



Manual de Procedimientos para el arrendamiento



UNIVERSITY LANDS

P.O. Box 553
Midland, Texas 79702-0553
432-684-4404
<http://www.utlands.utsystem.edu>

Manual de Procedimientos para el arrendamiento de Petróleo y gas natural

Este manual est  diseñado para informar a los operadores de petróleo y gas en University Lands de procedimientos requeridos. Además de las regulaciones estatales y federales aplicables, todas las Reglas y Regulaciones de Board of Regents of the University of Texas, la Junta de Board for Lease of University Lands (o sucesor), y la Comisión de Ferrocarriles de Texas, se deben seguir. Actividades fuera de acuerdo con las normas y reglamentos serán tratadas según lo considere apropiado University Lands.

Nuestro objetivo en presentar este manual es establecer procedimientos que mejorarán, protegerán y preservarán University Lands, así como permitir la producción de petróleo y gas de una manera eficiente. Estamos dedicados a trabajar con arrendatarios de petróleo y gas y se espera y se aprecia la cooperación de los Operadores.

Para coordinar actividades en University Lands, favor de ponerse en contacto con el representante de University Lands que aparece al final de este manual o con:

[Richard Brantley](#)

Senior Vice President, Operations

University Lands

P. O. Box 553

Midland, Texas 79702

(432) 684-4404

Información de este manual corresponde a la fecha de publicación. Para obtener información actualizada y/o cambios en el reglamento, favor de consultar www.utlands.utsystem.edu o comunicarse con la persona mencionada aquí arriba.

Actualizado 3/4/21

Acerca de University Lands

University Lands, bajo la dirección de la Oficina de Asuntos de Negocios, Sistema de la Universidad de Texas es responsable de administrar las tierras del Fondo Universitario Permanente (FUP) y los Intereses Minerales.

Historia de FUP Lands

Las tierras del FUP tuvieron su comienzo en un discurso del Presidente Mirabeau B. Lamar en el Tercer Congreso de la República de Texas, el 20 de diciembre de 1838. El Presidente Lamar urgió enérgicamente al Congreso de Texas que estableciera rápidamente las bases de un vasto sistema de educación. El 26 de enero de 1839, cincuenta leguas (aproximadamente 220.000 acres) de tierra fueron retiradas del dominio público de la República de Texas, para la creación y dotación de una universidad.

La Constitución del Estado de Texas de 1876 pidió la creación de la Universidad de Texas y se apropió de un millón de acres de tierra para el establecimiento de un Fondo Universitario Permanente. Un millón de hectáreas adicionales se añadieron a las tierras del FUP en 1883. Estas tierras constituyen la mayoría de lo que comúnmente se conoce como las tierras del FUP. Ahora suman un total de aproximadamente 2,1 millones de hectáreas, la mayor parte de esta tierra se encuentra en los condados de Andrews, Crane, Crockett, Culberson, Dawson, Ector, El Paso, Gaines, Hudspeth, Irion, Amoroso, Martin, Pecos, Reagan, Schleicher West Texas, Terrell, Upton, Ward, y Winkler.

Contenido

I.	Persona Responsable	1
II.	Formas, Documentos, Honorarios y Cargos por Daños	1
III.	Derechos de Paso	2
IV.	Procedimientos de Ubicación y Perforación	2
V.	Caliche y Otros Materiales	4
VI.	Agua	4
VII.	Frac de Frac	4
VIII.	Norias Completadas	4
IX.	Instalaciones de Producción	5
X.	Eliminación de Agua Salada	6
XI.	Líneas de Flujo	6
XII.	Oleoductos y Líneas de Gas	6
XIII.	Procedimientos de Clausura y Cierre de Norias	7
XIV.	Mantenimiento de Superficie del Arrendamiento	8
XV.	Carreteras, Guardaganados, Puertas y Cerraduras	8
XVI.	Vehículos	9
XVII.	Prevención de Incendios	9
XVIII.	Bebidas Alcohólicas, Caza, Pesca	10
XIX.	Opciones para Cumplimiento	10
XX.	Equipos y Mejores Prácticas	10
XXI.	Misceláneo	11
XXII.	Contactos de University Lands	12

I. Persona Responsable

Excepto cuando se indique específicamente, el Operador del Petróleo y Gas (Operador) es la persona principal responsable de garantizar que se cumplan todos los requisitos de este manual y de que se sigan todas las directivas. El término "operador" tal como se utiliza en este manual incluye todos los propietarios con intereses trabajando en el contrato de arrendamiento(s). University Lands sugiere a todos los operadores designar un punto de contacto principal para los negocios de University Lands; la mayor comunicación es a través del correo electrónico.

