

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO

SUBDIRECCIÓN DE POSTGRADO



MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS DEL
PROYECTO: GASODUCTO ENCINO -TOPOLOBAMPO EN EL EJIDO EL
RANCHITO, BOCOYNA, CHIHUAHUA

Tesina

que presenta GABRIELA HERNÁNDEZ HUYOA

Como requisito parcial para obtener el Diploma como

ESPECIALISTA EN MEDIACIÓN ENERGÉTICA

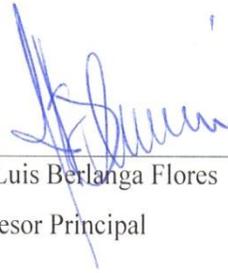
Saltillo, Coahuila

Octubre de 2018

MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS DEL
PROYECTO: GASODUCTO ENCINO -TOPOLOBAMPO EN EL EJIDO EL
RANCHITO, BOCOYNA, CHIHUAHUA

Tesina

Elaborada por GABRIELA HERNÁNDEZ HUYOA como requisito parcial para obtener el
Diploma como Especialista en Mediación Energética con la supervisión y aprobación del
comité de asesoría.



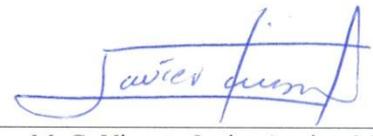
Dr. José Luis Berlanga Flores

Asesor Principal



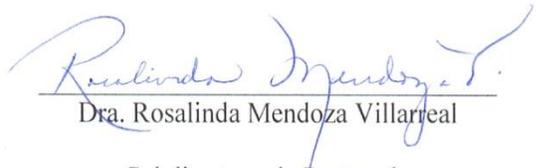
M. C. César Pérez Rojas

Asesor



M. C. Vicente Javier Aguirre Moreno

Asesor



Dra. Rosalinda Mendoza Villarreal

Subdirectora de Postgrado

UAAAN

Saltillo, Coahuila

Octubre 2018

CARTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE LA TESINA

A quien corresponda:

El Autor cede a la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro, con carácter gratuito y con fines exclusivamente de investigación y docencia, los derechos de reproducción y comunicación pública de la tesina denominada Mediación para la solución de conflictos de tierras del proyecto: Gasoducto Encino -Topolobampo en el ejido el Ranchito, Bocoyna, Chihuahua. La titularidad de los derechos morales y explotación de propiedad intelectual sobre la tesina, pertenece y seguirá perteneciendo al Autor.

La finalidad del uso por parte de la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro de la tesina, será única y exclusivamente para difusión sin fines de lucro; autorización que se hace de manera enunciativa más no limitativa para su manipulación física o electrónica, incluyendo subirla a cualquier red académica con la que la Universidad tenga relación institucional.

Por lo antes manifestado, libero a la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro de cualquier reclamación legal que pudiera ejercer respecto al uso y manipulación de la tesina mencionada y para los fines estipulados en este documento.

Se firma la presente autorización en la ciudad de Saltillo, Coahuila, México a los 03 días del mes de octubre del año 2018.



Gabriela Hernández Huyoa

ÍNDICE

| | |
|--|-----|
| LISTA DE CUADROS | v |
| LISTA DE FIGURAS | v |
| AGRADECIMIENTOS | vi |
| DEDICATORIA | vii |
| CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN | 1 |
| 1.1 Descripción del Caso de Estudio | 2 |
| Las Partes: | 2 |
| El Proyecto: Gasoducto Encino-Topolobampo | 3 |
| CAPÍTULO II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS | 6 |
| 2.1 Marco Legal | 6 |
| 2.2 Marco Teórico | 8 |
| 2.2.1 Mediación | 8 |
| 2.2.1.1 Modelos de Mediación | 9 |
| 2.2.2 Habilidades y herramientas de la mediación | 11 |
| 2.2.3 Clasificación de la Tierra | 13 |
| 2.2.4 Modelos de Contratos | 13 |
| 2.2.5 Principios Rectores de la Mediación Energética | 14 |
| 2.3 Metodología de la Mediación Energética..... | 15 |
| 2.3.1 Plazos | 15 |
| 2.3.2 Convocatorias para la mediación | 17 |
| 2.3.3 Consideraciones previas en las mediaciones | 17 |
| 2.3.4 Etapas de la mediación | 18 |
| 2.3.5 Registro Documental de la Mediación..... | 19 |
| 2.3.6 Términos del Acuerdo | 19 |
| 2.3.7 Conclusión de la mediación..... | 19 |
| CAPÍTULO III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN | 21 |
| 3.1 Solicitud de mediación y asignación del mediador | 21 |
| 3.2 Revisión del expediente y análisis del caso. | 21 |
| 3.3. Desarrollo de las Etapas de la mediación | 24 |
| 3.3.1 Etapa Preparatoria..... | 24 |
| 3.3.2 Etapa de Diálogos | 25 |

| | |
|--|----|
| 3.4 El Acuerdo y su formalización | 27 |
| 3.4.1. Modalidad y contraprestación..... | 28 |
| 3.4.2. Consideración de manifestación de conformidad..... | 28 |
| 3.4.3. Términos del Acuerdo | 28 |
| CAPÍTULO IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN ... | 30 |
| CAPÍTULO V. CONCLUSIONES..... | 32 |
| CAPÍTULO VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 34 |
| ANEXOS | 37 |
| Anexo I. Acta final de mediación para uso y ocupación superficial..... | 37 |

LISTA DE CUADROS

| | |
|--|----|
| Cuadro 1. Datos del caso de conflicto por el uso y ocupación superficial necesarios para desarrollar un proyecto de gasoducto | 3 |
| Cuadro 2. Normatividad aplicable al desarrollo de la mediación..... | 6 |
| Cuadro 3. Descripción de habilidades y herramientas útiles para el mediador en el desarrollo de la mediación en materia energética..... | 11 |
| Cuadro 4. Cronograma del Proceso de Mediación | 16 |
| Cuadro 5. Lista de Verificación de la Información contenida en el expediente de la mediación energética..... | 22 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1. Esquema del derecho de vía del proyecto de gasoducto motivo del conflicto por el uso y ocupación superficial | 4 |
| Figura 2. Ubicación geográfica del proyecto Gasoducto Encino-Topolobampo..... | 5 |
| Figura 3. Etapas de la Mediación Energética..... | 19 |

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro (UAAAN), al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), la Secretaría de Energía (SENER), la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), y al International Right of Way Association (IRWA) capítulo 85, porque gracias al trabajo conjunto de dichas instituciones, y su aportación de recursos humanos y económicos, crearon las condiciones e hicieron posible el desarrollo de la Especialidad en Mediación Energética-2da. Generación y brindarme la oportunidad de poder formarme como profesional de la Mediación Energética.

A cada uno de los Instructores, que lograron aportar el conocimiento técnico y legal, para mi función como una Mediadora Energética en favor del desarrollo de los Proyectos Energéticos a constituirse en el País.

A mis asesores por su apoyo, revisión y comentarios los cuales hicieron que este documento alcanzara una calidad mayor.

DEDICATORIA

Al divino creador

Al omnipotente que me formó para brindarme la oportunidad de conocer y formar parte de éste maravilloso mundo, por darme unos padres únicos, por la fuerza y el amor que solo él puede darme; a quien le debo todo lo que soy y espero ser.

A mis padres

Como un testimonio de cariño y eterno agradecimiento por mi existencia, sus desvelos, valores morales, confianza, y que sin escatimar esfuerzo alguno han sacrificado gran parte de su vida en mi formación profesional; sé que nunca podré pagarles ni aun con la riqueza más grande del mundo, y estos momentos no podría ser posibles sin ustedes.

A mis amigos y compañeros

Por esos momentos de alegría y tristeza que juntos vivimos y que a pesar de las dificultades encontradas durante este recorrido, hemos luchado juntos apoyándonos unos a otros para alcanzar un escalón más de la vida.

*Y a quienes de alguna manera se involucraron y me apoyaron en la realización
de este ejemplar.*

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

México cuenta con abundantes recursos naturales, asimismo sustenta principalmente su desarrollo económico y social en su riqueza energética; sin embargo debido a la caída de la producción, se vio en la necesidad de incrementar la inversión a este sector de manera industrial. Por lo anterior con la finalidad de lograr este progreso en el sector, se realizó la Reforma Energética, con lo que se permitió incrementar la capacidad de inversión del Estado en las actividades de exploración y extracción de hidrocarburos, la reforma establece la posibilidad de que la Nación otorgue asignaciones o contratos a Pemex, e incorpora también la posibilidad de otorgar contratos a empresas privadas, por sí solas o en asociación con Pemex (SENER, 2014).

Con la aplicación de la Reforma Energética, diversos proyectos pretenden ser desarrollados, con lo que existe la demanda de obtener superficie de suelo para el establecimiento de la infraestructura necesaria para las actividades de exploración, extracción, producción y transporte de hidrocarburos, gas natural, entre otros; lo que simboliza un reto para alcanzar acuerdos entre los asignatarios/contratistas y propietarios/titulares de los bienes o derechos para la adquisición/uso/goce/afectación del área necesaria para desarrollarse dichos proyectos.

Respecto al uso y ocupación de la tierra, la legislación establece la necesidad de una negociación entre asignatarios/contratistas y propietarios/titulares (reales, ejidales, comunales, comunidades indígenas o propiedad privada) para regularizar las condiciones de uso de los terrenos. Las reglas de la negociación con propietarios de la superficie incluyen la posibilidad de recibir pagos por afectaciones, renta por ocupación, entre otros. En caso de no existir un acuerdo, existen previsiones para una mediación y en última instancia una resolución vía administrativa (Quiroz, 2014).

Cabe destacar que la Reforma Energética, impulsada por el Gobierno de la República otorgó facultades a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), impulsando la negociación y la mediación entre los titulares de la tierra y los inversionistas para la utilización del suelo en proyectos de hidrocarburos y de la

industria eléctrica, justamente en este momento de búsqueda de acuerdos es donde interviene la figura del mediador energético (SEDATU, 2016).

