

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO

SUBDIRECCIÓN DE POSTGRADO



MEDIACIÓN APLICADA PARA RESOLVER UN CONFLICTO DE TIERRAS
PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA HIDROELÉCTRICA EN EL ESTADO
DE OAXACA.

Tesina

Que presenta IVÁN MONTES JIMÉNEZ

Como requisito parcial para obtener el Diploma como

ESPECIALISTA EN MEDIACIÓN ENERGÉTICA

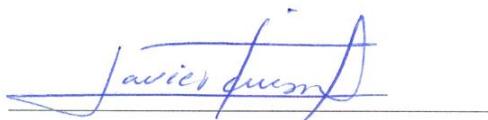
Saltillo, Coahuila

Octubre 2018

MEDIACIÓN APLICADA PARA RESOLVER UN CONFLICTO DE TIERRAS
PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA HIDROELÉCTRICA EN EL ESTADO
DE OAXACA

TESINA

Elaborada por IVÁN MONTES JIMÉNEZ como requisito parcial para obtener el
Diploma como Especialista en Mediación Energética con la supervisión y aprobación
del Comité de Asesoría.



M.C. Vicente Javier Aguirre Moreno
Asesor principal



M.C. César Pérez Rojas
Asesor



Dr. José Luis Berlanga Flores
Asesor



Dra. Rosalinda Mendoza Villarreal
Subdirectora de Postgrado
UAAAN

Saltillo, Coahuila

Octubre 2018

CESIÓN DE DERECHOS A TITULO GRATUITO DE LA OBRA

A quien Corresponda:

El Autor cede a la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro, con carácter gratuito con fines exclusivamente de investigación y docencia, los derechos de reproducción y comunicación pública de la tesina denominada “**MEDIACIÓN APLICADA PARA RESOLVER UN CONFLICTO DE TIERRAS PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA HIDROELÉCTRICA EN EL ESTADO DE OAXACA**”. 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 y 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 15 días del mes de Junio del año 2018.



Iván Montes Jiménez

Agradecimientos

Quiero agradecer en primer lugar a Dios, por guiarme en el camino y fortalecerme espiritualmente para empezar un camino lleno de éxito.

Mis sinceros agradecimientos a mi tutor de proyecto, quien con su conocimiento y su guía fue una pieza clave para que pudiera desarrollar cada etapa de desarrollo del trabajo.

A mis compañeros, quienes a través de tiempo fuimos fortaleciendo una amistad y creando una familia, muchas gracias por toda su colaboración, por convivir todo este tiempo conmigo, por compartir experiencias, alegrías, frustraciones, llantos, tristezas, peleas, celebraciones y múltiples factores que ayudaron a que hoy seamos como una familia, por aportarme confianza y por crecer juntos en este proyecto.

Va mi reconocimiento al CONACYT por haber financiado mis estudios durante los seis meses de la especialidad y al personal de Universidad Autónoma Agrícola Antonio Narro por su comprensión y apoyo constante.

Por último, a mi familia que durante todo el tiempo me han motivado a seguir adelante.

¡Muchas gracias por todo!

ÍNDICE

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. La Reforma Energética y la Mediación	1
1.2. Proyectos de energía eléctrica en Oaxaca	2
1.3. Los sujetos agrarios en el Uso y Ocupación superficial en proyectos de energía en el Estado de Oaxaca.....	4
1.4. El Conflicto y sus Antecedentes	5
1.5. Justificación de la Intervención del Mediador y Objetivo de la Mediación.	8
CAPITULO II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS METODOLÓGICOS	10
2.1. Legislación vigente en México en materia Energética	10
2.2. Modelos de Mediación.....	15
2.3. Metodología de la Mediación energética.....	17
2.4. Técnicas de Mediación	24
2.5. Modelos de Contrato	25
2.6. Metodología para el estudio de caso.....	27
CAPITULO III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN	28
3.2. Revisión del Expediente y convocatoria a las partes	28
3.3. Desarrollo de la mediación.....	29
Plazo para desarrollarse la Mediación	30
CAPITULO IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN	36
Etapa de Diálogos	36
Generación y notificación de contrapropuesta.....	38
Consideración de Manifestación de Conformidad	38
Formalización del Acuerdo.....	39
CAPITULO V. CONCLUSIONES	40
CAPITULO VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	41