Los operadores que realizan actividades comerciales en las tierras del FUP son responsables de todas las actividades y la conducta de sus empleados, agentes y clientes, así como de los empleados y agentes de los contratistas de perforación, empresas de servicios, y todos los otros que prestan servicios o materiales para su(s) arrendamiento(s). Daños a la propiedad de las tierras del FUP por un operador o sus agentes deben ser reportados inmediatamente a los Representantes designados de University Lands por correo electrónico. Las reparaciones o daños causados serán determinados por la tabla de daños más reciente de University Lands. Sanciones pueden ser evaluadas por no reportar daños o por otras cuestiones relativas al incumplimiento. University Lands sugiere al operador leer y familiarizarse con todas las condiciones establecidas en este Manual de Procedimientos Operativos requeridos, la más reciente tabla de daños de University Lands, el Reglamento de la Junta de Arrendamiento de University Lands (o sucesor), y el manual de operador de arrendamientos de Petróleo y Gas.

Las tierras del FUP con frecuencia son objeto de múltiples usos y todos los operadores deben acomodar usos legales por otras partes y no interferir en modo alguno más allá de la conducta razonable y necesaria de sus actividades en su(s) contrato(s).

El operador puede ser responsable de la muerte de ganado, especialmente las muertes derivadas de incumplimiento de los procedimientos operativos escritos en este manual. El ganado tiene el derecho de paso en las carreteras del arrendamiento. Ganadería muerta o herida como consecuencia de la actividad de campos petroleros son la responsabilidad del operador y debe ser reportado inmediatamente al Representante designado a través de correo electrónico.

Todo el equipo de producción y material relacionado en un arrendamiento de petróleo y gas (excepto el equipo y materiales especialmente mencionados en la servidumbre y arrendamiento de superficie) se convierte en la responsabilidad del arrendatario de petróleo y gas, cuando el contrato se firma independientemente del día en que se originó el equipo de producción y materiales relacionados. Si excedentes o equipos abandonados u otro material estuvo presente en el recinto antes de arrendamiento, el arrendatario de petróleo y gas actual es responsable de ese material. Esto incluye, pero no está limitado a, bases de cemento abandonada y fundaciones, tomas de bombas, separadores, tanques, tubería sobrante, tubos, varillas de bombeo, líneas de flujo y colección, transformadores, líneas eléctricas y postes, medidores y carcasas de medidores, tambores, alféizares, protectores de rosca, prensaestopas y gomas de hisopo, usadas / viejas correas trapezoidales, varios desechos y basura, etc...

II. Trabajo De Oficina, Cuotas y Cargos Por Daños

Todo el papeleo, las cuotas de permisos, costos de sitio, etc... debe ser proporcionado a la University Lands como es requerido por el contrato de arrendamiento, la ley aplicable, el Reglamento de la Junta de Arrendamiento de University Lands (o sucesor), o regulaciones bajo la autoridad de los anteriores. Las sanciones pueden ser evaluadas por incumplimiento. Además, todos los costos de cumplimiento de los requisitos señalados en este manual serán por cuenta del operador, ya sea llevada a cabo por el operador, por la University Lands, o por terceros a petición de la University Lands (ver información de contacto en la

III. Derechos De Vía

Cualquier tubería, línea de flujo, línea eléctrica, u otra pertenencia de superficie que no esté del todo en el arrendamiento de petróleo y gas que sirve, o que sirve a más de un arrendamiento de petróleo y gas, requiere una servidumbre o un arrendamiento de superficie, independiente de quien el el propietario del arrendamiento. Cada arrendamiento de petróleo y gas otorga ciertos derechos a la utilización limitada de la superficie; sin embargo, estos derechos no se extienden más allá de los límites de cada arrendamiento individual, excepto la entrada y salida de afuera y adentro de la propiedad.

Los arrendamientos de superficie son específicos en cuanto a cómo pueden ser utilizados y no tienen un alcance general. Cualquier adición al uso permitido está prohibido sin modificación del contrato de arrendamiento. Servidumbres y arrendamientos de superficie no son de libre asignación. Aprobación por escrito para asignar es un requisito previo, así como es el pago de una tasa administrativa. Para todas las servidumbres, arrendamientos de superficie, y otras cuestiones de los derechos de vía, por favor póngase en contacto con la oficina de University Lands al (432) 684-4404. Favor de consultar nuestro sitio web http://www.utlands.utsystem.edu/forms_procs.aspx para descargar y electrónicamente presentar las solicitudes de arrendamiento comerciales, servidumbres (de tuberías, líneas de energía, fibra óptica, carretera), y contratos para la eliminación de agua salada (SWD). **Observe que hay nuevos requisitos para los formatos de datos GIS ubicadas en la parte inferior de las aplicaciones de servidumbre. No se procesarán solicitudes al menos que se reciba la información requerida.**