El presente documento tiene como finalidad analizar el proceso y proponer una solución a un caso ejemplo de conflicto mediante la intervención del Especialista en mediación energética, para el caso supuesto en el cual el ejidatario no desea pactar ninguna negociación con la empresa, pues considera que el negocio de la ganadería le es más redituable que cualquier proyecto que deseen implementar, por otra parte el contratista está en disposición de llevar a cabo una mediación con el ejidatario para alcanzar un acuerdo y obtener el espacio para el desarrollo de sus actividades para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la licitación. La finalidad del proyecto en mención proveerá gas a tres plantas de ciclo combinado que permitirá llevar energía a la zona norte del país y particularmente a las zonas más alejadas.

Con el desarrollo de esta propuesta para la intervención en la solución de conflictos de la por medio de la figura del Especialista en mediación energética, se pretende la gestión en el desahogo de conflictos de utilización del suelo en proyectos de hidrocarburos y en su caso de la industria eléctrica, con lo cual ambas partes, asignatarios/contratistas y propietarios/titulares, se vean beneficiados y satisfechos de las acuerdo alcanzados.

1.1 Descripción del Caso de Estudio

Para la propuesta de solución de conflictos a través de la mediación energética de este trabajo, se abordará el caso ejemplo de conflicto por afectación de una fracción de predio, ubicado en el ejido El Ranchito, municipio de Bocoyna, estado de Chihuahua; por motivo del desarrollo del proyecto **Gasoducto Encino-Topolobampo**, a continuación se describen las partes que intervienen en el conflicto y posteriormente dicha situación se resumen en el **Cuadro 1**.

Las Partes:

Titular: El C. Alberto Sánchez Rodríguez, titular del predio ubicado en el ejido El Ranchito, municipio de Bocoyna, Estado de Chihuahua; que se ve afectado por el paso del gasoducto del proyecto en mención en una extensión de 1-25-00 ha dentro de su propiedad, en dicha área afectada el uso de suelo es de agostadero, donde se tiene cultivo

de pastura inducida y 200 cabezas de ganado. El titular no está de acuerdo en negociar con el contratista, pues considera que el negocio de la ganadería le es más redituable que cualquier proyecto que deseen implementar en su propiedad.

Contratista: La empresa Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V., representante legal el C. Víctor Villeda Vivanco, logró ser acreedora de la licitación otorgada por la Comisión Federal de Electricidad para el proyecto denominado **Gasoducto Encino-Topolobampo** mismo que proporcionará gas natural a las Plantas de Ciclo combinado: El Encino, Samalayuca II y Naco Nogales, las cuales abastecerán de energía eléctrica a las comunidades más apartadas del norte del país.

El contratista hizo de conocimiento al titular del predio su intención del uso y ocupación de una fracción de la propiedad para el desarrollo del proyecto, sin embargo pasados 180 días naturales sin alcanzar algún acuerdo, el contratista solicita la intervención de las SEDATU para el desarrollo de una mediación en materia energética, con el fin de solucionar la situación.

Cuadro 1. Datos del caso de conflicto por el uso y ocupación superficial necesarios para desarrollar un proyecto de gasoducto

| | |
|--------------------------------------|--|
| Ejido: | El Ranchito |
| Municipio: | Bocoyna |
| Estado: | Chihuahua |
| Datos de la propiedad: | Extensión afectada: 1-25-00 hectáreas Uso de Suelo: Agostadero |
| Bienes distintos a la tierra: | Cultivo de pastura inducida y el pastoreo de 200 cabezas de ganado |
| Titular: | C. Alberto Sánchez Rodríguez |
| Contratista: | Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V. (Filial de la empresa de TransCanada) Representante legal: C. Víctor Villeda Vivanco |
| Proyecto: | Gasoducto Encino Topolobampo (Proyecto Noroeste) |
| Plantas de ciclo combinado: | El Encino, Samalayuca II y Naco Nogales |

Fuente: Creación Propia

El Proyecto: Gasoducto Encino-Topolobampo

El proyecto supuesto consiste en la instalación, construcción y operación de un sistema de transporte de gas natural por medio de ductos de tubería tipo API-5L grado X-70, con

una máxima presión de operación de 1,440 psi. Y prevé la instalación de un gasoducto de 30" pulgadas (75 cm) de diámetro con una longitud aproximada de 550 km.

El término Derecho de Vía (DDV) el comúnmente utilizado, se refiere al Área de establecimiento del Proyecto. Este DDV es una franja de 25 m de ancho, que incluye una Franja de Afectación Permanente (FAP) de 10 m de ancho (5m a cada lado del center line) y una Franja de Afectación Temporal de 15 m de ancho (7.5 m a cada lado de la FAP) (TGNN,2015).Es importante precisar estas dimensiones debido a que representan la superficie de afectación del predio del ejidatario, para mejor comprensión de dichas áreas se presenta la **figura 1.**, la cual ilustra la franjas de afectaciones para la instalación del gasoducto.

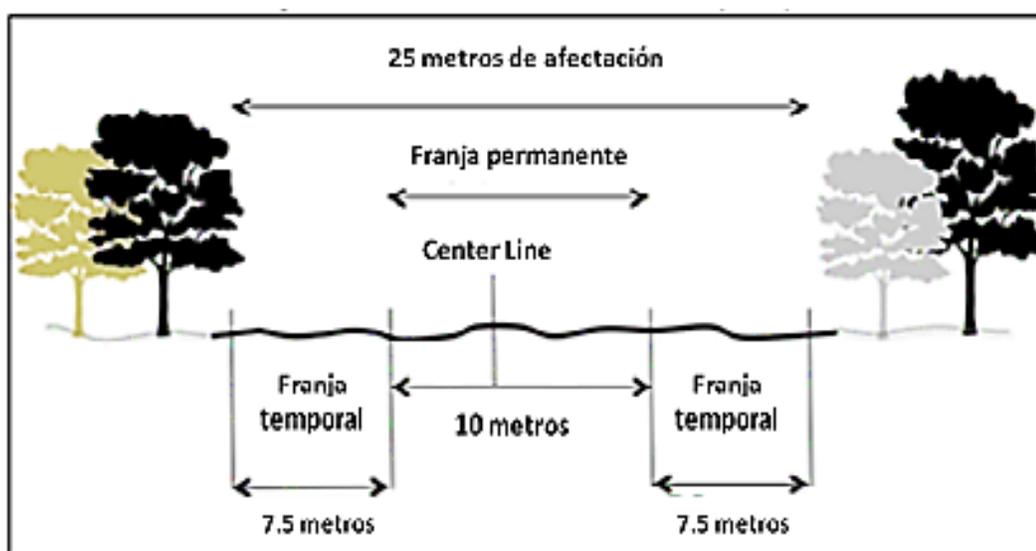


Figura 1. Esquema del derecho de vía del proyecto de gasoducto motivo del conflicto por el uso y ocupación superficial

Fuente: Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V, (TGNN. 2015)

El área total requerida para el proyecto es de 1,507.93 has, de las cuales 559.96 has corresponden a obras permanentes (gasoducto con franja de afectación permanente, válvulas y estaciones) y 947.98 has serán de obras temporales (caminos, áreas adicionales para altas pendientes y cruces, campamentos, áreas de acopio de tuberías y ampliación y construcción de caminos de acceso, los cuales forman parte íntegra del proyecto) (TGNN, 2015). En la **Figura 2** se muestra una fracción del estado de Chihuahua y los municipios por los cuales se proyecta la instalación del gasoducto del

Encino a Topolobampo, tomando en cuenta que el municipio de Bocoyna se encuentra ubicado en la parte central de dicho trazo.

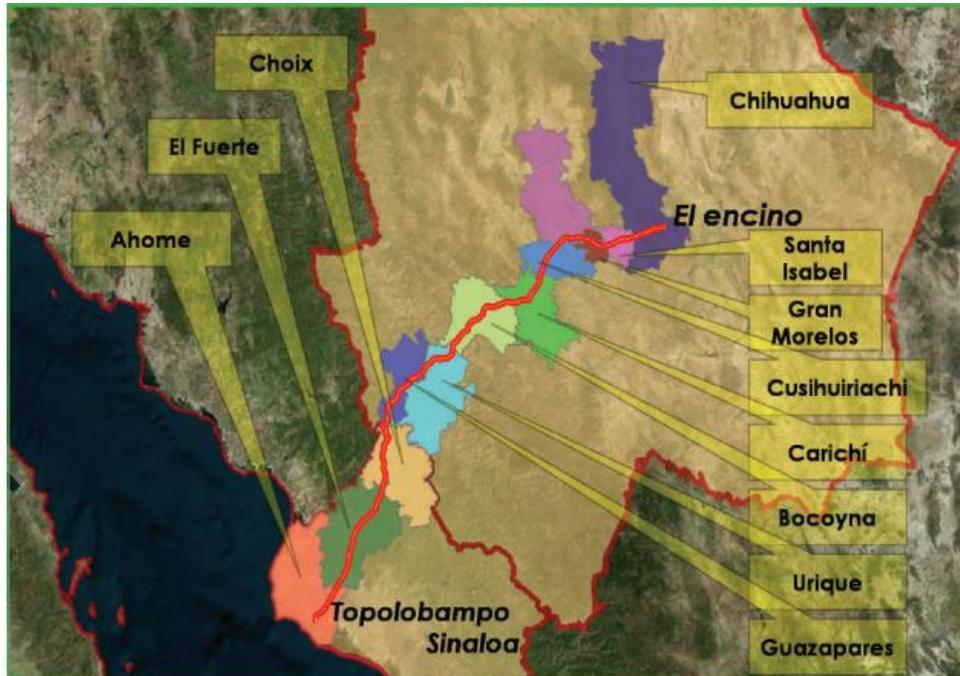


Figura 2. Ubicación geográfica del proyecto “Gasoducto Encino-Topolobampo”

Fuente: Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V (TGNN, 2015)

En este caso supuesto la propiedad del titular que se proyecta será afectada en un área de 1-25-00 ha en el municipio de Bocoyna, Chihuahua, para el desarrollo del proyecto antes mencionado; en consecuencia que las partes al no alcanzaron un acuerdo, en este documento se propone la mediación energética como proceso para lograr acuerdos entre las partes, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo de proyectos del sector energético en México.

