las Partes” han acordado, como contraprestación periódica por todo el tiempo que esté en vigor el presente Contrato, por el uso y goce temporal del INMUEBLE relativo a la concesión del arrendamiento objeto del presente Contrato y la totalidad de los derechos referidos en la CLÁUSULA PRIMERA, la siguiente:

**Tratándose de pago en numerario**

Conforme al (TABULADOR/AVALÚO) realizado por \_\_\_\_\_ la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), más \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, resultando un total de \$ \_\_\_\_\_ M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100

Moneda Nacional), cantidad que considera el valor comercial del INMUEBLE, misma que será pagada conforme a la siguiente periodicidad \_\_\_\_\_ y se actualizará de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Los pagos a que se refiere el párrafo anterior serán recibidos por \_\_\_\_\_ en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y se llevará a cabo mediante título de crédito número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a cargo de la institución bancaria \_\_\_\_\_, o transferencia electrónica, y fungiendo el presente instrumento como el recibo más amplio que en derecho proceda.

Asimismo, "Las Partes" acuerdan, conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_, el pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos de la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios que pudieran sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, calculado en función de la actividad habitual del INMUEBLE y considerando el valor comercial, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), misma que será pagada en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y que recibe \_\_\_\_\_.

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente contrato de arrendamiento, serán con cargo al (PROMOVENTE).

Lo anterior en el entendido y con el acuerdo de que el monto de la Contraprestación deberá ser el monto que se entregue tras efectuar las retenciones y traslados de impuestos que en su caso apliquen conforme a la legislación fiscal vigente.

#### **Tratándose de proyectos de desarrollo**

Llevar a cabo los proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad, conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_ consistentes en:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente contrato de arrendamiento, serán con cargo al (PROMOVENTE).

#### **Tratándose de proyectos que alcancen la extracción comercial de hidrocarburos**

De conformidad con el inciso c) de la fracción VI del artículo 101 de la Ley de Hidrocarburos, en el caso de proyectos que alcancen la extracción comercial de hidrocarburos, el (PROMOVENTE) pagará un porcentaje \_\_\_\_\_% de los ingresos que correspondan al proyecto en cuestión, después de haber descontado los pagos que deban realizarse al Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo.

**QUINTA. DAÑOS A LOS BIENES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO Y MANTENIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO.** "Las Partes" acuerdan que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tendrá derecho a reclamar del (PROMOVENTE) respecto de los daños y perjuicios que éste y/o el personal a cargo, causen al INMUEBLE o a los bienes y animales ubicados dentro del mismo, durante la vigencia del presente instrumento.

El (PROMOVENTE) queda obligado a realizar a su costa las obras necesarias para el uso y conservación del INMUEBLE a que refiere el presente Contrato de Arrendamiento.

**SEXTA. ACCESO AL INMUEBLE.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) por este acto permite al (PROMOVENTE) y a su personal autorizado, así como a los contratistas y subcontratistas de este último, el acceso permanente al INMUEBLE, a cualquier hora, durante, y una vez que hubiere concluido, la instalación de la correspondiente INFRAESTRUCTURA, a efecto de realizar reparaciones, adiciones, alteraciones o para dar mantenimiento a los bienes instalados o construidos en la superficie o en el subsuelo del INMUEBLE, según lo requiera el (PROMOVENTE).

En caso que se obstaculice al (PROMOVENTE) el acceso libre al INMUEBLE, mediante instalación de cercas, construcción de muros, o por cualquier otro motivo, éste queda facultado para realizar las acciones necesarias que le garanticen el acceso libre al inmueble, por y a través del mismo, así como a sus empleados, personal, representantes, agentes, cesionarios o causahabientes, así como a sus contratistas o subcontratistas.

Sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato, el (PROMOVENTE) tendrá el derecho de pero sin estar obligado a podar o remover árboles, raíces y escombros ubicados por encima o adyacentes al INMUEBLE, obligándose igualmente a mantener en buen estado el INMUEBLE en todo momento.

**SÉPTIMA. ACTIVIDADES EN EL INMUEBLE.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) podrá hacer el uso acostumbrado del "INMUEBLE", así como realizar en el mismo y con sus propios recursos, cualquier actividad ganadera y/o agropecuaria o construir, edificar, reconstruir o ubicar mejoras en el "INMUEBLE", siempre y cuando dicha actividad o mejora no interfieran con la operación del proyecto y no se obstaculice o impida el paso o acceso del (PROMOVENTE) y/o de sus Contratistas al "INMUEBLE", ni sea incompatible con el uso que se le pretende dar al mismo, de conformidad con los términos del presente Contrato.