LISTA DE FIGURAS Y CUADROS

Figura 1. Proyectos hidroeléctricos en el estado de Oaxaca	3
Figura 2. Legislación vigente en México en materia de la Industria Eléctrica	8
Figura 3. Diagrama de los modelos de mediación	13
Figura 4. Diagrama del procedimiento para Uso y Ocupación Superficial de Tierras	15
Figura 5. Diagrama de los Principios Rectores de la Mediación	16
Figura 6. Esquema de las etapas de la mediación	18
Cuadro 1. Habilidades, Técnicas y Herramientas para el desarrollo de la mediación	21
Cuadro 2. Cronología del Proceso de Mediación	27

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

La presente tesina comprende el análisis y solución de un conflicto hipotético para la ocupación y uso superficial de tierras para la instalación de una planta hidroeléctrica, y su solución mediante procedimientos y técnicas de mediación, dentro del marco legal definido por la reforma energética en México. El caso hipotético de estudio se ubica en el municipio de Santa María Jalapa del Marqués, distrito de Tehuantepec, Estado de Oaxaca.

En la primera parte se abordarán las características de la mediación en el ámbito de la Industria Eléctrica en México, se describirá de qué manera el mediador energético como servidor público del estado mexicano interviene para tratar de resolver conflictos entre el contratista o asignatario de proyecto y el titular de la tierra. Así mismo se hará mención de la legislación vigente en el país referente a la industria eléctrica y a la mediación para el uso y ocupación superficial para proyectos en materia energética.

Se ha contemplado estudiar a la mediación energética, entendiéndola como una herramienta que permite conducir los procesos de negociación e implementación de proyectos energéticos, considerando la opinión de los titulares de la tierra y adaptándose así a las nuevas orientaciones y exigencias.

Se abordará un caso práctico de mediación en un conflicto hipotético suscitado entre el contratista y el titular de la tierra durante la pretensión de instalar una central hidroeléctrica para la generación de electricidad. Se analizarán las mejores alternativas a la solución del conflicto, las peticiones del ejidatario, y la manera en que el mediador tiene que intervenir para alcanzar un acuerdo entre las partes en conflicto.

1.1. La Reforma Energética y la Mediación

En diciembre de 2013 el poder legislativo de México realizó la aprobación de una reforma energética, que establece nuevas relaciones entre el estado mexicano y permite la participación de la iniciativa privada en la generación de electricidad.

La aprobación de la reforma energética suscitó una amplia polémica con respecto a sus objetivos, sin embargo fue aprobada con el voto mayoritario en el poder legislativo federal y las legislaturas de los estados miembros de la República Mexicana (Merchand, 2015).

Más allá de las opiniones a favor o en contra, se vislumbra que, derivado de dicha reforma legal, surge una figura de negociación de la propiedad de la tierra para materializar el espíritu del legislativo. Esa figura es la del mediador, cuya función es contribuir a la resolución de conflictos que surjan a raíz de la implementación de proyectos energéticos; adicional a la creación de esta figura, también se elimina del lenguaje discursivo el término expropiación, que se sustituye por el de Servidumbre Legal.

De acuerdo con la Secretaría de Energía (SENER), las principales características del nuevo modelo energético derivado de las reformas constitucionales y de las leyes secundarias y sus reglamentos, son que se fortalece la rectoría del Estado en la industria de hidrocarburos y eléctrica, a la vez que se eliminan barreras a la inversión privada. Se busca consolidar la propiedad de la Nación sobre los hidrocarburos y la rectoría del Estado en la industria energética, mediante el fortalecimiento de empresas estatales como Pemex y la CFE, dotándolas de autonomía financiera, y dándoles la oportunidad de asociarse con otras compañías públicas y privadas mediante contratos de exploración y producción, estableciendo opciones mediante licencia, producción compartida, utilidad compartida y servicios (Treviño, 2014).