CAPÍTULO II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS

2.1 Marco Legal

Para el desarrollo del presente documento, el desarrollo de la mediación se debe realizar con estricto apego a la aplicación de la normatividad vigente en relación al Uso y Ocupación Superficial en materia de Hidrocarburos, en el **Cuadro 2** se hace un resumen de los instrumentos legales aplicables a la mediación energética.

Cuadro 2. Normatividad aplicable al desarrollo de la mediación energética

| Orden | Instrumento | Artículos |
|----------------------|--|--|
| Base | Convención Americana sobre Derechos Humanos | Art. 21 y 24 |
| | Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos | Art. 25, 27 y 28 |
| Primer orden | Código Civil Federal | *En los artículos aplicables en materia |
| | Ley de Hidrocarburos | Capítulo IV. Del Uso y Ocupación Superficial Art. 100-117 |
| | Ley Agraria | Capítulo II. De las Tierras Ejidales Art. 43-51 |
| | Reglamento de la Ley de Hidrocarburos | Capítulo III Del Uso y la Ocupación Superficial Art. 67-77 |
| Segundo orden | Lineamientos que regulan el Proceso de Mediación sobre el Uso y Ocupación superficial en materia de Hidrocarburos | Art. 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12,13,14,15,16,17. |
| | 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. | Capitulo Primero al Capitulo Quinto |

Fuente: Creación propia con información de los instrumentos legales descritos.

Derivado de la Reforma Energética que se inició el 20 de diciembre de 2013, cuando se publican en el Diario Oficial de la Federación (DOF) los cambios en los artículos 25, 27 y 28 en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM). (CGEUM, 2013), ocurrió un cambio significativo en el sector energético con la adición del párrafo

séptimo del artículo 27 de la CPEUM, donde se establece la posibilidad de establecer contratos con la iniciativa privada para la exploración y extracción de hidrocarburos:

“(…) Con el propósito de obtener ingresos para el Estado que contribuyan al desarrollo de largo plazo de la Nación, ésta llevara a cabo las actividades de exploración y extracción del petróleo y demás hidrocarburos mediante asignaciones a empresas productivas del Estado o a través de contratos con éstas o con particulares, en los términos de la Ley Reglamentaria. Para cumplir con el objeto de dichas asignaciones o contratos las empresas productivas del Estado podrán contratar con particulares (…)”(CGEUM,2017a).

El Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos (2014) publicó la Ley de Hidrocarburos (CGEUM, 2014) misma que en su Capítulo IV Del Uso y Ocupación Superficial, establece en su artículo 101 las bases en las que se debe desarrollar la negociación entre las partes en las que destacan:

El Asignatario o Contratista deberá expresar por escrito al propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate, su interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir tales terrenos, bienes o derechos;

El Asignatario o Contratista deberá mostrar y describir el proyecto que planea desarrollar al amparo de la Asignación o Contrato para la Exploración y Extracción y atender las dudas y cuestionamientos del propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate.

La forma o modalidad de uso, goce, afectación, en su caso, adquisición que se pacte deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, según sus características (CGEUM,2014).

Con la aplicación a lo establecido por la Reforma Energética, se fomenta la implementación de proyectos energéticos, lo que representa un reto para alcanzar acuerdos entre los asignatarios/contratistas y propietarios/titulares, debido a la necesidad de obtener superficie de suelo para el establecimiento de la infraestructura necesaria para las actividades propias de los proyectos en energía; por lo anterior este documento busca proponer una alternativa de solución usando las herramientas de la mediación e incluyendo el cumplimiento de la normatividad antes mencionada.

2.2 Marco Teórico

Para una mejor comprensión del documento, en esta sección se desarrollan los conceptos más importantes relacionados con la mediación en materia energética, como propuesta para la solución de conflictos por el uso y ocupación superficial de tierras para el desarrollo de proyectos de energía, mismos que se describen a continuación:

2.2.1 Mediación

En México, la mediación convencional es un procedimiento autocompositivo de solución de conflictos, es decir, se trata de una negociación asistida por un tercero imparcial que auxilia a las partes para que éstas logren una comunicación constructiva que les permita negociar sus intereses y necesidades de manera satisfactoria y dentro de los límites de la legalidad (González, 2014).

La mediación se proyecta como un método para la solución de conflictos, teniendo como base la actuación neutral e imparcial del mediador; el cual actúa como catalizador en un proceso de negociación, apoya a las partes a centrarse referentemente en el presente con el fin de establecer una solución de forma satisfactoria al problema o disputa entre los clientes, intentando que ellos mismos lleguen a un acuerdo válido, satisfactorio y duradero (Vidal, 2007).

Mediación Energética

En relación a la mediación en materia energética, la Ley de Hidrocarburos en su artículo 107 señala para la mediación que la SEDATU escuchará a las partes y sugerirá la forma o modalidad de adquisición, uso, goce o afectación que concilie sus intereses y pretensiones, según las características del proyecto, y que buscará que las partes alcancen una solución aceptable y voluntaria, procurando mejorar su comunicación y futura relación (CGEUM,2014); de hecho, en el sentido estricto esto se refiere al concepto de conciliación y no de estricta mediación.

Mediador

Al servidor público designado por el Titular de la SEDATU, para desarrollar el proceso de mediación (SEDATU, 2015).

2.2.1.1 Modelos de Mediación

Seguidamente se hace referencia a los modelos de Harvard, Transformativo y Circular Narrativo desde la óptica de los procesos de mediación, que son utilizados en las mediaciones energéticas en la búsqueda de acuerdos entre las partes, mismos que se describen a continuación:

Modelo Harvard

Según lo descrito por Parra (2012) este modelo ha sido denominado “negociación distributiva”, principalmente porque las posiciones de quienes negocian son encontradas y compiten entre ellas. Se suele hablar así de ganadores y perdedores, incluso cuando ambas partes están satisfechas con un acuerdo o sin él. Los que emplean el método denominado cooperativo, sabiendo que deben satisfacer un gran abanico de intereses entienden que la negociación no es una competencia entre vencedores y vencidos, sino que una forma de que todas las partes implicadas saquen provecho. El negociador cooperativo comprende la importancia de que todos los participantes ganen algo, siendo así como crean relaciones beneficiosas a largo plazo para todos.

La diferencia entre interés y posición es relevante, ya que la posición consiste en las cosas concretas que la parte desea (dinero, plazos, condiciones); en cambio los intereses son las motivaciones intangibles que llevan a una parte a asumir una determinada posición (miedos, necesidades, deseos, preocupaciones, aspiraciones). De esta forma se puede afirmar que la vía más eficaz para alcanzar acuerdos en una negociación es analizar los intereses de todas las partes.

Los pilares de una buena negociación siguiendo al ya referenciado modelo Harvard de negociación. Así, dentro de las bases que debiese tener todo proceso negociador deben tenerse presente los siguientes:

Alternativas, Intereses, Opciones, Criterios, Relación, Comunicación y Compromisos.

Ridao (2010) describe que son cuatro los puntos que posee esta técnica de negociación que puede ser aplicada a casi todos los contextos:

1. Las personas: tenemos que separar a las personas del problema.
2. Los intereses: hay que concentrarse en los intereses, no en las posiciones.

3. Las opciones: generaremos una variedad de posibilidades antes de decidir actuar.
4. Los criterios: debemos insistir en que el resultado se base en algún criterio objetivo.

A la par, se ocupan de analizar las negociaciones en las que el poder de las partes es asimétrico. Se da a conocer el conocido acrónimo MAAN (mejor alternativa a un acuerdo negociado)

Modelo Transformativo

Rondón (2011) expresa que este modelo se centra en el mejoramiento o transformación de las relaciones humanas y no tanto en la satisfacción de una determinada necesidad mediante el establecimiento de un acuerdo; busca aprovechar la riqueza de la comunicación como una fuente de información y entendimiento entre las partes. El enfoque desarrollado por estos autores permite que los participantes sean los que marquen al mediador la dirección a seguir y no al contrario. El acuerdo no aparece como objetivo inmediato, esencial y último; es el resultado de todo el proceso de mediación. Se ofrecen cuatro enfoques discrepantes en el movimiento de la mediación: las historias de la satisfacción, de la justicia social, de la transformación y de la opresión.

Por otra parte Giménez (2001) propuso que la solución de un conflicto no consiste en resolver el problema, sino en ayudar a transformar a los individuos comprometidos en el crecimiento mutuo. El objetivo básico es resolver el problema y satisfacer a todas las partes para mejorar su situación. Ello implica la consecución de dos principios fundamentales: la revalorización y el reconocimiento.

Modelo Narrativo

Rondón (2011) expone que se denomina circular porque parte de una concepción circular, tanto de la comunicación como de la causalidad. Además, se hace referencia a narrativo, porque la categoría de narrativa es central desde el punto de vista analítico y propositivo. Esta propuesta hace énfasis en la comunicación y en la interacción de las partes. Focaliza su trabajo en las narraciones de las personas. Para llegar a acuerdos, las partes necesitan transformar el significado de las historias conflictivas, esto les permite tener una perspectiva más amplia de la situación de conflicto y elaborar nuevos

planteamientos que conduzcan a la resolución del problema. El modelo circular-narrativo parte del hecho de que en nuestras vidas han sucedido una serie de narrativas de base que han dado forma a nuestras experiencias de conflicto y su resolución.

Hernández (2014) señaló que las premisas fundamentales de este modelo, en primer lugar, la comunicación, que se concibe como un todo, es decir, las partes y el mensaje. En segundo lugar, la causalidad; se afirma que no hay una única causa que produzca un resultado, sino una retroalimentación de las causas y sus factores. La no integración social de una minoría intercultural es multicausal. En el modelo transformativo referenciaba la circularidad, pero en el modelo circular esta se lleva mucho más lejos, se considera como integral.