**OCTAVA. OTRAS OBLIGACIONES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO.** El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tendrá como otras obligaciones la de permitir al (PROMOVENTE) por el tiempo de duración del presente contrato, el uso y goce temporal del "INMUEBLE" para el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento del proyecto; permitir el libre acceso y la permanencia del (PROMOVENTE), sus empleados, representantes, contratistas y/o cualquier otra persona que el (PROMOVENTE) previamente autorice al "INMUEBLE", con el fin de construir, instalar, operar y mantener el proyecto; y no instalar obstáculos materiales o animales que limiten y/o impidan la construcción, operación, y mantenimiento del proyecto.

#### **Tratándose de Núcleo de población Ejidal o Comunal**

En caso de que la Asamblea del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) resuelva el cambio de destino de todo o parte del INMUEBLE, o bien la terminación del régimen ejidal o comunal en los términos del Artículo 29 de la Ley Agraria y la consecuente adopción del dominio pleno respecto del todo o parte del INMUEBLE, el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL) se obliga a resolver en la misma Asamblea dejando constancia del Acuerdo en el Acta respectiva, que deberá respetarse el arrendamiento pactado en este acto y materia del presente Contrato, debiendo asimismo notificar por escrito al (PROMOVENTE) de la convocatoria que se haga para la Asamblea en cuestión con por lo menos diez días naturales de anticipación.

**NOVENA. OTRAS OBLIGACIONES DEL PROMOVENTE.** El (PROMOVENTE) se obliga a cumplir con la normativa aplicable en materia de impacto ambiental, seguridad industrial y sobre impacto social, por tanto, se compromete a llevar a cabo las acciones correspondientes en dichas materias.

Asimismo, el (PROMOVENTE) respetará los derechos humanos, en particular los derechos de tenencia de la tierra y, por tanto, actuará con la debida diligencia a fin de evitar repercusiones negativas.

El (PROMOVENTE) también se obliga a poner en conocimiento del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), en el más breve término posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el INMUEBLE arrendado, so pena de pagar los daños y perjuicios que cause con su omisión. Lo cual, no priva al arrendatario del derecho de defender, en su carácter de poseedor el bien INMUEBLE.

**DÉCIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.** La celebración del presente instrumento no implica la creación de una relación laboral entre "Las Partes", ni el personal de cada una de ellas, en consecuencia, asumen todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades laborales para con sus respectivos empleados en los términos de la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás ordenamientos legales aplicables, incluyendo, sin limitar, salarios y cualesquiera otras contraprestaciones, así como contribuciones y aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y cualesquiera otras dependencias o entidades según lo dispongan las leyes aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.** Cada una de "Las Partes" se obliga a tratar cualquier información a la que tenga acceso y que sea propiedad de la otra, como confidencial, por lo que se obligan a no revelar a terceros, ni a divulgar en forma alguna el contenido de dicha información, en el entendido que de hacerlo, ya sea durante la vigencia del presente Contrato o con posterioridad a su terminación, la Parte que incumpla deberá resarcir a la Parte afectada por cualquier daño que sea consecuencia directa o indirecta de dicha divulgación; y en el entendido también de que los montos, términos y condiciones de la contraprestación pactada mediante el presente instrumento no se considerarán como información confidencial. Lo anterior en términos de la normatividad en materia de transparencia y protección de datos personales.

**DÉCIMA SEGUNDA. POLÍTICA DE PRÁCTICA DE NEGOCIOS.** "Las Partes" se obligan a que, en la ejecución de las prestaciones que le correspondan bajo el presente Contrato o en cualquier trámite o gestión relativo al mismo, no ejecutarán actos, ni incumplirán las leyes, reglamentos, ni norma jurídica alguna vigente en los Estados Unidos Mexicanos o al amparo de los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

**DÉCIMA TERCERA. TOTALIDAD DE ACUERDOS, MODIFICACIONES Y RENUNCIAS.** El presente instrumento constituye el último acuerdo celebrado entre “Las Partes”, es decir, contiene la totalidad de los acuerdos en relación con los asuntos aquí contemplados, así como la totalidad de derechos y obligaciones presentes, pasados y futuros, por lo que cualquier pacto, convenio o acuerdo, verbal o escrito que hayan celebrado con anterioridad a la fecha de firma de este documento, quedará sin efecto legal alguno, en el entendido que con las disposiciones previstas dentro del presente instrumento, “Las Partes” quedan expresa y completamente satisfechas en forma definitiva, respecto a cualquier derecho y/o beneficio que pudiera corresponderles mutuamente, relativo al objeto y/o materia de la presente operación y/o como consecuencia directa y/o indirecta de la misma. Cualquier otro derecho o reclamo que pudieran tener “Las Partes”, se resolverá conforme a la Cláusula DÉCIMA NOVENA sobre “Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias” del presente instrumento.