1.2. Proyectos de energía eléctrica en Oaxaca

Oaxaca ofrece bienes comunes como los ríos, manantiales, vientos y otras fuentes de agua, que podrán ser concesionados a empresas para la producción de energía. Se han identificado posibles proyectos de inversión “verde” en territorios oaxaqueños. Existen proyectados al menos 66 proyectos de “pequeñas” hidroeléctricas, un proyecto de gran hidroeléctrica y 8 proyectos de aerogeneradores. La Comisión Federal de Electricidad es la ejecutora de algunos proyectos hidroeléctricos, pero en Oaxaca han presentado proyectos las empresas Electricidad del Istmo, ENERSI, COMEXHIDRO y Electricidad de Oriente. En la figura 1 se muestran los proyectos ejecutados en el estado de Oaxaca,

mostrando su ubicación. La distribución de la energía también está abriendo un potencial mercado a empresas nacionales y extranjeras. (Arreola, 2016).



Figura 1. Proyectos hidroeléctricos en el estado de Oaxaca

Fuente: Arreola, 2016

Las sociedades actuales a cada instante demandan grandes cantidades de energía eléctrica para el desarrollo de sus actividades cotidianas, ya sea para que funcione un televisor en el hogar, la iluminación de las calles o hasta para que funcionen los robots industriales más sofisticados. Para que exista energía eléctrica ésta tiene que producirse y transportarse a través del cableado a su destino donde finalmente será utilizada.

Instalar las centrales generadoras de energía eléctrica y luego distribuir la energía también implica contar con los permisos suficientes para utilizar la tierra, en este sentido no siempre se logra disponer de la tierra como se quisiera, máxime cuando se habla de una titularidad colectiva de la tierra, de diversas características históricas y culturales de los dueños de las tierras, así como aspectos ambientales.

La generación de energía eléctrica tiene múltiples fuentes, puede ser la nuclear, geotérmica, solar, eólica o hidroeléctrica. Cada fuente de energía tiene sus características

específicas y reclama espacios físicos adecuados para poder instalar ya sea parques eólicos, o en el caso de las hidroeléctricas grandes represas (Rodríguez, 2016).

1.3. Los sujetos agrarios en el Uso y Ocupación superficial en proyectos de energía en el Estado de Oaxaca

Con el propósito de salvaguardar los derechos e intereses de los ejidos y comunidades en las que se desarrollen proyectos energéticos, se deben realizar las consultas correspondientes, de acuerdo con la normatividad aplicable. En los ejidos, comunidades y pueblos indígenas, tales consultas deben hacerse de conformidad con el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes que lo han suscrito (Treviño, 2014).

Para el caso Oaxaca, durante los procesos de mediación deben tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1) En Oaxaca la propiedad social de la tierra es de más del 80% entre ejidos y comunidades agrarias, los proyectos planteados para la producción y comercialización de energía, bajo el nuevo marco legal deben considerar los derechos e intereses de los mismos (Arreola, 2016).
- 2) Los procesos de negociación contemplados en las leyes energéticas conducen irremediamente a la cesión de territorios a empresas, se establecen servidumbres legales que restringen el uso y disfrute a los poseedores y propietarios. Al establecer que la actividad de la industria eléctrica tiene preferencia sobre cualquier otro uso u aprovechamiento que se da a la tierra, el modelo privilegia a las grandes empresas nacionales y extranjeras que puedan cumplir con los requisitos de sostenibilidad financiera.
- 3) Con las concesiones sobre ríos a empresas, incluida la Comisión Federal de Electricidad, varios de los proyectos hidroeléctricos se proyectan en territorios indígenas zapotecos, chatinos, mixes, chinantecos, mixtecos. Si bien en la reforma energética se incorpora la consulta como un requisito, en su implementación los gobiernos y las empresas son juez y parte, conducen el proceso y encaminan la negociación.