2.2.2 Habilidades y herramientas de la mediación

Una parte del éxito del proceso de mediación descansa en las habilidades y herramientas que maneje la persona mediadora, mismos que serán aprovechados de la mejor manera en una mediación energética para la solución de conflictos por el uso y ocupación superficial de tierras para el desarrollo de proyectos en energía. Muñoz & Ramos en 2010 describen cada una de las habilidades y herramientas que consideran importantes en el proceso de mediación, por lo cual en **Cuadro 3** se recogen las más significativas.

Cuadro 3. Descripción de habilidades y herramientas útiles para el mediador en el desarrollo de la mediación en materia energética

| Habilidades y Herramientas | Descripción |
|-----------------------------------|--|
| Escucha Activa | La escucha activa resulta fundamental para la creación de la relación, de la confianza y transmitir a la otra persona interés y empatía. Esta escucha se caracteriza por definir adecuadamente el marco (contexto) en el que se va a propiciar la relación (clarificando tipo de rol de cada persona) y por tanto la comunicación. |
| Legitimar | Entendemos por legitimar, el crear un contexto de confianza en mediación para que las personas puedan acceder a la participación y reconocer sus derechos. |
| Generar | El proceso de mediación tiene entre sus objetivos generar confianza, en la |

| Habilidades y Herramientas | Descripción |
|-----------------------------------|--|
| Confianza | figura del mediador o mediadora, en la otra parte y en sí mismos, de forma que las partes continúen apostando e involucrándose en el proceso. |
| Empowerment | Transmitir a la persona que ellos y ellas pueden, que saben y que son capaces de decidir (este es uno de los beneficios secundarios de la mediación). El objetivo principal es devolver a las partes su responsabilidad, y por lo tanto, también su capacidad para el cambio: Empowerment (devolver el poder) |
| Preguntas abiertas: | En la pregunta abierta se le da la posibilidad a la interlocutora de responder en forma amplia, sin restricciones. |
| Preguntas cerradas: | La pregunta cerrada restringe al interlocutor a responder sí o no. Preguntas producen una “interacción facilitadora”, su efecto sería generativo y creativo. |
| Reencuadrar: | Como su nombre indica, mostrar la realidad desde otro marco, mirarlo desde otra perspectiva, tanto los hechos, como el contexto en el que se desarrolla y/o los protagonistas. |
| Reformular: | Formular los hechos buscando los conectores (elementos que unen a las partes en conflicto) y también las diferencias. |
| Connotación positiva: | Tratar de ayudar a que se vea que detrás de algunos hechos u acciones puede haber una voluntad positiva. Teniendo cuidado de no querer mostrar un “cuadro rosa” donde no lo hay, ni de quitar hierro o importancia a acciones que para la otra parte tienen gran importancia. En esta connotación positiva no perder de vista los valores de cada una de las partes. |

Fuente: (Muñoz & Ramos, 2010)

Asertividad

Según Roosevelt (2001) la asertividad es una de las habilidades más importantes que debe poseer el mediador energético durante el proceso de mediación, debido a su significancia se describe a continuación:

La asertividad es una parte esencial de las habilidades sociales que reúne las actitudes y pensamientos que favorecen la autoafirmación como personas y la defensa de los derechos propios con respeto, es decir sin agredir ni permitir ser agredido.

2.2.3 Clasificación de la Tierra

Es importante que para el desarrollo de los proyecto en materia energética, se tenga el conocimiento del tipo de uso de suelo de la superficie de tierra que se requiere para el proyecto en cuestión, por lo que la clasificación de la tierra se realiza considerando el uso de Suelo clasificando en cinco grupos (SHCP-INDAABIN, 2017):

- Agostadero,
- Agrícola de Temporal,
- Agrícola de Riego,
- Agropecuario con influencia urbana; y
- Transición.

2.2.4 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 (SENER, 2016), especifican la forma de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte entre las partes, la cual deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto energético, según sus características, y debe desarrollarse conforme a los siguientes modelos de contrato:

1. 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.

Las construcciones ya existentes deberán ser del propietario o titular del Inmueble.

Si las Partes lo estiman conveniente podrán pactar la contraprestación mediante pagos periódicos.

2. 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.

3. **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.
4. **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 ellos un precio cierto en la forma convenida.

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 compra-venta contemplado en los artículos 23, fracción IX, y del 81 al 84 y 86 de la Ley Agraria (CGEUM, 2017b), 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.

Tomando en cuenta las características del proyecto motivo del desarrollo del presente documento, se propone el modelo de *Contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso*, considerando este como el apropiado para el aprovechamiento sobre la superficie exterior y subterránea del predio para la colocación del gasoducto, considerando que el titular de forma voluntaria y continua se tiene por entendido que se continuaran realizando obras o signos exteriores, dispuestos para su uso, goce y aprovechamiento.

2.2.5 Principios Rectores de la Mediación Energética

De acuerdo con lo que señalan los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015), la mediación debe desarrollarse bajo los principios rectores mismos que el mediador debe vigilar que estén presente en todo momento, a continuación se describen cada uno.

- **Voluntariedad.** Basada en la libre determinación de las partes para sujetarse al proceso y a las decisiones que tomen dentro del Acuerdo para la Mediación;
- **Confidencialidad.** Conforme al cual las partes y cualquier participante o asistente están impedidos a divulgar el contenido de las sesiones de Mediación, excepto en los casos de la probable comisión de un delito, de conformidad con la normatividad aplicable;
- **Imparcialidad.** Los mediadores, no deben actuar a favor o en contra de alguna de las partes en la Mediación;
- **Equidad.** Consiste en generar condiciones de igualdad con responsabilidad y ponderación, para llegar a un equilibrio entre las prestaciones, intereses y necesidades de las partes;
- **Legalidad.** La Mediación se constriñe a que su objeto es el establecido en la normatividad aplicable y al bien, o derecho que las partes ostenten legítimamente;
- **Honestidad.** Rige la actuación de las partes en cuanto a la buena fe que deben observar dentro de la Mediación;
- **Flexibilidad.** El proceso de Mediación carece de forma, son las partes las que lo construyen voluntariamente dentro de un marco de confianza y respeto, y
- **Oralidad.** La Mediación se realizará preponderantemente de manera oral.

2.3 Metodología de la Mediación Energética

Conforme con lo establecido en la Ley de Hidrocarburos (CGEUM, 2014), la mediación en materia energética, debe conducirse acorde a lo establecido en los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015), tomando en cuenta los datos del caso de estudio, por lo que dicho proceso se describe a continuación:

2.3.1 Plazos

Las partes deben ser informadas del tiempo en que se desarrollará la mediación por lo cual el mediador comunicará que el procedimiento de mediación debe desarrollarse en

un plazo que no exceda 120 días naturales a partir de la solicitud de la mediación ante la SEDATU. Y en su caso las partes podrán convenir un plazo menor en el proceso de mediación debiéndose estar dentro del plazo máximo antes descrito, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación.

Los plazos en los que se desarrolla el proceso de mediación en materia energética, se describen a continuación en el **Cuadro 4**, mostrando cronológicamente las fases y el periodo establecido para cada una conforme la Ley de Hidrocarburos (CGEUM, 2014), y los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015).

Cuadro 4. Cronograma del Proceso de Mediación

| Plazo | Etapas | Descripción |
|---------------------------------------|--|--|
| 180 días naturales | Inicio del proceso de mediación | Agotados los 180 días naturales , contados a partir de la notificación hecha por el Asignatario o Contratista al propietario o titular del terreno. Puede iniciarse la mediación, previa solicitud por alguna de las partes ante la SEDATU. |
| 5 días hábiles | Designación mediador | 5 días hábiles a partir de la fecha de recepción del oficio del turno, la SEDATU puede designar al mediador que dará seguimiento al caso. |
| 8 días naturales | Convocatorias | El mediador debe convocar a las partes y tratándose de la convocatoria a la primera sesión, ésta deberá realizarse con 8 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la misma. |
| no tienen un plazo establecido | Etapas de la mediación: | Se divide en dos etapas: Preparatoria y de Diálogos Estas etapas no tienen un plazo establecido sin embargo deben estar dentro del Periodo Total para sustanciarse la mediación. |
| 30 días naturales | Propuesta de Contraprestación | Para que el mediador presente una contraprestación ante las partes debe ajustarse |

| Plazo | Etapa | Descripción |
|---------------------------|-----------------------------------|---|
| | | dentro del periodo total para la sustanciación del Proceso de Mediación y con tiempo para que las partes manifiesten a lo que a su derecho convenga dentro de los siguientes a la presentación de la propuesta. |
| 5 días hábiles | Conclusión de la Mediación | El Mediador deberá informar a la Unidad dicha situación dentro del término de, remitiéndose para tales efectos, el registro documental de la Mediación. |
| 120 días naturales | Periodo Máximo | La mediación debe sustanciarse dentro de los 120 días naturales a partir de la solicitud de la mediación ante la SEDATU o en su caso un plazo menor si así lo hubiesen establecido las partes. |

Fuente: Creación propia con datos de la Ley de Hidrocarburos (CGEUM, 2014) y los Lineamientos (SEDATU, 2015).

2.3.2 Convocatorias para la mediación

Habiendo cumplido con lo necesario en su expediente para llevarse a cabo la mediación se procede a realizar la convocatoria a las partes. En la cual el mediador convoca a las partes a la primera sesión para iniciar la etapa preparatoria a la mediación. Ésta deberá realizarse con 8 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la misma. Para ello debe el mediador debe coordinar el **lugar y la fecha** el cual favorezca a ambas partes para llevar a cabo el desarrollo de las actividades propias de la mediación, el lugar pudiera ser en la casa ejidal del lugar donde se pretende desarrollar el proyecto o en su caso las oficinas de la SEDATU como lugar imparcial.

2.3.3 Consideraciones previas en las mediaciones

Recabar información inicial sobre la naturaleza y la cultura de la organización. Conocer sus principios, valores, objetivos generales, situación contextual y estructural, etc. Averiguar los intereses y necesidades de las partes, sus posiciones y opiniones, su percepción de poder y la valoración que éstas realizan de la situación conflictiva, así como las previsiones de llegar a una solución mediada.

Explorar, en alguna medida, la historia y trayectoria de situaciones conflictivas anteriores y conocer las fases que han determinado el conflicto actual.