IV. Ubicación Y Procedimientos De Perforación

- a. El representante designado de campo de University Lands debe ser notificado a través de correo electrónico antes de replantar pozos, cargar caliche, construir o reparar carreteras, construcción de locales, o realizar cualquier otro trabajo de terreno.
- b. El representante designado de campo de University Lands deben ser notificados a través de correo electrónico por lo menos tres (3) días antes de la mudanza de una plataforma de perforación en las tierras del FUP.
- c. Todos los vehículos, equipos, maquinaria, etc..., deben mantenerse EN EL EMPLAZAMIENTO durante las operaciones de perforación y clausura. Los cargos por daños fuera del emplazamiento serán determinados por el representante designado de campo de University Lands.
- d. La plataforma debe limitarse a un tamaño que no exceda las dimensiones previstas en la tabla más reciente de daños de University Lands, al menos que el permiso para desviarse de estas dimensiones se obtiene de antemano del representante designado de campo de University Lands por escrito. El arrendatario no deberá perforar un pozo o instalar la ubicación menos de trescientos (300) metros de cualquier residencia o granero sin el consentimiento por escrito del Arrendador.
- e. La ubicación de los caminos propuestos y los pozos de perforación debe ser aprobada a través de correo electrónico por el representante designado de campo de University Lands antes de la construcción. Pozos de perforación construidos en terrenos inclinados deben estar ubicados en el lado ascendente de la plataforma, a menos que se conceda una excepción a través de correo electrónico por el representante designado de campo de University Lands.

- f. La basura u otros escombros no se permitirá acumular en el arrendamiento, excepto en contenedores diseñados específicamente para mantener temporalmente la basura y los residuos antes de su eliminación. La basura u otros escombros no se permitirá acumular en las carreteras del arrendamiento o esparcidas sobre el pastizal.
- g. Bodegas deben ser encerradas inmediatamente con cercas aprobadas por University Lands para impedir el acceso de ganado o adecuadamente cubiertas según las indicaciones del representante designado de campo de University Lands.
- h. Durante las operaciones de perforación y clausura, cercas aprobadas para ganado deben ser construidas en tres (3) costados de los pozos de reserva. Después de que el equipo de perforación se retire de la ubicación, el cercado se debe construir en el cuarto costado de los pozos. En áreas donde solo Ganado bovino pasta, el material de cercado debe tener un mínimo de cuatro (4) líneas de alambre de púas. En las zonas que pastan ovejas y cabras, el material de cercado debe ser red de alambre. La valla permanecerá en su lugar hasta que se inicie la recuperación de pozos. Especificaciones de cercado están sujetos a cambios según las indicaciones del representante designado de campo de University Lands.
- i. Equipos de perforación deben ser retirados del lugar a más tardar, diez (10) días después de la clausura de operaciones de perforación. A discreción de la University Lands, un vigilante puede ser necesario en el sitio cuando el equipo no está en funcionamiento. El operador debe proporcionar al representante designado de campo de University Lands el nombre e información de contacto del vigilante por correo electrónico. El representante designado de campo debe ser notificado por correo electrónico cuando el equipo de perforación será retirado de la ubicación.
- j. Durante tiempo de lluvia, las plataformas de perforación y otros equipos pesados no se debe mover dentro o fuera las tierras del FUP sin el consentimiento previo por escrito del representante designado de campo de University Lands. Las carreteras dañadas por la perforación o cualquier otra actividad de arrendamiento deben ser reparadas inmediatamente o tan pronto como las condiciones meteorológicas lo permitan. Todos los caminos de arrendamiento deben ser mantenidos adecuadamente por el operador en todo momento. Transito fuera de la carretera no se permite por ningún motivo relacionado con la actividad petrolera, sin la autorización escrita del representante designado de campo de University Lands. Todos los vehículos deben permanecer en las carreteras existentes en todo momento. Conducir en pastizales para evitar pozos de barro, baches, reductores de velocidad o por cualquier otra razón está expresamente prohibido y resultará en una multa mínima de \$ 3,000 por ocurrencia.
- k. Perforación y cierre de pozo deben llevarse a cabo por el método de "enterramiento profundo". Construcción de pozos debe ser discutido con el representante designado de campo de University Lands antes de la construcción. Pozos deben estar revestidos con un plástico de 12 milímetros mínimo o equivalente. Cuando las operaciones se han completado, los hoyos deben ser drenados y/o secados. El revestimiento debe ser cortado sobre o por debajo de la línea de lodo y retirada de las instalaciones, no enterrado en la fosa. Toda basura y desperdicio deben ser retirados de los pozos. Los cortes restantes y el forro bajo la línea de lodo deben ser enterrados profundamente. Todos los pozos deben ser rellenados, contorneada a grada con un espesor mínimo de cuatro (4) pies de material limpio, y la superficie rasgada. La resiembra del pozo es requerido por Tierras y procedimientos de University Lands se puede encontrar en <http://www.utlands.utsystem.edu/forms/pdfs/SeedMixturesByCounties20080912.pdf>. Pozos deben ser inspeccionados por el Representante ámbito designado por University Lands antes de obtener la aprobación final de la clausura.