- 4) La Ley de la Industria Eléctrica incorpora un nuevo estudio: el Estudio de Impacto Social al conjunto de requisitos, sin embargo este estudio es realizado por las empresas interesadas en la realización del proyecto (CGEUM, 2014).

1.4. El Conflicto y sus Antecedentes

Para el desarrollo de esta tesina se parte de los siguientes supuestos en relación con el surgimiento del conflicto y la asignación del mediador encargado de atender el caso:

El proyecto

Se contempla la instalación de una planta hidroeléctrica con capacidad de 15 MW, con una producción anual de energía eléctrica de 70.10 GWH, con su respectiva subestación de distribución y una línea de subtransmisión de energía eléctrica de cable aéreo. La ubicación del proyecto será en la zona de la "Presa Benito Juárez", a un costado de la salida de los túneles de desvío, justo aguas abajo de la cortina de la presa. Las dimensiones totales del proyecto que ocupará la Planta Hidroeléctrica "Benito Juárez" contemplan un total de 120 hectáreas en el municipio de Santa María Jalapa del Marqués, distrito de Tehuantepec, Oaxaca. Debido a las actividades que se han venido desarrollando en la zona, el uso del suelo en el sitio donde se pretende la instalación de la central hidroeléctrica es de infraestructura hidráulica. En el trazo de la línea de transmisión predomina el uso de suelo agrícola y pecuario, sin embargo existen zonas de carácter forestal dentro de su trayectoria (Electricidad de Istmo S.A.C.V., 2002).

Las partes

Contratista:

En este caso la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V. es la interesada en el uso y ocupación superficial de un predio ejidal propiedad del C. Juan Méndez Vázquez con extensión de 1-51-58 Ha, mismo que es necesario afectar para el desarrollo de la Planta Hidroeléctrica, su representante legal es el C. Salomón Camhaji Samra, mismo que llevó a cabo la gestión del proyecto energético.

Ejidatario:

El C. Juan Méndez Vázquez que es Titular de los derechos ejidales del predio en cuestión y con una superficie de 1-51-58 Ha. en el municipio de Santa María Jalapa del Marqués, distrito de Tehuantepec, Estado de Oaxaca, para el desarrollo del proyecto.

El conflicto

Para la caracterización del conflicto hipotético a mediar se parte de los siguientes supuestos:

1. Que empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V tiene un contrato con la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para la instalación de una planta hidroeléctrica para generación de energía en el municipio de Santa María Jalapa del Marqués, distrito de Tehuantepec, Oaxaca.
2. Por las características especiales del lugar, la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V. requiere una superficie de 120 hectáreas para instalar la planta hidroeléctrica, entre las cuales se encuentra la parcela con una superficie de 1-51-58 ha del Sr. Juan Méndez Vázquez, ubicado en el municipio de Santa María Jalapa del Marqués, distrito de Tehuantepec, Oaxaca, por lo cual requiere establecer con él un acuerdo para que le permita el uso y ocupación de su propiedad para el desarrollo del mencionado proyecto de planta hidroeléctrica.
3. Que después de 180 días de negociaciones, la empresa Hidroeléctrica del Istmo no ha logrado llegar a un acuerdo satisfactorio con el Sr. Juan Méndez Vázquez para el uso y ocupación de su predio con motivo de la construcción de la planta hidroeléctrica, razón por la que la empresa solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) su intervención para la substanciación de un procedimiento mediación.
4. Según el ejidatario, el motivo que desencadena el conflicto entre las partes consiste en que la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., no ha dado la información suficiente del proyecto hidroeléctrico que pretende desarrollar en su predio. No obstante, el ejidatario manifiesta que dado el potencial de generación eléctrica que tiene el proyecto, considera que lo que más conveniente a sus intereses sería firmar un contrato de usufructo y que se reconozca la valuación del predio como si este fuera de tipo industrial. Asimismo, solicita se muestre a sus abogados el contrato celebrado entre la CFE y la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., para que en base a ello se lleve a cabo la negociación.