Explorar el área relacional de las partes en conflicto y su posible ajuste a una situación de solución mediada, de los intereses que provocan el problema.

Antes de que comience la sesión.

Llegar al lugar del encuentro, lo suficientemente antes de que lleguen las partes. Esto dará tiempo para pensar y examinar todo.

Siempre que sea posible, hay que escoger un lugar confortable y bueno como para apoyar una buena interacción. Considerando que un espacio muy grande hará sentir a la gente igual de incómoda que un espacio pequeño.

Decidir cómo se sentarán las personas en relación a ellas y al mediador. Lo importante es que se piense, como adaptar de la mejor manera posible el espacio que se está utilizando a los propósitos de la reunión. Asegurarse de que haya una habitación para reuniones privadas.

2.3.4 Etapas de la mediación

De acuerdo con lo que establecido por los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015), para una visualización de las etapas se muestran en el esquema de la **Figura 3** y la descripción a continuación:

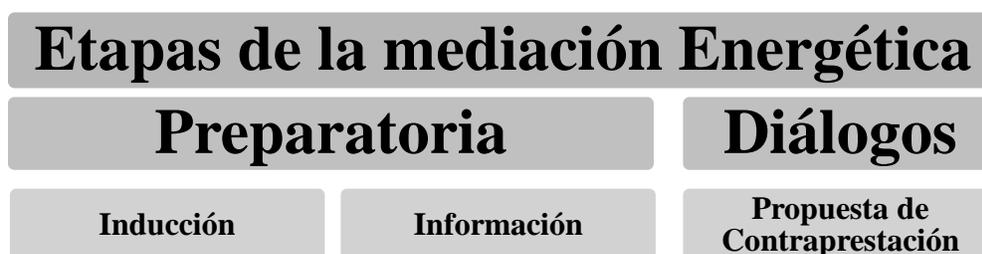


Figura 3. Etapas de la Mediación Energética

Fuente: (SEDATU, 2015)

2.3.5 Registro Documental de la Mediación

Concluida la mediación a los 5 días hábiles como lo describe el artículo 17 último párrafo de los lineamientos que regulan del proceso de mediación (SEDATU, 2015), la **C. Gabriela Hernández Huyoa**, informó a la Unidad el Acuerdo alcanzado por las Partes, anexando el registro documental de la Mediación.

2.3.6 Términos del Acuerdo

El mediador en conformidad con lo establecido en el artículo 15 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación (SEDATU, 2015) deberá informar a la Unidad de Utilización de Suelo para Proyectos en Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros sobre el acuerdo alcanzado por las partes, en los siguientes términos:

- a) La identidad de las partes y el carácter con el que comparecieron.
- b) El objeto del acuerdo, incluida la contraprestación.
- c) Los nombres, firmas y huellas digitales de las partes.
- d) La mención de que el acuerdo alcanzado se hizo de manera libre e informada y es reconocido por las partes en los términos de la normatividad aplicable.

2.3.7 Conclusión de la mediación

El mediador en el desarrollo de las sesiones debe tener el conocimiento de lo establecido en el artículo 17 de los Lineamientos antes mencionados, el cual describe las formas en las cuales se debe tomar como concluido el proceso de mediación, mismas que se describen a continuación:

- a) Por desistimiento.
- b) Por vencimiento del plazo señalado en los presentes Lineamientos o en el Acuerdo para la Mediación.
- c) Por alcanzarse el Acuerdo, y
- d) Por no existir las condiciones de seguridad apropiadas para iniciar o continuar con la Mediación, a criterio del mediador, en ese sentido, el mediador podrá

solicitar apoyo a los gobiernos federal, estatal o municipal a fin de contar con la información necesaria que permita normar su criterio.

Concluida la mediación, el mediador deberá informar a la Unidad de Utilización de Suelo para Proyectos en Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros dicha situación dentro del término de 5 días hábiles, remitiéndole para tales efectos, el registro documental de la Mediación (SEDATU, 2015).

CAPÍTULO III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN

El proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, para el caso supuesto del conflicto de tierras por el desarrollo del proyecto Gasoducto Encino -Topolobampo en el ejido El Ranchito, municipio de Bocoyna, estado de Chihuahua, se desarrolló de la siguiente manera:

3.1 Solicitud de mediación y asignación del mediador

Transcurrido el plazo de 180 días naturales, contados a partir de la notificación de interés por parte del asignatario o contratista al propietario del terreno, como lo establece los artículos 101 fracción I y 106 fracción II de la Ley de Hidrocarburos (CGEUM,2014) , y los artículos 7 y 8 de los Lineamientos que regulan el proceso de mediación (SEDATU, 2015); la empresa Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V. por conducto de su representante legal puede realizar la solicitud de mediación ante la SEDATU, una vez que no alcanzó un acuerdo durante la negociación con el C. Alberto Sánchez Rodríguez titular del predio.

Posteriormente la **SEDATU** designa a la **C. Gabriela Hernández Huyoa** como mediador entre las partes para resolver las diferencias existentes entre ellas, generadas con motivo del uso u ocupación de la superficie, lo anterior en cumplimiento con lo establecido en el artículo 18 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación (SEDATU, 2015).

3.2 Revisión del expediente y análisis del caso.

Con fundamento en el artículo 9 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación (SEDATU, 2015), durante los 5 días hábiles posteriores a la asignación del mediador la **C. Gabriela Hernández Huyoa** procede a identificar si el expediente cumple con los lineamientos antes descritos y demás disposiciones jurídicas aplicables; el resultado de dicha revisión muestra en el **Cuadro 5**.

Cuadro 5. Lista de verificación de la información contenida en el expediente de la mediación energética.

| No. | Documentación | Cumple | |
|-----|---|--------|----|
| | | Si | No |
| 1. | Copia de la Razón o Denominación Social del solicitante, original o copia certificada del acta constitutiva y original o copia certificada de la escritura pública donde conste poder. | X | |
| 2. | Documento mediante el cual acredite que es titular o legítimo propietario, o bien, cuenta con la posesión física o material y jurídica del Inmueble | X | |
| 3. | Informe detallado del proyecto energético y el carácter con el que se desarrollara el mismo, acreditando dicho carácter, así mismo debe contener: Ubicación del proyecto energético que se pretende desarrollar, incluyendo coordenadas UTM, vías de acceso, referencias de campo y acompañada de un plano de ubicación; | X | |
| 4. | Copia del escrito mediante el cual el Asignatario o Contratista le expresa al propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate, su interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir tales terrenos, bienes o derechos; | X | |
| 5. | Los tabuladores actualizados sobre los valores promedio de la tierra, según corresponda a su propuesta. | X | |
| 6. | Avalúos elaborados por el INDAABIN, instituciones de crédito del país autorizadas, corredores públicos o profesionistas con postgrado en valuación, que formen parte del padrón establecido; | X | |
| | Informe detallado de la negociación, mismo que debe incluir lo siguiente: | | |
| 7. | a) Propuesta de contraprestación hecha; | X | |
| | b) Razones de la negativa; | X | |
| | c) Identificación de actores internos y/o externos y todas aquellas personas físicas o morales que hayan influido en la toma de decisiones o cualquier tipo de acuerdo que haya surgido entre las partes; | X | |
| | d) Lugar para llevar a cabo las reuniones; | X | |
| | e) Plazos; y | X | |
| | f) Lengua o idioma. | N/A | |
| 8. | Copia del oficio de notificación a las Secretarías SENER y SEDATU o solo SADATU del inicio de las negociaciones; | X | |
| 9. | Estudio de Impacto Social | X | |

| No. | Documentación | Cumple | |
|-----|---|--------|----|
| | | Si | No |
| 10. | Estudio de Impacto Ambiental | X | |
| 11. | Estudios Técnicos necesarios de acuerdo al proyecto a desarrollarse | N/A | |

Fuente: (SEDATU, 2015)

Análisis de los intereses y necesidades de la partes

Del estudio del expediente de caso, el mediador puede identificar los intereses de las partes, e ir visualizando puntos clave que abordar durante la etapa de diálogos, a continuación se hace una breve descripción de las posiciones de las partes.

Titular: En el caso de estudio podemos identificar que el titular del terreno el C. Alberto Sánchez Rodríguez, es una persona de oficio productor de ganado, con gran experiencia en el área, debido a que durante toda su vida se ha dedicado a la actividad de compra-venta de estos animales, además ha vivido dentro de un núcleo agrario, y tiene el dominio pleno de su parcela que se encuentra en el ejido El Ranchito, municipio de Bocoyna; el C. Alberto Sánchez Rodríguez forma parte del comisariado ejidal, por lo que ha estado enterado de las negociaciones realizadas en predios aledaños al suyo, cualquier especulación de las contraprestaciones ya realizadas en la comunidad incide en la posición que opta el titular.

Contratista: El C. Víctor Villeda Vivanco, representante legal de la empresa Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V. (Filial de la empresa de Trans Canada), presenta la necesidad de obtener una fracción del terreno del C. Alberto Sánchez Rodríguez, para la instalación del ducto y el desarrollo de las actividades de transporte de gas; lo anterior para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la licitación *Gasoducto Encino Topolobampo (Proyecto Noroeste)*, el cual tiene como propósito el proveer gas natural a tres plantas de ciclo combinado (El Encino, Samalayuca II y Naco Nogales), lo que permitirá llevar energía eléctrica a la zona norte del país, particularmente a las zonas más alejadas; la principal preocupación Representante legal de la empresa es el tiempo, ya que tiene que cumplir con los periodos de ejecución programados para concluir la obra antes mencionada.

Valores para el área del predio: El avalúo de los Bienes distintos de la tierra (BDT) es de \$75,000 y el tabulador para la zona del predio determina un valor promedio de \$50.00 por m² (\$625,000).