V. Caliche y Otros Materiales

El representante designado de campo de University Lands debe ser notificado a través de correo electrónico antes de entrar a cualquier pozo de caliche. Ningún pozo se abrirá sin autorización escrita del representante designado en el terreno. Todo caliche se debe pagar al menos que se recuperó de una antigua ubicación o carretera. Paredes del pozo deben ser inclinadas y mantenidas continuamente en el grado 3:1 por cualquier persona que utiliza o retira material de esta fuente. Es la responsabilidad del operador garantizar el cumplimiento de sus contratistas.

VI. Agua

No se puede utilizar agua de cualquier fuente de las tierras del PUF sin autorización escrita del representante designado de campo de University Lands y debe cumplir con el Plan de Manejo de Aguas Subterráneas de University Lands. Se requiere el pago por adelantado por el uso del agua. El operador debe notificar al representante designado de campo de University Lands antes de perforar algún pozo de agua o cualquier uso de agua de las tierras del PUF, excepto cuando se obtiene de una instalación comercial. Todos los pozos de agua deben ser identificados correctamente como se describe en el Plan de Manejo de Aguas Subterráneas (<http://www.utlands.utsystem.edu/Surface/GroundwaterManagement.aspx>).

VII. Pozos Para Norias Designadas “Frac” (fracturamiento hidráulico)

- a. Todos los pozos de frac que sirven a dos (2) contratos de arrendamiento o más requieren un contrato de superficie de cinco (5) años. Si el contrato no se renueva al final del término principal, el pozo debe ser rellenado con tierra y resembrado según procedimientos de la University Lands: <http://www.utlands.utsystem.edu/forms/pdfs/SeedMixturesByCounties20080912.pdf>
- b. Sólo el agua de menos de 3.000 ppm de sólidos totales disueltos (TDS) se puede almacenar en los pozos de frac. No se pueden almacenar flujo devuelto o agua de producción en un pozo frac.

VIII. Norias Completadas

- a. Guardias de cigüeña (pumpjack) deben ser construidas alrededor del perímetro de las unidades de bombeo u otros equipos relacionados. Los guardias deben ser mantenidos y mantenidas intactas en todo momento. Cercado autorizado por University Lands deberá ser construido alrededor de los pozos de gas, oleoflujo, o pozos que contienen bombas sumergibles bajo petición de University Lands.
- b. Después de que la clausura de una noria se finalice, todos los edificios, tuberías, varillas de bombeo, protectores de rosca, línea poli, conexiones, accesorios y equipo excedente de todo tipo que no es necesario para la operación inmediata del contrato de arrendamiento deben ser retirados del sitio. El equipo restante, líneas de flujo, y otros materiales no activamente utilizados para producir el contrato de arrendamiento no se pueden almacenar en los arrendamientos de las tierras del FUP y deben ser retirados inmediatamente. Todas las estructuras de servicios de electricidad, incluyendo, pero no limitado a, transformadores, líneas eléctricas y postes de servicio público, que no están en uso, deben ser retirados del arrendamiento, salvo que estén cubiertos por una servidumbre. Cualquier equipo que no está previsto para su uso dentro de los próximos treinta (30) días se considerará almacenado en el sitio en violación de este párrafo y puede estar sujeto a sanción.

- c. Enrutamiento de la línea eléctrica debe ser aprobado a través de correo electrónico por el representante designado en el campo antes de la instalación. A menos que se haya dado la aprobación previa, todas las líneas eléctricas deben seguir caminos y/o paralelo a las líneas de sección (divisorias). Distribución de electricidad a los equipos del sitio debe ser subterráneo y no puesto en la superficie. Líneas eléctricas enterradas solo están permitidas en la plataforma.
- d. Pozos deben mantenerse libre de malezas y basura o desechos de cualquier tipo.