Ninguna disposición de este instrumento podrá ser modificada sin el consentimiento por escrito de “Las Partes”. Ninguna modificación o dispensa a los términos o condiciones de las disposiciones previstas en el presente instrumento y/o de sus anexos, ni el consentimiento otorgado para que cualquiera de “Las Partes” sea omisa de sus términos o condiciones, tendrá efecto alguno a menos de que dicha modificación, dispensa o consentimiento conste por escrito y esté firmado por las mismas y, aún en este caso, dicha modificación, dispensa o consentimiento será únicamente válida para el propósito específico y para la instancia en concreto para la que haya sido otorgada.

**DÉCIMA CUARTA. CESIÓN.** En tanto permanezca vigente el arrendamiento concedido al amparo del presente Contrato, el (PROMOVENTE) 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 (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) y bastando para ello con la notificación por escrito hecha con al menos 30 días de anticipación.

El (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) otorga desde este momento al (PROMOVENTE) su autorización expresa y sin necesidad de autorización escrita posterior, para que transmita o transfiera el presente Contrato sin que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) tenga derecho a reclamar una contraprestación adicional a la pagada conforme a este Contrato. Asimismo, en este acto el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) autoriza al (PROMOVENTE) para que dicha cesión, transmisión o transferencia sea inscrita ante el Registro Agrario Nacional y, en su caso, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o Registro Público de la Propiedad Federal, respectivo.

El (PROMOVENTE) podrá realizar y prestar todo tipo de servicios a terceros con los bienes y equipo que haya construido y/o instalado en el INMUEBLE, quedando facultado incluso para otorgar a terceros el uso o goce de dichos bienes y equipos.

Toda vez que el arrendamiento que en este acto se concede es para el uso y goce temporal del INMUEBLE, las obligaciones que en este acto asume el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) se transmitirán conjuntamente con el INMUEBLE cuando éste sea parcial o totalmente transferido por cualquier otro medio legal a cualquier otra persona, en tanto no se presente algún supuesto de extinción previsto en este Contrato o en la ley.

“Las Partes” acuerdan que en caso de que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) fuere a transmitir a favor de cualquier tercero los derechos de posesión y/o los derechos de propiedad que tuviere sobre una parte o la totalidad del INMUEBLE, deberá dar aviso previo y por escrito al (PROMOVENTE), con al menos treinta días naturales antes de la fecha en que fueren a transmitirse dichos derechos, en el entendido de que el (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) quedará obligado a transmitir las obligaciones que tiene el presente instrumento al nuevo adquirente.

**DÉCIMA QUINTA. CAUSAHABIENTES.** Este Contrato y cada uno de sus términos y disposiciones serán obligatorios y redundarán en beneficio de “Las Partes”, sus sucesores, cesionarios o causahabientes legales incluyendo, sin limitación, todos y cada uno del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIOS/COMUNEROS/PROPIETARIOS/POSESIONARIOS), a favor de quienes en su caso, se asignen partes del INMUEBLE. En ese sentido, se entenderá que los anteriores asumen y aceptan las obligaciones y condiciones estipuladas en el presente Contrato. Como consecuencia de lo anterior, cuando se haga referencia en el presente Contrato al (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO), tal referencia se entenderá hecha a

la persona(s) en quien(es) recaigan o a favor de quien(es) se cedan o transmitan los derechos y obligaciones del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIO/COMUNERO/PROPIETARIO/POSESIONARIO) al amparo o derivados del presente Contrato. De la misma manera, cuando se haga referencia en el presente Contrato al (PROMOVENTE), tal referencia se entenderá como hecha a la persona(s) en quien(es) recaigan o a favor de quien(es) se cedan o transmitan los derechos y obligaciones del (PROMOVENTE) al amparo o derivados del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.** Todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente instrumento deberán constar por escrito y enviarse por correo mediante servicio de mensajería con comprobante de entrega, o bien entregarse personalmente con el debido acuse de recibo. Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la Parte a quien pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación:

El (PROMOVENTE): \_\_\_\_\_.

NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/PROPIETARIO/POSESIONARIO:

“Las Partes” acuerdan que las notificaciones entregadas en persona surtirán efectos al día siguiente de su realización, mientras que las notificaciones enviadas por mensajería surtirán efectos a los tres días hábiles después de que la compañía de mensajería las haya entregado.

**DÉCIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE VICIOS.** “Las Partes” hacen constar que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe, ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contratante.

**DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD OBJETIVA.** El (PROMOVENTE) será responsable por el uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por la naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, quedando obligado a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Obligándose a responder a través de los mecanismos financieros que precise la regulación específica que sobre el particular emita la Agencia de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos o cualquier otro conforme a la normatividad aplicable.

**DÉCIMA NOVENA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de disputa que surja entre “Las Partes”, adicionalmente a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, acuerdan someterse a cualquiera de los siguientes mecanismos alternativos de solución de controversias:

- I. Arbitraje,
- II. Mediación,
- III. Conciliación, o
- IV. Acuerdo mutuo de las partes en cualquier momento.

**VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes federales y normatividad administrativa emitida por Dependencias de la Administración Pública Federal. “Las Partes” se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales Mexicanos, con sede en \_\_\_\_\_, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o competencia que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO.** “Las Partes” convienen en que el presente instrumento se deberá inscribir en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o en el Registro Público de la Propiedad Federal, según sea el caso, previa calificación de los órganos jurisdiccionales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Hidrocarburos. En el caso del Registro Agrario Nacional se señalará la Delegación \_\_\_\_\_ en la que se formalizará el registro. Para los efectos de la presente cláusula, en este acto se autoriza a los representantes o apoderados legales del (PROMOVENTE) y a la(s) personas que cualquiera de éstos designe a inscribir el presente instrumento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GASTOS E IMPUESTOS.** “Las Partes” acuerdan que todos los derechos, gastos y honorarios derivados de la celebración del presente instrumento, en su caso, la expedición de su testimonio y registros correspondientes serán cubiertos por el (PROMOVENTE).

“Las Partes” acuerdan que son responsables por el pago de los impuestos que corresponda a cada una, en términos de la legislación fiscal aplicable.

**VIGÉSIMA TERCERA. ENCABEZADOS Y DIVISIBILIDAD.** Los encabezados contenidos en el presente Contrato se han insertado solamente para conveniencia de “Las Partes” y de ninguna manera definirán, limitarán, ampliarán o extenderán el alcance o intención de este Contrato o cualquiera de sus estipulaciones.

En caso de que cualquiera de las cláusulas o disposiciones de este Contrato resulte, mediante determinación judicial, ser ilegal, inválida, inexigible o inejecutable de conformidad con cualquier ley presente o futura, y si los derechos y obligaciones de “Las Partes” de conformidad con el presente Contrato, no resultan materialmente afectados de dicha situación, el mismo deberá interpretarse y cumplirse como si dicha estipulación ilegal, inválida, inexigible o inejecutable nunca hubiere formado parte del mismo, y las estipulaciones y cláusulas restantes seguirán vigentes y no se verán afectadas por la estipulación o cláusula ilegal, inválida, inexigible o inejecutable.

**VIGÉSIMA CUARTA. CAUSALES DE NULIDAD.** El presente contrato será nulo en los casos siguientes:

I. Si se acredita que el (PROMOVENTE) realizó, directa o indirectamente, conductas o prácticas abusivas, discriminatorias o que busquen influir indebidamente en la decisión del (NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL/EJIDATARIOS/COMUNEROS/PROPIETARIOS/POSESIONARIOS) de los terrenos, bienes o derechos, durante las negociaciones y los procedimientos a que se refiere el Título Cuarto “Disposiciones aplicables a la Industria de Hidrocarburos”, Capítulo IV “Del Uso y Ocupación Superficial”, de la Ley de Hidrocarburos.

II. Si se pactare una contraprestación asociada a una parte de la producción de Hidrocarburos del proyecto.

**VIGÉSIMA QUINTA. CAUSALES DE RESCISIÓN.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- I. Que las obras o trabajos por desarrollar no se inicien dentro de los plazos establecidos en la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) que dio origen al arrendamiento concedido en este instrumento;
- II. Que el terreno objeto de las mismas sea destinado a un uso distinto de aquel que justificó la afectación;
- III. Que se declare nula o cancele la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) con base en el cual se ejerció el derecho para su obtención;
- IV. Falta de pago de \_\_\_ número rentas, y
- V. Se actualice algún supuesto que se establezca en las disposiciones aplicables o en las cláusulas del contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA. PRESENTACIÓN DEL ACUERDO ANTE LA AUTORIDAD.** El (PROMOVENTE) se compromete a presentar copia de este Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El (PROMOVENTE) se compromete a presentar el presente Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción, ante el Tribunal Unitario Agrario o Juez de Distrito en materia civil, que sean competentes, según sea el caso, con el fin de que sea validado y se le otorgue el carácter de cosa juzgada.