5. La empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., junto con la solicitud para que se inicie la mediación, entregó a la SEDATU toda la información requerida, misma que se integró al expediente del caso.

La SEDATU por su parte en uso de sus atribuciones legales, designó de manera oficial al C. Iván Montes Jiménez como mediador responsable del caso, haciéndole entrega del expediente correspondiente.

1.5. Justificación de la Intervención del Mediador y Objetivo de la Mediación.

Conforme a lo establecido en la Ley de la Industria Eléctrica, en su artículo 79 fracción II, donde se prevé que en caso de que las partes no lleguen un acuerdo para el uso y ocupación superficial de terrenos, bienes o derechos, transcurridos 180 días naturales a partir de la fecha de notificación de interés por parte del contratista al titular o propietario, el contratista podrá solicitar ante la SEDATU la mediación como un mecanismo de búsqueda de un acuerdo.

Dicha mediación debe conducirse bajo los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015), los cuales serán aplicados de manera supletoria para analizar y resolver el caso de estudio, debido a la carencia de la publicación oficial en materia de la Industria Eléctrica; en dicho documento se refiere al mediador energético como el servidor público designado por el titular de la SEDATU para desarrollar el proceso de mediación.

Alcanzar acuerdos entre los titulares o posesionarios de la tierra y los responsables de la instalación de centrales de generación y transmisión eléctrica ha encerrado en el caso de México, múltiples problemas. Por esa razón actualmente la resolución de conflictos energéticos es un amplio objeto de atención de la mediación. El objetivo de esta tesina es mostrar los procedimientos y los alcances de la mediación como estrategia de resolución de conflictos de uso y ocupación superficial en una situación específica como la planteada en el presente estudio de caso. La finalidad del trabajo consiste en mostrar cómo se pasa de estilos más individualistas a modos más evolucionados durante la resolución de conflictos, como son los de colaboración y compromiso; enfatizando la

descripción de la forma en que las partes van alcanzando los acuerdos y de la manera en que el mediador puede hacer su intervención en el conflicto.

CAPITULO II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS METODOLÓGICOS

En este capítulo se presenta la descripción de la base metodológica en la que se sustenta el presente documento, dentro de la cual destaca el cumplimiento de la legislación vigente en México en materia energética, los modelos mediante los cuales se puede desarrollar la mediación, así como las etapas que integran el proceso de mediación; lo anterior fundamenta la propuesta para el desarrollo de la mediación de un caso supuesto en materia energética, mismas que se explican a continuación:

2.1. Legislación vigente en México en materia Energética

La normativa en materia energética aplicable al proyecto de la Industria Eléctrica motivo de estudio de caso del presente documento, es la que se muestra en la figura 2:

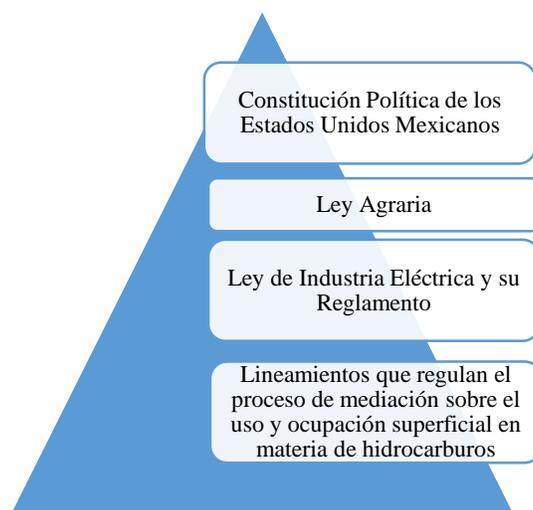


Figura 2. Legislación vigente en México en materia de la Industria Eléctrica

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

En la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, se prevé en el artículo 25, párrafo 9o, que la ley dará preferencia a la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, (CGEUM, 2017a).