IX. Instalaciones de Producción

- a. Alambre de púas de cuatro (4) líneas (o red de alambre en las zonas contiguas a ovejas o el pastoreo de cabra) debe ser instalado y mantenido en todo el perímetro de la batería.
- b. Los esquineros y postes de compuerta deben ser cementados en el suelo a tres (3) pies de profundidad o más (véase la sección XX EQUIPO Y MEJORES PRÁCTICAS).
- c. Compuertas deben mantenerse cerradas en todo momento.
- d. Cortafuegos aprobados por University Lands deben ser diseñados, construidos y mantenidos para contener un mínimo del 110% del tanque más grande en la instalación de almacenamiento.
- e. Las áreas de carga deben incluir equipo de contención sobre el suelo para evitar el derrame a la superficie del terreno y debe mantenerse bombeada. Todos los tanques, barriles, contenedores, etc... deben tener contención secundaria.
- f. Contención de bajo grado debe ser de doble pared de construcción no metálica.
- g. Sitios de batería deben mantenerse libres de maleza, basura y desechos de cualquier tipo.
- h. Un diagrama detallado o plano de la planta de producción y una lista de todos los pozos asociados debe ser proporcionado a University Lands, a más tardar, treinta (30) días después de terminada la construcción. Favor de enviar estos por correo electrónico a ogregulatory@utstystem.edu. Un diagrama o dibujo actualizado debe ser provisto en cuanto hayan importantes modificaciones a la planta de producción.
- i. El equipo restante, líneas de flujo inactivas, poli línea, conexiones, accesorios y otros materiales no activamente utilizados para producir el arrendamiento no se pueden almacenar en la batería y deben ser retirados inmediatamente. Todo el equipo eléctrico, incluyendo, pero no limitado a, transformadores, líneas eléctricas y postes de servicio públicos que no están en servicio (salvo que estén cubiertos por una servidumbre) deben ser retirados del arrendamiento. Cualquier equipo que no está previsto para su uso dentro de los próximos treinta (30) días se considerará almacenado en el sitio en violación de este párrafo y puede estar sujeto a sanción.
- j. Se requieren servidumbres y/o arrendamientos de superficie para las líneas de flujo, líneas eléctricas, baterías de tanques, pozos de frac, líneas de transferencia de agua, o cualquier otros accesorios que sirven a más de un arrendamiento.

X. Eliminación de Agua Salina

- a. Salvo en los casos permitidos por el contrato de arrendamiento, no se permite la eliminación de agua salada en las tierras del FUP sin un acuerdo de eliminación de agua salada. Tales acuerdos deben negociarse con la University Lands.
- b. Cualquier agua salada u otra descarga de fluido no autorizada en las tierras PUF deben ser reportados inmediatamente al representante designado de campo de University Lands a través de correo electrónico. Favor de consultar la Guía de Remediación de Tierras para los requisitos de limpieza: http://www.utlands.utsystem.edu/forms/pdfs/Soil_Remediation_Guidance.pdf. Los daños resultantes de agua salada o de otra descarga de fluido serán evaluados por la más reciente tabla de daños de University Lands.

XI. Líneas de Flujo (Petróleo, Gas, Agua)

- a. Todas las líneas de flujo nuevas y de reemplazo se colocarán dentro de treinta (30) pies de los caminos del arrendamiento. Cualquier desviación debe ser aprobada por escrito por el representante designado de campo de University Lands. Cada línea de flujo se debe identificar por cada 1.000 pies con lo siguiente:
 - Nombre del operador
 - Número de Teléfono del Operador
 - Bloque
 - Sección
 - Nombre y número de Noria

La aceptabilidad de la superficie de trazado vs líneas enterradas se determinará en cada situación, caso por caso, y la disposición de todas las líneas de flujo propuestas debe ser aprobado a través de correo electrónico por el representante designado de campo de University Lands antes de comenzar la construcción. Todas las líneas mayor de cuatro (4) pulgadas deben enterrarse a una profundidad mínima de 36 pulgadas (3 pies). Material de tuberías de PVC, no se permite como material de construcción.

- b. Todas las líneas de flujo y agua deben ser enterradas bajo las carreteras con un mínimo de doce (12) pulgadas de sobrecarga de una manera que protejan las líneas de cualquier daño. Las ubicaciones de línea deben ser identificadas por señalamientos en cada cruce de carreteras.
- c. Líneas de flujo y de agua, protectores de rosca, el exceso de conexiones, y accesorios restantes, y toda basura y escombros deben ser removidos del arrendamiento inmediatamente después de la instalación o reparación de las líneas.