#### **Tratándose de proyectos de extracción y exploración de hidrocarburos**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

#### **Tratándose de proyectos de transporte de hidrocarburos por ducto**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Reguladora de Energía.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN DEL EXTRACTO DEL CONTRATO.** El (PROMOVENTE) publicará, a su cargo, un extracto del presente instrumento, el cual constituye el acuerdo alcanzado entre “Las Partes”, en un periódico de circulación local. En el caso de los NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, dicho extracto se publicará en los lugares más visibles de los mismos.

Enteradas “Las Partes” 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\_\_.

AGREGAR FIRMAS

**ANEXO D**

CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, por una parte, el (PROPIETARIO), a quien en el curso del presente instrumento se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por (SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL, O POR SÍ MISMO); y por la otra, el (PROMOVENTE), a quien en lo sucesivo se le denominará como "\_\_\_\_\_", representada en este acto por \_\_\_\_\_, en su carácter de representante legal o apoderado legal, en lo sucesivo individualmente referidos como "Parte" y actuando de manera conjunta como "Las Partes", de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES:**

I. Declara el \_\_\_\_\_, por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

**Tratándose de Ejidatario con dominio pleno (Propietario)**

I.1. Que de conformidad con el artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81, 82, 83, 84 y 86 en relación con los artículos 23, fracción IX, 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, así como la observancia del artículo 56 del mismo ordenamiento, ha adquirido el dominio pleno de la parcela No. \_\_\_\_\_ (en lo sucesivo referido como el "INMUEBLE"), a través de los procedimientos legales correspondientes lo que acredita con el título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio mismo que se agregan al presente instrumento como Anexo " \_".

I.2. Que observó el derecho del tanto y el derecho de preferencia previstos en los artículos 84 y 89 de la Ley Agraria, respectivamente, en favor de los familiares e integrantes del ejido.

I.3. Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en adquirir el INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado de los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, documentos que en copia se agregan al presente instrumento como Anexo " \_".

I.4. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

I.5. Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

I.6. Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de transferir la propiedad del INMUEBLE a favor del (PROMOVENTE), para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

El "INMUEBLE" cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el anexo " \_":

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_\_\_.

**1.7.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones y libre de cualquier gravamen o limitación de dominio alguno.

**Tratándose de propietario:**

**1.1.** Que es titular y legítimo propietario, con posesión física o material y jurídica, de las tierras denominadas " \_\_\_\_\_", ubicadas \_\_\_\_\_ municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_, mismas que cuentan con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/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 \_\_\_\_\_, copias certificadas que se agregan al presente Contrato como Anexo " \_\_\_\_". En lo sucesivo, las tierras aquí identificadas serán referidas como el INMUEBLE.

**1.2.** 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 \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 Anexo " \_\_\_\_".

**1.3.** Que en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ el (PROMOVENTE) le expresó por escrito su interés en adquirir el INMUEBLE a que se refiere el presente Contrato, acompañado por los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, documentos que en copia se agregan al presente instrumento como Anexo " \_\_\_\_".

**1.4.** Que el (PROMOVENTE) le informó que desarrollará la actividad de \_\_\_\_\_ al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), otorgada/suscrita por \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y cuya duración es de \_\_\_\_\_ (años/meses).

**1.5.** Que el (PROMOVENTE) en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, le mostró y describió el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN), 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. Por lo que el (PROMOVENTE) le informó de manera general:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

**1.6.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato de compraventa, a fin de transferir la propiedad del INMUEBLE a favor del (PROMOVENTE), para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

El "INMUEBLE" cuenta con los siguientes linderos, medidas y colindancias contenidas en el plano que se agrega al presente instrumento en el Anexo " \_\_\_\_":

AL NORTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL SUR mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL ORIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

AL PONIENTE mide [ ] ([ ]) metros, colinda con [\_\_\_\_\_].

Con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros/hectáreas según lo acredita con el documento a que se refiere la DECLARACIÓN \_\_\_\_.

**1.7.** Que el INMUEBLE está al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones y libre de cualquier gravamen o limitación de dominio alguno.

II. Declara el (PROMOVENTE), por conducto de su representante legal o apoderado legal y bajo protesta de decir verdad:

II.1. Que es una sociedad mercantil constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_, y cuya copia se agrega al presente instrumento, identificada como Anexo “\_\_”.

II.2. Que el C. \_\_\_\_\_ representante legal o apoderado legal del (PROMOVENTE), cuenta con los poderes y facultades necesarias y suficientes, mismos que no le han sido revocados ni limitados, para celebrar y firmar el presente instrumento en su representación, obligándose en términos del mismo, según lo acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, del libro \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Comercio, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

II.3. Que el número de Registro Federal de Contribuyentes de su representada o poderdante es \_\_\_\_\_.