Por su parte, el transitorio octavo del Decreto que reformó y adicionó la Constitución para dar base a la actual Reforma Energética precisa que:

- Se considerarán de interés social y orden público las actividades de exploración y extracción, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica;
- Preverá los términos y las condiciones generales de la contraprestación que se deberá cubrir por la ocupación y afectación superficial o, en su caso, la indemnización respectiva, y
- Preverá mecanismos para facilitar la coexistencia de las actividades mencionadas con otras que realicen el Estado o los particulares.

- **Ley Agraria**

La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por un ejido cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberán establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios y las que integren los fondos comunes.

***Artículo 75.-** En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:*

***I.** La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria;*

***II.** El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.*

***III.** En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de*

población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo. (CGEUM, 2017b).

De acuerdo con lo anterior y a consideración del comisariado ejidal, en una asamblea de formalidades especiales se podrá transferir a dominio pleno las tierras necesarias para la aprobar contratos y convenios que tengan como finalidad el uso o disfrute de las mismas.

- **Ley de Industria Eléctrica y su Reglamento**

El artículo 73 de la Ley de la Industria Eléctrica (LIE), establece que:

“La contraprestación, los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar las actividades a que se refiere el artículo 71 de esta Ley, serán negociados y acordados entre los propietarios o titulares de dichos terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales, y los interesados en realizar dichas actividades. Tratándose de propiedad privada, además podrá convenirse la adquisición” (CGEUM, 2014).

En el Artículo 74 de la LEI se establecen los términos para la negociación entre las partes:

Artículo 74.- *La negociación y acuerdo a que se refiere el artículo anterior deberá realizarse de manera transparente y sujetarse a las siguientes bases y a lo señalado en las disposiciones que emanen de esta Ley:*

I. El interesado 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;

II. El interesado deberá mostrar y describir el proyecto que planea desarrollar y atender las dudas y cuestionamientos del propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate, de manera que entienda sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que le representaría en lo personal y/o en su comunidad o localidad;

III. La Secretaría podrá prever la participación de testigos sociales en los procesos de negociación, en los términos que señalen las disposiciones jurídicas aplicables;

IV. Los interesados deberán notificar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del inicio de las negociaciones a que se refiere este artículo;

V. La forma o modalidad de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, según sus características. Al efecto, podrán emplearse las figuras de arrendamiento, servidumbre voluntaria, ocupación superficial, ocupación temporal, compraventa, permuta y cualquier otra que no contravenga la ley;

VI. La contraprestación que se acuerde deberá ser proporcional a los requerimientos de las partes conforme a las actividades de la industria eléctrica que se realicen por el interesado.

De acuerdo a las distintas formas o modalidades de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte, los titulares de los terrenos, bienes o derechos tendrán derecho a que la contraprestación cubra, según sea el caso:

a) El pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos de la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios, que se podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad, y

b) La renta por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra.

En lo dispuesto en los incisos a) y b) anteriores, se deberá considerar el valor comercial;

VII. Los pagos de las contraprestaciones que se pacten podrán cubrirse en efectivo y, en su caso, mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) *Compromisos para ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad afectada;*
- b) *Cualquier otra prestación que no sea contraria a la ley, o*
- c) *Una combinación de las anteriores.*

Sin perjuicio de las modalidades de contraprestación a que se refiere esta fracción, se podrá proponer al propietario, titular del derecho o miembros de la comunidad o localidad a las que pertenezcan, la adquisición de bienes o insumos, o los servicios fabricados, suministrados o prestados por dichas personas, cuando esto sea compatible con el proyecto;

VIII. *La contraprestación, así como los demás términos y condiciones que se pacten para la adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos deberán constar invariablemente en un contrato por escrito, sujetarse a los lineamientos y a los modelos de contratos que emita la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con la Secretaría de Energía.*

El contrato deberá contener, al menos, los derechos y obligaciones de las partes, así como posibles mecanismos de solución de controversias, y