3.3. Desarrollo de las Etapas de la mediación

Con fundamento en la Ley de Hidrocarburos en su artículo 107 fracción I, en la cual la SEDATU es la encargada de escuchar a las partes buscando que estas alcancen una solución aceptable y voluntaria, y en los lineamientos que regulan el proceso de mediación (SEDATU, 2015) la mediación se desarrolla en las siguientes etapas:

3.3.1 Etapa Preparatoria

La etapa preparatoria tiene dos fases:

- a) **Inducción.-** El mediador acerca a las partes a la mediación, orientándolos sobre las disposiciones legales que la rigen y sus alcances; también explica las opciones existentes en caso de desistir de participar en el proceso de mediación o en caso de no llegar a un acuerdo durante el mismo, la alternativa es llegar a una solución por la vía judicial o administrativa prevista en la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento.

Una vez terminada la inducción, las partes podrán acordar no llevar a cabo la fase informativa, el mediador solicitará a las partes expresen su consentimiento para proceder a la etapa de diálogos, mismo que quedará asentado en el acta correspondiente.

- b) **Información.-** Los asignatarios o contratistas, realizan la presentación del proyecto energético al titular. A su vez, el titular del bien expondrá lo que a su derecho convenga, respecto al objeto de la mediación.

La etapa preparatoria finaliza por el acuerdo o por lograrse el acuerdo para la mediación.

Habiéndose manifestado el consentimiento, las partes con apoyo del mediador, formalizarán el Acuerdo para la mediación, mismo que contendrá la forma en la que se llevará a cabo la mediación, conviniendo de manera enunciativa mas no limitativa sobre

los siguientes temas: forma, gastos, lugares, horarios, uso de la voz, plazos y elaboración de documentos de registro.

3.3.2 Etapa de Diálogos

En esta etapa el mediador conduce el proceso a través de sesiones en las que formula a las partes preguntas pertinentes que lo lleven a identificar la situación y las posibles formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos o bienes. El mediador recaba la visión sobre el problema ocasionado por el uso y ocupación superficial del bien o terreno, mismo que se ve afectado por el establecimiento del gasoducto. Para ello deberá promover el diálogo entre las partes con lo siguiente:

Mediador: *“Mi objetivo es comprender lo mejor que pueda la situación, y en particular entender sus intereses y lo que se necesita para alcanzar una solución...”*

Contratista: *“Nosotros estamos preocupados, porque esta negociación representa un retraso para la conclusión de los trabajos para la instalación del gasoducto, y que afectan los intereses de la empresa que represento, los costos que se generan por el atraso son muy altos; además debemos dar cumplimiento con las obligaciones derivadas de la licitación...”*

Titular: *“El negocio de la ganadería me es más redituable que cualquier proyecto que deseen implementar, además escuche que a mi vecino le pagaron a 250 pesos el metro cuadrado y pero a mi ¡no me quieren pagar lo justo!”...*

Las técnicas y habilidades siguientes deben ser utilizadas:

- Técnicas de **escucha activa** (parafrasear, reencuadrar, resumir, entre otras anteriormente descritas)

El mediador deberá identificar el momento en el cual podrá realizar las preguntas correctas, que conduzcan a una solución entre las partes, sin embargo cada mediación es diferente, ya que se trabajan con intereses y emociones de personas, por lo que no se tiene estructurado un dialogo para todas las mediaciones, sin embargo, algunas de las herramientas que tiene el mediador son las siguientes:

Realizar preguntas que permitan hacer visibles a las partes las percepciones del otro, sus razones y sus motivaciones: ¿Cuál es el problema?, ¿Qué han hecho para

solucionarlo? ¿Qué piensas que hace falta realmente para que la otra parte llegue a un acuerdo contigo sobre esta cuestión?

Identificar y anotar los temas centrales fijándose en especial en los puntos de encuentro:

- *El interés que tiene el contratista por el tiempo de ejecución del proyecto, derivado al retraso de las actividades que provocan **importantes pérdidas económicas para la empresa** y la posibilidad de incumplir con sus obligaciones de la licitación.*
- *El ejidatario muestra su inconformidad con el monto propuesto para él, y **no cubre sus pretensiones**, por lo cual no considera justa la contraprestación que propone el contratista y que sea suficiente para que valga la pena la intromisión a su predio, por lo que se rehúsa a negociar.*

Herramientas de Negociación con las partes cumpliendo con lo establecido en la legislación aplicable en la materia. Conservando los principios de la mediación en todo momento, como se describe a continuación, en el cual se puede identificar los escenarios de la mejor alternativa al acuerdo negociado (**MAAN**) y la Peor Alternativa al Acuerdo Negociado (**PAAN**):

- 1) En una primera instancia, el contratista ofrece por metro cuadrado lo que establece el tabulador. El titular expone que el monto no es suficiente y solicita una alta cantidad por el cruce del gasoducto por su terreno.
El mediador en este escenario, de acuerdo a lo expresado por las partes, percibe diferencias principalmente en la contraprestación, y que **no se tomó en cuenta el valor del avalúo de los BDT**, en este caso el mediador tiene la **obligación** de informarle a las partes que conforme a la Ley de Hidrocarburos en su artículo 101 inciso a) fracción VI, el titular tiene el derecho de percibir el pago de las afectaciones de bienes distintos de la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios. Por lo que promueve que el contratista que incluya el avalúo de los BDT en su propuesta.
- 2) Posteriormente el contratista hace una propuesta incluyendo los BDT (tabulador y avalúo), lo anterior para firmar el contrato de servidumbre voluntaria, continua

y aparentemente de paso por un periodo de 30 años. El titular manifiesta que no puede aceptar, además en el terreno se encuentra ganado, y que le provocaría molestias al tener que trasladarlo a otro sitio, además manifiesta que es un peligro tener un gasoducto en la propiedad.

El mediador **propone** considerar la posición de ambas partes y logren alcanzar un acuerdo en una contraprestación, **tomando en cuenta las molestias ocasionadas por el proyecto**, siempre y cuando se aproxime a los intereses de ambos, fomentando la fluidez de la comunicación entre las partes

- 3) El contratista señala que está en disposición de convenir un monto mayor para firmar el contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso. Ofreciendo un valor adicional por las molestias ocasionadas. El titular tomando en consideración lo ofertado por el contratista decide o no si puede aceptar.

En este punto es donde el mediador analiza si las partes están cerca de llegar a un acuerdo, por lo que puede realizar las siguientes preguntas **orientando hacia un punto de acuerdos**: ¿Esa solución sería apta para ti? ¿Y para él / ella? ¿Cómo puedes mejorar tu propuesta para hacerla más aceptable para la otra parte?

3.4 El Acuerdo y su Formalización

Analizando el contexto para una mediación de este tipo, el **MAAN** es la propuesta que cumple con las formalidades que la Ley de Hidrocarburos señala para la contraprestación y presenta un monto para subsanar las posibles molestias que pudiera ocasionar el proyecto.

Por otra parte el **PAAN** en esta mediación se muestra cuando las partes no llegasen a un acuerdo y finaliza el periodo máximo de mediación, por lo que el mediador debe dar por terminado el proceso, con lo que la SENER podrá solicitar a la SEDATU que dé trámite ante el Ejecutivo Federal para la constitución de una servidumbre legal de hidrocarburos por vía administrativa, dejando también la contraprestación a lo que se decreta por esta vía.

3.4.1. Modalidad y contraprestación

El mediador en cumplimiento con el artículo 107 en todas sus fracciones de la Ley de Hidrocarburos (CGEUM, 2014) y el artículo 14 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación (SEDATU, 2015), formula con base en el tabulador y avalúo particular, realizados para la zona del proyecto, una propuesta considerando que el tipo de suelo predominante es de agostadero, cuya principal actividad es la ganadería con pastos inducidos, y escuchando los argumentos presentados por las partes, el mediador energético presenta ante ellas una propuesta de contraprestación.

- **La modalidad:** *Servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso. Cuyo objeto es que el titular, permita al contratista, 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. Con una duración de 30 años, mismos que son en referencia al contrato del interesado.*
- **La contraprestación:** *Considerando un área de 5,000 m² de la franja permanente y 7,500 m² de la franja temporal, con un total de 12,500.00 m² del área afectada de acuerdo al Tabulador serían \$625,000; adicionando los \$75,000 de los BDT de acuerdo al avalúo y una remuneración por \$30,000 referente a las molestias, lo que da un total de \$730,000. Mismo que será transferido en tres exhibiciones, provistas por el contratista a favor del titular.*

3.4.2. Consideración de manifestación de conformidad

Habiéndose recibido la propuesta hecha por el mediador donde sugiere el monto de la contraprestación y modalidad del contrato, las partes tienen un periodo de 30 días naturales para manifestar su conformidad, lo anterior en cumplimiento al artículo 14 de los lineamientos que regulan en proceso de mediación (SEDATU, 2015). Por lo anterior y manifestada la conformidad por las partes el mediador procede a suscribir el acuerdo.

3.4.3. Términos del Acuerdo

Como resultado de la intervención del mediador energético y manifestado la conformidad por las partes, el mediador las convocará para suscribir el acuerdo final de

la mediación; en el **Anexo II.- Acta Final de Mediación para Uso y Ocupación Superficial**, se detallan las negociaciones realizadas por las partes (montos y acuerdos alcanzados) cumpliendo con las formalidades requeridas, se muestra el acuerdo alcanzado por las partes sin necesidad de que el mediador presente la propuesta de contraprestación.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN

La mediación es la estrategia más útil para la gestión de un conflicto y para conseguir el acercamiento de dos partes opuestas hasta que alcanzan una situación aceptable para ambas. Como resultado del desarrollo del presente documento, el mediador logra poner en práctica las habilidades y herramientas adquiridas durante la Especialidad en Mediación Energética, mostrando la capacidad para afrontar problemas y brindar apoyo en la búsqueda de soluciones a las partes. Para ello los enfoques y herramientas clave son los siguientes:

Metodología

Es recomendable aplicar la Metodología de Harvard, en casos similares en donde el interés principal de la parte disidente es netamente monetario, sin involucrar temas personales y emocionales. Y siguiendo este modelo de negociación, dentro de sus bases, el mediador debe prestar atención en los siguientes elementos que presentan las partes: Alternativas, Intereses, Opciones, Criterios, Relación, Comunicación y Compromisos. En esta metodología, se busca cubrir las necesidades de las partes, basándose en sus posiciones, evitando la confrontación, potenciando una relación ganar-ganar.