XII. Oleoductos y Líneas de Recolección de Gas

- a. La compañía de oleoducto ("Pipeline"-Comprador/Transportador de gas o de aceite) debe notificar al representante designado de campo de University Lands a través de correo electrónico, dentro de tres (3) días, de la instalación programada de tuberías, reparación o reemplazo. La línea debe ser identificada con lo siguiente:
 - Nombre del operador
 - Número de Teléfono del Operador
 - Bloque

- Sección
 - Número de identificación de línea
 - Número de Servidumbre de University Lands
- b. En el caso de una reparación o reemplazo de emergencia, el representante designado de campo de University Lands debe ser notificado por la compañía del oleoducto a través de correo electrónico al mismo tiempo que se le notifique al sistema "DIG TESS" o el proceso de notificación "One Call".
- c. La mayoría de los oleoductos principales están cubiertos por las servidumbres de University Lands emitidas a empresas de oleoductos y estos son su responsabilidad. Sin embargo, es común que las líneas de gas de diámetro menor sean instaladas por una compañía de oleoductos para el beneficio de un operador de petróleo y gas, es decir, para transportar gas producido de una batería de producción ubicada en el arrendamiento a una línea principal de recolección de gas. Si un acuerdo no ha sido emitido, ya sea, a la empresa de recolección de gas o el operador de petróleo y gas, retirar la línea y el equipo relacionado es principalmente la responsabilidad de los operadores de petróleo y gas. Líneas de recolección de gas y equipo relacionado que no se utilicen deben ser retirados de los locales.
- d. El propietario de las líneas de recolección de gas y equipo relacionado debe conocer la ubicación de estas líneas y equipos relacionados, incluyendo carcasas de medidores, elevadores de líneas, líneas de gas, líneas de recolección de gas, etc... Excepto en situaciones de emergencia, notificación previa por correo electrónico se debe dar al representante designado de campo de University Lands tocante a fugas, reparaciones, reemplazos, o eliminación de lo suscrito. Los daños se pueden cobrar según la más reciente tabla de daños de University Lands.

XIII. Procedimientos de Clausura y Cierre de Norias

- a. Normas y reglamentos establecidos en la Junta de Normas de arrendamiento (o sucesor) y bajo el Código de Recursos Naturales, Sección 89.002 (a) (12), una "'noria inactiva' significa un pozo no productivo que no ha registrado producción, eliminación, inyección , u otra actividad permitida por un período superior a doce (12) meses: "las normas y reglamentos para pozos inactivos deben ser seguidos.
- b. Antes del abandono o cierre de un pozo o de la batería o el tanque, el representante designado de campo de University Lands debe ser notificado por correo electrónico. Tras el abandono de un pozo o batería de tanques, el caliche se debe quitar hasta el nivel natural del terreno. Además, la superficie del suelo restaurado debe ser rasgado. Re-siembra es requerida por University Lands; los procedimientos se pueden encontrar en:
<http://www.utlands.utsystem.edu/forms/pdfs/SeedMixturesByCounties20080912.pdf>.
- c. Todo equipo de producción abandonado, líneas de flujo, los postes de electricidad, transformadores, líneas de energía, cercado, notas de medición de gas, y todo otro material relacionado con el arrendamiento debe ser retirado del arrendamiento.
- d. Restauración de arrendamiento debe ser aprobada por el representante designado de campo de University Lands a través de correo electrónico.
- e. De acuerdo con el Código de Educación del estado de Texas, Sección 66.83 (d), "propiedad personal, incluyendo la carcasa, el equipo y los accesorios restantes en tierras cubiertas por el contrato de arrendamiento de más de un (1) año después de la expiración o terminación del contrato de arrendamiento se considerará ser abandonado. University Lands puede tomar el título de la propiedad

personal abandonada de cualquier manera y mantener o utilizar el producto para cualquier propósito permitido por la ley. El operador será designado responsable por la diferencia positiva entre el costo de la eliminación de los bienes muebles abandonados y los beneficios, si los hubiera, de la disposición. Sin embargo, esta disposición es a discreción de University Lands, y no debe ser entendido como para aliviar el operador de toda responsabilidad en este manual o de otra manera.

XIV. Mantenimiento de La Superficie de Arrendamiento

NOTA: *Las regalías se cobrarán en cuanto al aceite o gas perdido.*

- a. Todas las instalaciones deben ser identificadas de acuerdo con los requisitos de la Norma Estatal 3, 16 Código Administrativo de Texas § 3.3 promulgadas por la Comisión de Ferrocarriles de Texas.
- b. Notificación por correo electrónico al representante designado de campo de University Lands se requiere antes de la construcción o reparación de carreteras.
- c. Las líneas de agua, líneas de flujo, líneas de recolección, separadores, las baterías de tanques y otros equipos de almacenamiento deben estar libres de fugas. Si se producen, los derrames deben ser reportados inmediatamente por correo electrónico al representante designado de campo de University Lands. Acción aprobada se debe tomar para remediar la situación. Las regalías son pagadas en cuanto al aceite o gas perdido. Renumeración por daños superficiales y/o ambientales que resultan de fugas o derrames se puede cobrar. Se requiere remediación por regla estatal 91,16 TAC §3.91 y en cualquier momento a petición de University Lands.
- d. El equipo restante, tanques, tuberías, tubos, varillas de bombeo, líneas de flujo, y el resto del material no activamente utilizados para producir el arrendamiento no se pueden almacenar en las tierras del FUP y deben ser retirados inmediatamente. Si el almacenamiento de excedentes de equipo es requerido por el operador, un contrato de arrendamiento de superficie se debe obtener de University Lands. Cualquier equipo que no está previsto para su uso dentro de los próximos treinta (30) días se considerará almacenado en el sitio y se pueden evaluar las sanciones por incumplimiento.