II.4. Que dentro de sus actividades se encuentran \_\_\_\_\_, por lo cual el (PROMOVENTE) requiere establecer en el INMUEBLE las áreas de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, motivo por el que es su intención que se le transfiera la propiedad del INMUEBLE a que se refiere este Contrato.

II.5. Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ expresó por escrito al (PROPIETARIO) su interés de adquirir el INMUEBLE a fin de que se le transfiera la propiedad, acompañado de los tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tal y como lo exige el artículo 103, párrafo segundo, de la Ley de Hidrocarburos, documentos que en copia se agregan al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

II.6. Que en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, mostró y describió al (PROPIETARIO), el proyecto que planea desarrollar al amparo de la (ASIGNACIÓN/CONTRATO/PERMISO/AUTORIZACIÓN) emitida o suscrita por \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, atendiendo sus dudas y cuestionamientos, quien/es entendió/eron sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que representa. En ese sentido informó de manera general lo siguiente:

- a) Los antecedentes, razones y objetivos generales del proyecto y actividad.
- b) La naturaleza y alcance del proyecto y actividad, destacando sus componentes técnicos.
- c) La duración del proyecto y sus procedimientos, señalando las fases generales de desarrollo y las zonas que se verían afectadas.
- d) El personal que probablemente intervenga en la ejecución del proyecto.
- e) Una evaluación preliminar de los probables impactos económicos, sociales y ambientales, incluidos los posibles riesgos que podrían registrarse.
- f) La descripción de las eventuales afectaciones en el terreno materia de la negociación.

Lo anterior, según se muestra en el documento y/o \_\_\_\_\_ que se agrega al presente instrumento como Anexo “\_\_”.

II.7. Que notificó a las Secretarías de Energía y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del inicio de las negociaciones relacionadas con la compra del INMUEBLE para la realización de las actividades necesarias para desarrollar el proyecto señalado en el presente Contrato, con fecha \_\_\_\_\_, documento que en copia se agrega como Anexo al presente instrumento identificado con la letra “\_\_”.

II.8. Que los tabuladores sobre los valores promedio de la tierra fueron entregados por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, documento que en copia se agrega al presente instrumento como Anexo, “\_\_”.

**II.9.** Que es su voluntad cumplir al (PROPIETARIO) todos y cada uno de los conceptos que marca la normatividad por la adquisición del INMUEBLE, en particular lo que comprende la contraprestación, y que es su voluntad negociar y acordar los montos y modalidades de pago, dentro de los parámetros y márgenes que fija la propia Ley, así como desplegar dicha negociación y búsqueda de acuerdo de manera transparente, sujetándose a las bases que le impone la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento.

**II.10.** Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente Contrato, a fin de adquirir la propiedad del INMUEBLE, para el objeto que se señala en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato, conforme al contenido, derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones del mismo.

**III.** Declaran "Las Partes", por conducto de sus representantes legales o apoderados legales:

**III.1.** Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a celebrar el presente instrumento, y que no ha existido dolo, mala fe o algún vicio en el consentimiento que pudiera afectar de manera parcial o total la validez del mismo.

**III.2.** Que es su voluntad celebrar este CONTRATO DE COMPRAVENTA de conformidad con los términos y condiciones previstos dentro del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, "Las Partes" convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** En términos de lo dispuesto por los Artículos 2248, 2249, 2251, 2254, 2255, 2269, 2274, 2283, 2284, 2286, 2288, 2290, 2291, 2293, 2294, 2311, 2312, 2316, 2318, 2320 y 2322 del Código Civil Federal, el (PROPIETARIO) en este acto transfiere la propiedad del INMUEBLE, a favor del (PROMOVENTE), que comprende una superficie total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/ha, que se encuentra plenamente identificada conforme a la Declaración \_\_\_ del presente Contrato y al Plano con cuadros de construcción que se agregan al presente como Anexo identificado con la letra "\_\_\_" para formar parte integrante del mismo; y se incluyen los bienes señalados en el artículo 750 del Código Civil Federal, consistentes en \_\_\_\_\_.

**SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.** "Las Partes" han acordado, como contraprestación un pago único por la compraventa del INMUEBLE:

#### Tratándose de pago en numerario

Conforme al TABULADOR/AVÁLUO realizado por \_\_\_\_\_ la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. ( \_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), más \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. ( \_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, resultando un total de \$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N. ( \_\_\_\_\_ pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que considera el valor comercial del INMUEBLE, misma que será pagada en la siguiente forma \_\_\_\_\_ y que recibe \_\_\_\_\_, mediante título de crédito número \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), a cargo de la institución bancaria \_\_\_\_\_, o transferencia electrónica y fngiendo el presente instrumento como el recibo más amplio que en derecho proceda.