IX. *Los contratos en los que consten los acuerdos alcanzados no podrán prever cláusulas de confidencialidad sobre los términos, montos y condiciones de la contraprestación, que penalicen a las partes por su divulgación.*

En el **Artículo 75, fracción III**, se prevé que:

“Tratándose de ejidatarios o comuneros que, conforme a las disposiciones aplicables, tengan reconocidos derechos de manera individual, se les deberá entregar directamente la contraprestación respectiva por la adquisición, uso, goce o afectación de tales derechos. En caso contrario, se entregarán a través del Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, o cualquier otro fideicomiso si así lo acuerdan las partes”(CGEUM, 2014).

Lineamientos sobre uso y ocupación superficial

Para el caso de la Industria Eléctrica los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial no han sido publicados de manera oficial, por lo que para propósitos de esta tesina se tomarán como base los Lineamientos

que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, mismos que detallan los principios y el proceso mediante el cual debe desarrollarse la mediación energética (SEDATU, 2015).

2.2. Modelos de Mediación

Para llevar a cabo una mediación, se tienen los modelos predisuestos para el manejo de la situación causante del conflicto (Rondón, 2011), los más importantes se muestran en la **figura 3** y se describen posteriormente:

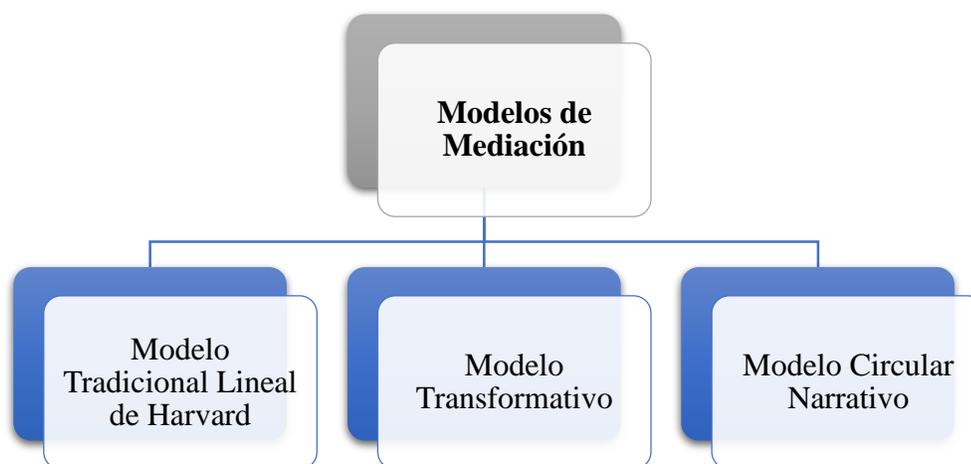


Figura 3. Diagrama de los modelos de mediación.

Modelo Tradicional Lineal de Harvard

Este modelo hace referencia a un conjunto de premisas acerca del significado del conflicto, entendido como un obstáculo para la satisfacción de intereses y necesidades de las partes. Normalmente, las posiciones incluyen elementos estratégicos como la acusación, la exageración, la insistencia de los derechos de uno y la negación de los derechos del otro. El interés es una necesidad subyacente o una meta que tiene que ser satisfecha. El conflicto aparece cuando las partes deben satisfacer simultáneamente intereses y necesidades que son incompatibles. Además, el conflicto es considerado desde la causalidad lineal, que solo tiene una causa: el desacuerdo. No se tienen en cuenta otras causas que pueden originarlo o interrelacionarse entre sí.

Modelo Transformativo

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.

Se trata de un modelo basado en la visión transformadora que tiene el conflicto. La atención se focaliza en el desarrollo del potencial de cambio de las personas al descubrir sus propias habilidades, aunque se valora que dentro del proceso se llegue a acuerdos y estos sean satisfactorios para las partes. El rol del mediador es el de facilitador del proceso de crecimiento por encima del control del proceso de intervención.