XV. Carreteras, Guardaganados, Puertas y Cerraduras

- a. El operador sólo podrá utilizar las carreteras de arrendamiento construidos con fines de exploración y producción de petróleo y gas. El uso de los caminos del rancho no designados para exploración, producción o derechos de paso de las tuberías, está prohibido para las operaciones petroleras.
- b. La construcción de nuevas carreteras o la alteración de las vías existentes requiere la aprobación del representante designado de campo de University Lands antes y por escrito.
- c. Existentes y nuevos caminos de arrendamiento deben ser mantenidos por el/los operador(es) de petróleo y gas en todo momento. La atención inmediata se debe dar a los lodazales o derrumbes de carreteras para evitar la ampliación o modificación de las carreteras existentes por conducir alrededor de la zona dañada. Lodazales y derrumbes deben ser cubiertos con un material adecuado. El no mantener adecuadamente las carreteras resultará en cargos adicionales por daños según la más reciente tabla de daños de University Lands. Conducir en pastizales para evitar lodazales, derrumbes, o reductores de

velocidad está expresamente prohibido y resultará en una multa mínima de \$3.000 por ocurrencia.

- d. Sólo guardaganados aprobados por University Lands se pueden instalar, y deben mantenerse y mantenerse limpios en todo momento. Guardaganados son de la exclusiva responsabilidad del operador. Los guardaganados no son responsabilidad de University Lands o del arrendatario pastoral de University Lands. Los guardaganados están autorizados por University Lands como una comodidad para el operador; por lo tanto, el operador es responsable de todo el mantenimiento de barreras de ganado que proporcionan acceso a un arrendamiento de Petróleo y Gas.
- e. Guardaganados adyacentes a los caminos públicos son de particular interés para University Lands. Hay un peligro inherente en el acceso de ganado a la vía pública a través de guardaganados mantenidos inapropiadamente o no funcionales. Por esta razón, es importante que los operadores evalúen la necesidad de que cada guardaganadosos y que los no absolutamente necesarios sean retirados. En algunas situaciones, puede ser apropiado cerrar algunas carreteras actualmente activas y construir otras vías nuevas para consolidar el acceso a través de un menor número de guardaganados.
- f. A petición de University Lands, el/los operador(es) debe instalar una puerta aprobada con una cerradura en cualquier guardaganados designado. La cerradura debe proporcionar un espacio para un candado de University Lands y espacio para un candado del arrendatario pastoral de University Lands. Una puerta cerrada controla el acceso no autorizado, evita la pérdida de ganado, y ofrece mejores condiciones de seguridad para los transeúntes. Todas las líneas deben estar claramente etiquetados por los propietarios para identificar aquellos que tienen acceso a la locación.
- g. En cuanto a carreteras, guardaganados, y las compuertas utilizadas en común por varios usuarios, los operadores serán mancomunados y solidariamente responsables de todo mantenimiento, reparaciones y daños.
- h. Todas las actividades relacionadas con retirar y el cercado de guardaganados deben coordinarse con el representante designado de campo de University Lands. En caso de que los operadores deseen más aclaraciones, favor de ponerse en contacto con el Director Asociados de Intereses Superficiales - Richard Brantley, al (432) 684-4404.

XVI. Vehículos

El límite máximo de velocidad en las carreteras de arrendamientos de las tierras del FUP es de treinta (30) mph al menos que se indique lo contrario. El operador es responsable de que ningún daño resulte de la velocidad excesiva o maniobras peligrosas.

XVII. Prevención de Incendios

- a. Mantenga el césped y todos los materiales combustibles a distancia adecuada de todas las unidades de bombeo y las baterías de tanques.
- b. Las líneas eléctricas que corren de una fuente de luz a la unidad de bombeo deben ser enterradas con un mínimo de doce (12) pulgadas de tierra.
- c. El operador es responsable por todos los daños de incendios atribuibles a sus operaciones y es

responsable de cualquier pago de daños posteriores por pérdida de la tierra pastoral y/o el cercado.