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente Contrato de Compraventa, serán con cargo al (PROMOVENTE).

Lo anterior en el entendido y con el acuerdo de que el monto de la Contraprestación señalado deberá ser el monto que se entregue tras efectuar las retenciones y traslados de impuestos que en su caso apliquen conforme a la legislación fiscal vigente.

#### Tratándose de proyectos de desarrollo

Llevar a cabo los proyectos de desarrollo conforme al \_\_\_\_\_ realizado por \_\_\_\_\_ consistentes en:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen por la celebración del presente Contrato de Compraventa, serán con cargo al (PROMOVENTE).

**TERCERA. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.** El (PROPIETARIO) se obliga en este acto a responder frente al (PROMOVENTE) sobre la evicción y saneamiento del INMUEBLE, en términos de los artículos 2126 y 2127 del Código Civil Federal.

**CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** El (PROPIETARIO) se obliga a otorgar al (PROMOVENTE) la posesión del INMUEBLE, cuya obligación quedará cubierta una vez que el (PROMOVENTE) lo haya recibido a su entera satisfacción. El INMUEBLE debe entregarse de manera real y material, en las condiciones indicadas en este Contrato, garantizando que éste se encuentra desocupado y que la posesión del (PROMOVENTE) se dará sin restricción alguna.

**QUINTA. DOCUMENTOS SOBRE PAGO DE SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES.** El (PROPIETARIO), entrega en el acto al (PROMOVENTE), toda la documentación relativa del INMUEBLE, como son:

**SEXTA. OTRAS OBLIGACIONES DEL PROMOVENTE.** El (PROMOVENTE) se obliga a cumplir con la normativa aplicable en materia de impacto ambiental, seguridad industrial y sobre impacto social, por tanto, se compromete a llevar a cabo las acciones correspondientes en dichas materias.

Asimismo, el (PROMOVENTE) respetará los derechos humanos, en particular los derechos de tenencia de la tierra y por tanto actuará con la debida diligencia a fin de evitar repercusiones negativas.

**SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD.** Cada una de "Las Partes" se obliga a tratar cualquier información a la que tenga acceso y que sea propiedad de la otra, como confidencial, por lo que se obligan a no revelar a terceros, ni a divulgar en forma alguna el contenido de dicha información, en el entendido que de hacerlo, la Parte que incumpla deberá resarcir a la Parte afectada por cualquier daño que sea consecuencia directa o indirecta de dicha divulgación; y en el entendido también de que los montos, términos y condiciones de la contraprestación pactada mediante el presente instrumento no se considerarán como información confidencial. Lo anterior, en términos de la normatividad en materia de transparencia y protección de datos personales.

**OCTAVA. POLÍTICA DE PRÁCTICA DE NEGOCIOS.** "Las Partes" se obligan a que, en la ejecución de las prestaciones que le correspondan bajo el presente Contrato o en cualquier trámite o gestión relativo al mismo, no ejecutarán actos, ni incumplirán las leyes, reglamentos, ni norma jurídica alguna vigente en los Estados Unidos Mexicanos o al amparo de los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

**NOVENA. TOTALIDAD DE ACUERDOS, MODIFICACIONES Y RENUNCIAS.** El presente instrumento constituye el último acuerdo celebrado entre "Las Partes", es decir, contiene la totalidad de los acuerdos en relación con los asuntos aquí contemplados, así como la totalidad de derechos y obligaciones presentes, pasados y futuros, por lo que cualquier pacto, convenio o acuerdo, verbal o escrito que hayan celebrado con anterioridad a la fecha de firma de este documento, quedará sin efecto legal alguno, en el entendido que con las disposiciones previstas dentro del presente instrumento, "Las Partes" quedan expresa y completamente satisfechas en forma definitiva, respecto a cualquier derecho y/o beneficio que pudiera corresponderles mutuamente, relativo al objeto y/o materia de la presente operación y/o como consecuencia directa y/o indirecta de la misma. Cualquier otro derecho o reclamo que pudieran tener "Las Partes", se resolverá conforme a la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA sobre "Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias" del presente instrumento.

**DÉCIMA. AUSENCIA DE VICIOS.** "Las Partes" hacen constar que en el presente Contrato no existe error, dolo, mala fe, ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contratante.

**DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD OBJETIVA.** El (PROMOVENTE) será responsable por el uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por la naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, quedando obligado a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Obligándose a responder a través de los mecanismos financieros que precise la regulación específica que sobre el particular emita la Agencia de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos o cualquier otro conforme a la normatividad aplicable.

**DÉCIMA SEGUNDA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de disputa que surja entre "Las Partes", adicionalmente a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, acuerdan someterse a cualquiera de los siguientes mecanismos alternativos de solución de controversias:

- I. Arbitraje,
- II. Mediación,
- III. Conciliación, o
- IV. Acuerdo mutuo de las partes en cualquier momento.

**DÉCIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes federales y normatividad administrativa emitida por Dependencias de la Administración Pública Federal. "Las Partes" se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales Mexicanos, con sede en \_\_\_\_\_, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o competencia que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa.

**DÉCIMA CUARTA. REGISTRO.** “Las Partes” se obligan a formalizar, mediante escritura pública ante Notario Público, el presente instrumento dentro de los veinte días hábiles siguientes a aquel que se haya validado el contrato por parte del órgano jurisdiccional correspondiente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Hidrocarburos, cuyo primer testimonio deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o en el Registro Público de la Propiedad Federal, según corresponda. Para los efectos de la presente cláusula, en este acto se autoriza a los representantes o apoderados legales del (PROMOVENTE) y a la(s) personas que cualquiera de éstos designe a inscribir el presente instrumento.

**DÉCIMA QUINTA. GASTOS E IMPUESTOS.** “Las Partes” acuerdan que todos los derechos, gastos y honorarios derivados de la celebración del presente instrumento, en su caso, la expedición de su testimonio y registros correspondientes, serán cubiertos por el (PROMOVENTE).

“Las Partes” acuerdan que son responsables por el pago de impuestos que corresponda a cada una, en términos de la legislación fiscal aplicable.

**DÉCIMA SEXTA. ENCABEZADOS Y DIVISIBILIDAD.** Los encabezados contenidos en el presente Contrato se han insertado solamente para conveniencia de “Las Partes” y de ninguna manera definirán, limitarán, ampliarán o extenderán el alcance o intención de este Contrato o cualquiera de sus estipulaciones.

En caso de que cualquiera de las cláusulas o disposiciones de este Contrato resulte, mediante determinación judicial, ser ilegal, inválida, inexigible o inejecutable de conformidad con cualquier ley presente o futura, y si los derechos y obligaciones de “Las Partes” de conformidad con el presente Contrato, no resultan materialmente afectados de dicha situación, el mismo deberá interpretarse y cumplirse como si dicha estipulación ilegal, inválida, inexigible o inejecutable nunca hubiere formado parte del mismo, y las estipulaciones y cláusulas restantes seguirán vigentes y no se verán afectadas por la estipulación o cláusula ilegal, inválida, inexigible o inejecutable.

**DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE NULIDAD.** El presente contrato será nulo en los casos siguientes:

I. Si se acredita que el (PROMOVENTE) realizó, directa o indirectamente, conductas o prácticas abusivas, discriminatorias o que busquen influir indebidamente en la decisión del (PROPIETARIO) de los terrenos, bienes o derechos, durante las negociaciones y los procedimientos a que se refiere el Título Cuarto “Disposiciones aplicables a la Industria de Hidrocarburos”, Capítulo IV “Del Uso y Ocupación Superficial”, de la Ley de Hidrocarburos.

II. Si se pactare una contraprestación asociada a una parte de la producción de Hidrocarburos del proyecto.

**DÉCIMA OCTAVA. PRESENTACIÓN DEL ACUERDO ANTE LA AUTORIDAD.** El (PROMOVENTE) se compromete a presentar copia de este Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El (PROMOVENTE) se compromete a presentar el presente Contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de su suscripción, ante el Tribunal Unitario Agrario o Juez de Distrito en materia civil, que sean competentes, según sea el caso, con el fin de que sea validado y se le otorgue el carácter de cosa juzgada.

**Tratándose de proyectos de extracción y exploración de hidrocarburos**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

**Tratándose de proyectos de transporte de hidrocarburos por ducto**

Asimismo, el (PROMOVENTE) se compromete a presentar una copia del presente Contrato ante la Comisión Reguladora de Energía.

**DÉCIMA NOVENA. PUBLICACIÓN DEL EXTRACTO DEL CONTRATO.** El (PROMOVENTE) publicará, a su cargo, un extracto del presente instrumento, el cual constituye el acuerdo alcanzado entre “Las Partes”, en un periódico de circulación local.

Enteradas “Las Partes” 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\_\_.

AGREGAR FIRMAS

\_\_\_\_\_