De las respuestas emitidas por las partes como resultado de la aplicación del método antes mencionado, el mediador logra identificar una vía de solución, mediante la cual los intereses y necesidades de las partes se vean beneficiadas.

Habilidades y herramientas

Para el mediador energético en la etapa de exploración o diálogos, las preguntas son una de las herramientas imprescindibles que deben utilizarse en todo proceso, distinguiendo entre los diferentes tipos en función la respuesta que se desea obtener al formularlas: abiertas, cerradas, reflexivas, circulares, hipotéticas, etc.

En el desarrollo de la mediación se destaca el uso de las herramientas de negociación como el MAAN y el PAAN; ya que con ellas se logra visualizar los posibles escenarios en los que pueden estar las partes, y con ello orientarles de una mejor manera hacia una solución que satisface sus necesidades.

Las habilidades principales que se debe aplicar en este tipo de mediaciones son la escucha activa, la empatía y la asertividad; ya que con ellas el mediador logra identificar los intereses y necesidades, proponer soluciones y fomentar la confianza entre las partes y con el mediador respectivamente.

También el usar las técnicas de mediación como el Reformular, en donde se formulan los hechos buscando los conectores (elementos que unen a las partes en conflicto) y también las diferencias; así como la Connotación positiva: Tratar de ayudar a que se vea que detrás de algunos hechos u acciones puede haber una voluntad positiva.

Marco de Legalidad

No debemos olvidar que el proceso de Mediación Energética se encuentra dentro del marco de la legalidad, por ello resulta de vital importancia que el mediador energético tenga el conocimiento de la aplicabilidad de la legislación. Los lineamientos que regulan el proceso de mediación en materia energética es también una herramienta para el mediador, debido a que su conocimiento le permite dirigir a las partes dentro de un proceso aceptado desde el punto de vista legal, lo que asegura que el acuerdo final sea válido.

Mediante la implementación de las habilidades, técnicas y herramientas de mediación se logra un acercamiento entre las partes, lo que promueve la solución del conflicto. Al conocer los intereses y necesidades de las partes, el mediador puede conseguir que estas propongan vías de solución en donde ambos cooperen en la negociación, con lo que el mediador energético podrá identificar una contraprestación en base a los comentarios y propuestas de las partes.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES

Con el desarrollo de esta propuesta para en la solución de conflictos por medio de la intervención del especialista en mediación energética, se logra aportar bases para la gestión en el desahogo de conflictos de utilización del suelo en proyectos de hidrocarburos o en su caso de la industria eléctrica, con lo cual las partes, asignatarios/contratistas y propietarios/titulares, se vean beneficiados y satisfechos de las acuerdos alcanzados.

Para todas las mediaciones es muy importante asegurar la legalidad del proceso y la validez del acuerdo alcanzado por las partes; el mediador deberá poner especial atención en el cumplimiento de la legislación aplicable inherente al proceso de mediación en materia energética, dentro de lo que se desataca lo siguiente:

- Legitimidad de la documentación que avale la personalidad jurídica de las partes;
- Verificar que la situación legal del derecho o bien en cuestión.
- El cumplimiento de los plazos establecidos en la Ley de Hidrocarburos/Ley de la Industria Eléctrica.
- Observar que el proceso de mediación se desarrolle dentro de los principios rectores; y
- Evaluar que contraprestación y la modalidad del contrato cumplan con los requerimientos legales.

Por otra parte, la aplicación de las habilidades, herramientas y técnicas de mediación durante el proceso; le permiten al mediador energético facilitar a las partes para que ellas mismas alcancen acuerdos que les satisfacen sus intereses y necesidades, por lo que deben ser utilizadas de acuerdo al tipo de mediación en la que se encuentre.

Aunado a las consideraciones previas, para llevar a cabo la etapa de diálogos, se sugiere replicar bajo circunstancias semejantes el método de Harvard con la finalidad de que ambas partes se vean beneficiadas y lleguen más rápido a un acuerdo; lo anterior es aplicable cuando los intereses de las partes sean netamente monetario, como en este caso

supuesto, ya que de lo contrario si el conflicto se haya desarrolla con motivo de cuestiones donde se involucran sentimientos, se sugiere que se utilice el método transformativo.

CAPÍTULO VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM) (2014). Ley de Hidrocarburos, Diario Oficial de la Federación, 11 de agosto de 2014. Recuperado el 29 de abril de 2018 de http://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/25509/Ley_de_Hidrocarburos.pdf.
- Congreso General De Los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). (2013). Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía. Diario Oficial de la Federación, 20 de diciembre de 2013. Recuperado el 29 de abril de 2018 de: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5327463&fecha=20/12/2013.
- Congreso General De Los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). (2017b) Ley Agraria, Última reforma publicada, Diario Oficial de la federación 27 de marzo de 2017. Recuperado el 29 de abril de 2018 a partir de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/247227/LeyAgraria2017.pdf>
- Congreso General De Los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). H. Congreso de la Unión. (2017a) Constitución Política Estados Unidos Mexicanos., Última reforma publicada, Diario Oficial de la federación 15 de agosto de 2017. . –194 (2017). Recuperado el 29 de abril de 2018 a partir de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_150917.pdf
- Giménez, C. (2001). Modelos de mediación y su aplicación en mediación intercultural. *Migraciones*, 10, 59–110. Recuperado el 12 de marzo del 2018 de: <http://www.maparegional.gob.ar/accesoJusticia/documents/verDocumento.html?idDocumento=19>.
- González, N. (2014). El ABC de la mediación en México. En Libro homenaje a Sonia Rodríguez Jiménez. México: Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Recuperado el 27 de diciembre del 2017 de <http://www.asadip.org/v2/wp-content/uploads/2013/12/NURIA-El-ABC-de-la-mediacion-en-Mexico.pdf>.
- Hernández, C. (2014). Modelos Aplicables en Mediación Intercultural. *BARATARIA. Revista Castellano-Manchega de Ciencias sociales*, N° 17, pp. 67-80, ISSN: 1575-0825, e-ISSN: 2172-3184(17), 67–80. Recuperado el 29 de abril del 2018 de <http://www.redalyc.org/pdf/3221/322132552005.pdf> .
- Muñoz, Y., & Ramos, M. E. (2010). Mediación: Escuelas, herramientas, técnicas. Gizateka Recuperado el 15 de marzo del 2018 a partir de

<http://www.fundaciongizagune.net/wp-content/uploads/mediacion-herramientas-tecnicas.pdf>.

- Parra, D. (2012). La negociación cooperativa : una aproximación al Modelo Harvard de negociación. *Revista Chilena de derecho y ciencia política*, 3(no 2), 253–271. <http://doi.org/10.7770/RCHDYCP-V3N2-ART374>.
- Quiroz, J. C. (2014). La reforma energética en México : retos y responsabilidades para la implementación en los estados. *municipios tienen la responsabilidad de representar intereses locales , promover oportunidades para su población y evitar La reforma energética en. En Las reformas y los estados la responsabilidad de las entidades en el éxito de los cambios estructurales.* (p. 21). Instituto Mexicano para la Competitividad A.CIMCO. Recuperado el 15 de enero del 2018 de <https://docplayer.es/36585918-Energetica-la-reforma-energetica-en-mexico-retos-y-responsabilidades-para-la-implementacion-en-los-estados.html>
- Ridao R., S. (2010). Técnicas de mediación. Reflexiones sobre su aplicación en contextos comunicativos interculturales. *Aposta Revista de Ciencias Sociales*, (47), 1–25. Recuperado el 21 de febrero de 2018 de http://www.redalyc.org/pdf/4959/Resumenes/Resumen_495950243005_1.pdf
- Rondón, L. M. (2011). Modelos de mediación en el medio multiétnico. *Trabajo social*, N.13, enero-diciembre 2011 ISSN 0123-4986. Bogotá. 153-169 13, 153–169. Recuperado el 08 de enero del 2018 de Dialnet-ModelosDeMediacionEnElMedioMultietnico-4372863.pdf. .
- Roosevelt, E. (2001). La inteligencia emocional, la asertividad y otras habilidades sociales como estrategias para el desarrollo profesional. *Inteligencia Emocional y prevención del maltrato de género*. Recuperado el 03 de marzo de 2018 a partir de <http://www.gitanos.org/publicaciones/guiapromocionmujeres/pdf/05.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano. (SEDATU). (2015). Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos. Diario Oficial de la Federación. 12 de julio del 2015. Recuperado el 11 de noviembre del 2017. México http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5396528&fecha=12/06/2015.
- Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano. (SEDATU). (2016). Impulsa la SEDATU formación de mediadores para la solución de posibles conflictos en proyectos energéticos en el campo. Boletín 395. Recuperado el 20 de abril de a partir de <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/impulsa-la-sedatu-formacion-de-mediadores-para-la-solucion-de-posibles-conflictos-en-proyectos-energeticos-en-el-campo?idiom=es>.

- Secretaría de Energía. (SENER). (2014). Reforma Energética. México. Recuperado el 12 de diciembre del 2017 de <https://www.gob.mx/sener/documentos/explicacion-ampliada-de-la-reforma-energetica>.
- Secretaría de Energía. (SENER). (2016). 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. Diario Oficial de la Federación, 2 de junio de 2016. Recuperado el 12 de abril del 2018 de: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5439693&fecha=02/06/2016.
- Secretaría de Hacienda y Crédito Público- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (SHCP-INDAABIN). (2017). METODOLOGÍA INDAABIN para estimar el rango de valores para ubicación estratégica. Recuperado el 18 de marzo del 2018 de http://dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5491469. Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- Transportadora de Gas Natural del Noroeste S. de R.L. de C.V. (TGNN). (2015). Memoria Técnica Descriptiva Gasoducto El Encino - Topolobampo. Mexico: Recuperado el 02 de diciembre del 2017 de: http://transparencia.energia.gob.mx/transparencia_focalizada/archivos/MemoriaTecnica%20Descriptiva.pdf.
- Vidal, E. (2007). La mediación y el uso ocupacional superficial en materia de hidrocarburos derivado de la Reforma energética en México. *Revista Iberoamericana de Producción Académica y Gestión Educativa*. Recuperado de pag.org.mx/index.php/PAG/article/download/585/622.