XVIII. Bebidas Alcohólicas, Caza y Pesca

- a. Ninguna persona podrá poseer o consumir bebidas alcohólicas o sustancias controladas mientras se encuentre en las tierras del FUP.
- b. La caza y la pesca no están permitidos por el arrendamiento de Petróleo y Gas en las tierras del FUP.
- c. Las armas de fuego u otras armas no están permitidas en el arrendamiento de Petróleo y Gas.

XIX. Opciones de Ejecución de Cumplimiento

Opciones disponibles para asegurar el cumplimiento a University Lands del operador y de la compañía de oleoductos de las condiciones establecidas en este manual de operaciones de University Lands incluyen, pero no están limitadas a:

- a. Los pagos o multas evaluados según la más reciente tabla de daños de University Lands.
- b. Como se indica en el artículo 3.38 de la Junta de Reglas de arrendamiento (o sucesor), imposición de una sanción en la mayor cantidad de \$ 750.00 o \$ 25.00 al día se le cobrará por violaciones no resueltas, si tales violaciones no se corrigen dentro de treinta (30) días.
- c. La remisión a la Fiscalía General bajo el Código de Educación de Texas, Sección 66.46 (i): La construcción, el mantenimiento, la propiedad o la posesión de una instalación o estructura en las tierras del sin una servidumbre o arrendamiento adecuado es una violación del código y puede resultar en la aplicación de acción y sanciones (mínimo de \$ 50/día hasta un máximo de \$ 1,000/día) por cada violación.
- d. La remisión a la Fiscalía del Condado apropiado bajo el Código de Salud y Seguridad de Texas, Sección 365.012. En esta sección se hace ilegal la disposición de basura o residuos sólidos en un lugar no designado para tal disposición, e impone sanciones que van de un delito menor a un delito de cárcel estatal por violaciones.
- e. Decomiso de arrendamiento por acción de la Junta de Arrendamiento de University Lands (o sustituto) o de la terminación de servidumbre por la acción de la Universidad de la Junta de Regentes de Texas.
- f. El uso no autorizado de la superficie de los locales constituye una transgresión y causa daño a la tierra. Si University Lands se ve obligado a remediar este problema, se pueden inculcar sanciones a la parte responsable y esta será responsable por todos los gastos razonables incurridos.

XX. Equipo y Mejores Prácticas

Para las ilustraciones de las instalaciones aprobadas por University Lands, favor de consultar la siguiente página web: <http://www.utlands.utsystem.edu/surface/bestpractices.aspx>

XXI. Misceláneo

- a. Si alguna persona se observa en terreno de las tierras del FUP sin un propósito válido aparente, favor de notificar al representante designado de campo de University Lands de inmediato.
- b. Daños en cualquier terreno de las tierras del FUP por un operador o de sus agentes debe ser reportado inmediatamente al Representante designado de campo. Las reparaciones o daños debidos serán determinadas por el Representante designado en el terreno según la más reciente tabla de daños de University Lands.

XXII. Contactos de University Lands

La siguiente lista proporciona información de contacto para el personal apropiado de University Lands, incluyendo números de teléfono y las áreas de las que son responsables.

Representantes de Terreno

Nick Alejandro

Cellular: 830-889-4335

Fax: 432-687-1812

Crockett, Irion, Reagan, Schleicher, & Terrell Counties

Email: nalejandro@utsystem.edu

Drew McEachern

Cellular: 432-634-4108

Fax: 432-687-1812

Andrews, Dawson, Gaines, & Martin Counties

Email: dmceachern@utsystem.edu

Brazos Peacock

Cellular: 432-940-4392

Fax: 432-687-1812

Crockett, Reagan, & Upton Counties

Email: bpeacock@utsystem.edu

Michael Taylor

Cellular: 432-940-4945

Fax: 432-687-1812

Loving, Ward, Winkler, Culberson, Hudspeth, & El Paso Counties

Email: mitaylor@utsystem.edu

Greg Lundgren

Cellular: 432-813-9527

Fax: 432-687-1812

Crane, Ector, & Pecos

Email: glundgren@utsystem.edu

Servidumbres y Arrendamientos

Comerciales

Joseph Jarke

Midland Office: 432-684-4404

Fax: 432-682-7456

Email: jjarkejr@utsystem.edu

Representante de Eliminación de Agua Producida

Jim Buice

Cellular: 432-634-6869

Fax: 432-687-1812

Email: jbuice@utsystem.edu

Steven Brite

Cellular: 214-531-2974

Fax: 432-687-1812

Email: sbrite@utsystem.edu

Inspecciones de Superficie

Danny Gonzales

Cellular: 432-235-3857

Fax: 432-687-1812

Email: dgonzales@utsystem.edu

Manager de Intereses de Superficie

Jeff White

Cellular: 432-556-2564

Fax: 432-687-1812

Email: jeff.white@utsystem.edu