ANEXOS

Anexo I. Acta final de mediación para uso y ocupación superficial

Acta de sesión final de mediación, que se levanta con la presencia por una parte de la empresa denominada **Transportadora de Gas Natural del Noroeste, S. de R. L. de C. V.**, quien comparece en este acto, en su carácter de solicitante de la mediación, por conducto de su representante legal el **C. Víctor Villeda Vivanco**, a quien en lo sucesivo se denominará **“El Contratista”**, quien es titular del proyecto, y por la otra el **C. Alberto Sánchez Rodríguez**, a quien en adelante se le denominará **“El Titular”**; para dirimir las diferencias existentes entre ellas, relacionadas con el uso y/o ocupación superficial del predio denominado **la joya**, que en lo consecutivo se denominará **“La Superficie”** necesario para la ejecución, desarrollo, mantenimiento, vigilancia y operación del proyecto denominado **“Gasoducto Encino-Topolobampo”**; a quienes actuando de manera conjunta en este acto, se les denominará **“las partes”** con la intervención de la **c. Gabriela Hernández Huyoa** mediador certificado designado para intervenir en la solución de las diferencias surgidas entre **“las partes”** en adelante **“el mediador”**.

En el Municipio de Bocoyna, estado de Chihuahua, el día 27 de abril del año dos mil dieciocho. **Presentes** en la sala de usos múltiples de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (**SEDATU**) Delegación Chihuahua, comparecen:

Que **“EL CONTRATISTA”**, quien comparece y actúa por conducto de su representante legal el **C. Víctor Villeda Vivanco**, quien se identifica con la credencial de elector 9812779880, con el carácter de parte solicitante del inicio del procedimiento de mediación, titular de un contrato suscrito con la Comisión Federal de Electricidad número **SE-DM-VRAG-002-2017** del proyecto denominado **“Gasoducto Encino-Topolobampo”** para el servicio de transporte de gas natural a través de ducto, en el trayecto que iniciará en .

Que **“EL TITULAR”**, quien se identifica con su credencial de elector no. 4385209479, titular de **“LA SUPERFICIE”**, con una extensión de 1-25-00 ha ubicado en el municipio de Bocoyna, estado de Chihuahua, cuyo uso y ocupación superficial son requeridos para la ejecución, desarrollo, operación, vigilancia y mantenimiento del proyecto arriba anunciado.

Que **“EL MEDIADOR”** quien se identifica con credencial de elector No. 8797652643, designado por la **SEDATU** mediante oficio número **SEDATU.MED.002.2018** de fecha uno de febrero del año dos mil dieciocho, actuando como agente entre las partes para resolver las diferencias existentes entre ellas generadas con motivo del uso u ocupación de la superficie y para el proyecto arriba mencionado.

ANTECEDENTES

- I. El **“CONTRATISTA”** manifestó por escrito de fecha treinta y uno de julio del año dos mil dieciocho, su interés a **“EL TITULAR”** en contratar con él, el uso u ocupación de **“LA SUPERFICIE”**.
- II. Que el dos de agosto del año dos mil diecisiete, el **“CONTRATISTA”** mostró y describió a **“EL TITULAR”**, el proyecto que planea desarrollar al amparo del contrato suscrito con la Comisión Federal de Electricidad para el proyecto denominado **“Gasoducto Encino-Topolobampo”**, por lo cual atendió las dudas y cuestionamientos de **“EL TITULAR”** del terreno, y este último entendió sus alcances así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y en su caso los beneficios que le representarían en lo personal, en términos de lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley de Hidrocarburos.
- III. Con motivo de las necesidades de uso y/o ocupación superficial manifestadas por el **“CONTRATISTA”**, entre **“LAS PARTES”** se reunieron para celebrar las negociaciones a que se refiere el artículo 101, 102, 103 y 104 de la Ley de hidrocarburos.
- IV. Que en virtud de que **“LAS PARTES”** no pudieron llegar a un acuerdo satisfactorio para ambas en relación al uso y/o ocupación de **“LA SUPERFICIE”**, el **“CONTRATISTA”**, solicitó en términos de lo dispuesto por el artículo 106 fracción II de la Ley de Hidrocarburos, una mediación que versará sobre las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, así como la contraprestación que corresponda.
- V. Que con fecha nueve de febrero de diciembre del dos mil dieciocho, **“LAS PARTES”** fueron citadas por **“EL MEDIADOR”** a efecto de que manifestaran su conformidad con el inicio del presente procedimiento de mediación y que en la misma audiencia previa las partes acreditaron documentalmente la capacidad jurídica con que comparecen y fijaron el objeto de la mediación.
- VI. Que en la audiencia previa a que se hace referencia en el numeral anterior quedaron identificadas y delimitadas documentalmente **“LA SUPERFICIE”** cuyo uso y ocupación requiere **“EL CONTRATISTA”** y que se acreditó debidamente la titularidad de los terrenos bienes o derechos a cargo de **“EL TITULAR”** con la exhibición de la documentación, lo anterior de conformidad a lo establecido en el acta de inicio correspondiente.
- VII. Que **“LAS PARTES”** con la apoyo de **“EL MEDIADOR”** realizaron sesiones de mediación en las fechas, veintiuno de febrero y veintidós de marzo del dos mil dieciocho, en las cuales se desarrollaron las etapas de Inducción, Información y Diálogos como lo señalan los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, mismas que constan en las actas de mediación correspondientes.

- VIII.** Que lo anteriormente manifestado consta en el expediente número **DGCN-EME-077-2017** abierto ante la Dirección General de Contratos y Negociaciones de la **SEDATU**.

CONSIDERANDO

Expresadas y acreditadas las manifestaciones contenidas en los antecedentes descritos, “**LAS PARTES**” y “**EL MEDIADOR**” manifiestan que existen las condiciones físicas, materiales, jurídicas y de seguridad necesarias para proceder a esta sesión de mediación.

En uso de la palabra el “**CONTRATISTA**” manifiesta:

*Que la empresa con la finalidad de adquirir y formalizar los derechos de vía necesarios para instalación del gasoducto **Encino-Topolobampo**, entablo pláticas de negociación con el titular, en las cuales en una primera instancia se ofreció la cantidad de \$60.00 por metro cuadrado de la superficie que se fuera a afectar, dicha superficie es aproximadamente de 500 metros lineales (1-25-00 ha), del predio ubicado en el Municipio de Bocoyna, estado de Chihuahua (\$750,000).*

La negativa del titular ha provocado el atraso los trabajos necesarios para la construcción y operación del proyecto, mismos que representa pérdidas significativas a la empresa.

Posteriormente se le ofreció al titular la cantidad de \$900,000.00 por la superficie de terreno para el desarrollo del proyecto, incluyendo los bienes distintos de la tierra, lo anterior para firmar el contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso por un periodo de 30 años.

En uso de la palabra “**EL TITULAR**” hace las siguientes manifestaciones:

El monto que la empresa propone no es lo suficientemente bueno para las tierras, además en el terreno se encuentra ganado, no se está de acuerdo con las actividades que van a desarrollarse, ya que en su caso le provocaría molestias al tener que trasladar su ganado; por lo que es más redituable el negocio de la ganadería.

Considera que es un peligro tener un gasoducto en la propiedad aunado a las posibles afectaciones a su ganado.

Por lo que se propone que le den valores superiores a lo comentado considerando lo anterior mencionado, por lo que se le solicita a la empresa una cantidad de \$2,000,000.00 por el cruce del gasoducto, para firmar el contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso.

En virtud de lo manifestado por las partes “**EL MEDIADOR**” formula las siguientes consideraciones:

De acuerdo a lo expresado por las partes, se perciben diferencias principalmente en la contraprestación ya que deben también tomarse en cuenta los bienes distintos de la tierra de los cuales se hace referencia.

Por lo antes expuesto se propone considerar la posición de ambas partes y logren alcanzar un acuerdo en una contraprestación que se aproxime a los intereses de ambos, fomentando la fluidez de la comunicación entre las partes.

De lo expresado tanto por “**EL TITULAR**” como por “**EL MEDIADOR**”, “**CONTRATISTA**” señala que:

Se necesita continuar con el desarrollo del proyecto por lo cual está en disposición de convenir un monto de \$1,000,000 acorde al avalúo, para firmar el contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso, con lo que considera que no se ven demeritadas sus ganancias. Ofreciendo 150,000 por las molestias ocasionadas en la franja temporal.

“**EL TITULAR**” tomando en consideración lo comentado por el “**CONTRATISTA**” y las consideraciones que sobre el particular ha hecho “**EL MEDIADOR**” menciona:

Considera que puede aceptar \$1,150,000.00 incluyendo las molestias que le ocasionará el proyecto en su terreno.

Respuesta a lo anterior “**EL CONTRATISTA**” señala que:

Con la finalidad de cerrar las negociaciones accede a proporcionar una contraprestación de \$1,150,000.00 a favor del titular bajo la modalidad de servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso.

En uso de la palabra “**EL MEDIADOR**” se pone a consideración de las partes **LOS ACUERDOS** a que se ha llegado en la presente sesión:

- 1) La contraprestación acordada es de \$1,150,000 pesos por el uso y ocupación del predio para la ejecución, desarrollo, operación, vigilancia y mantenimiento de un gasoducto.*
- 2) La modalidad para el uso y ocupación superficial será la figura de servidumbre voluntaria, continua y aparentemente de paso por un periodo de 30 años.*

“**LAS PARTES**” en este proceso de mediación reconocen y aceptan los acuerdos a que se ha llegado, estableciendo la fecha para firmar el contrato el treinta de abril del dos mil dieciocho.

Siendo las 15:25 horas del día veintisiete de abril del mes marzo del año dos mil dieciocho “**LAS PARTES**” y “**EL MEDIADOR**”, dan por concluida la presente sesión de mediación y firman al calce la presente acta:

“**CONTRATISTA**”
Nombre y firma

“**EL TITULAR**”
Nombre y firma

“EL MEDIADOR”

Nombre y firma