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. Estos dos conceptos han tenido tanto calado, que están acuñados en la actualidad en cualquier intervención social que se precie.

Modelo Circular Narrativo

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.

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. La orientación sobre la resolución de problemas, en este caso, se plantea sobre aquellos discursos que tenemos casi predeterminados sobre el conflicto.

Para hacer frente a situaciones de interculturalidad, las distintas visiones que estas teorías aportan aclaran con acierto los significados de los conflictos interculturales. En este caso, a diferencia de los modelos anteriores, se mezclan aspectos explicativos y descriptivos, pero quizás este intento de fusionar varias teorías hace que no exista una postura o planteamiento bien diferenciado.

Las premisas fundamentales de este modelo señalan, 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.

2.3. Metodología de la Mediación energética

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, (SEDATU, 2015), para el desarrollo de este caso supuesto.

En concordancia con la legislación aplicable, el proceso para el Uso y Ocupación Superficial de Tierras se describen en la **Figura 4.** en la cual también se prevé el procedimiento a seguir en caso de no alcanzarse un acuerdo.

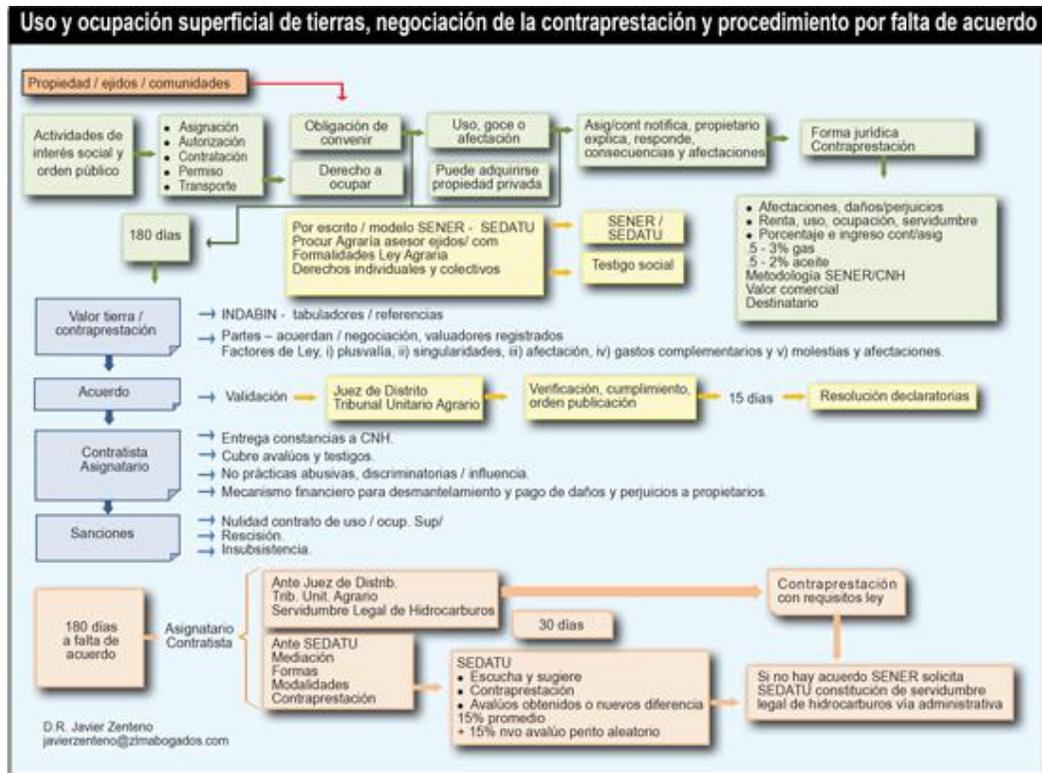


Figura 4. Diagrama del procedimiento para Uso y Ocupación Superficial de Tierras
Fuente: Pineda & Zenteno, 2015

Principios Rectores de la Mediación Energética

El desarrollo de la mediación energética del caso supuesto se desarrollará bajo los siguientes principios:

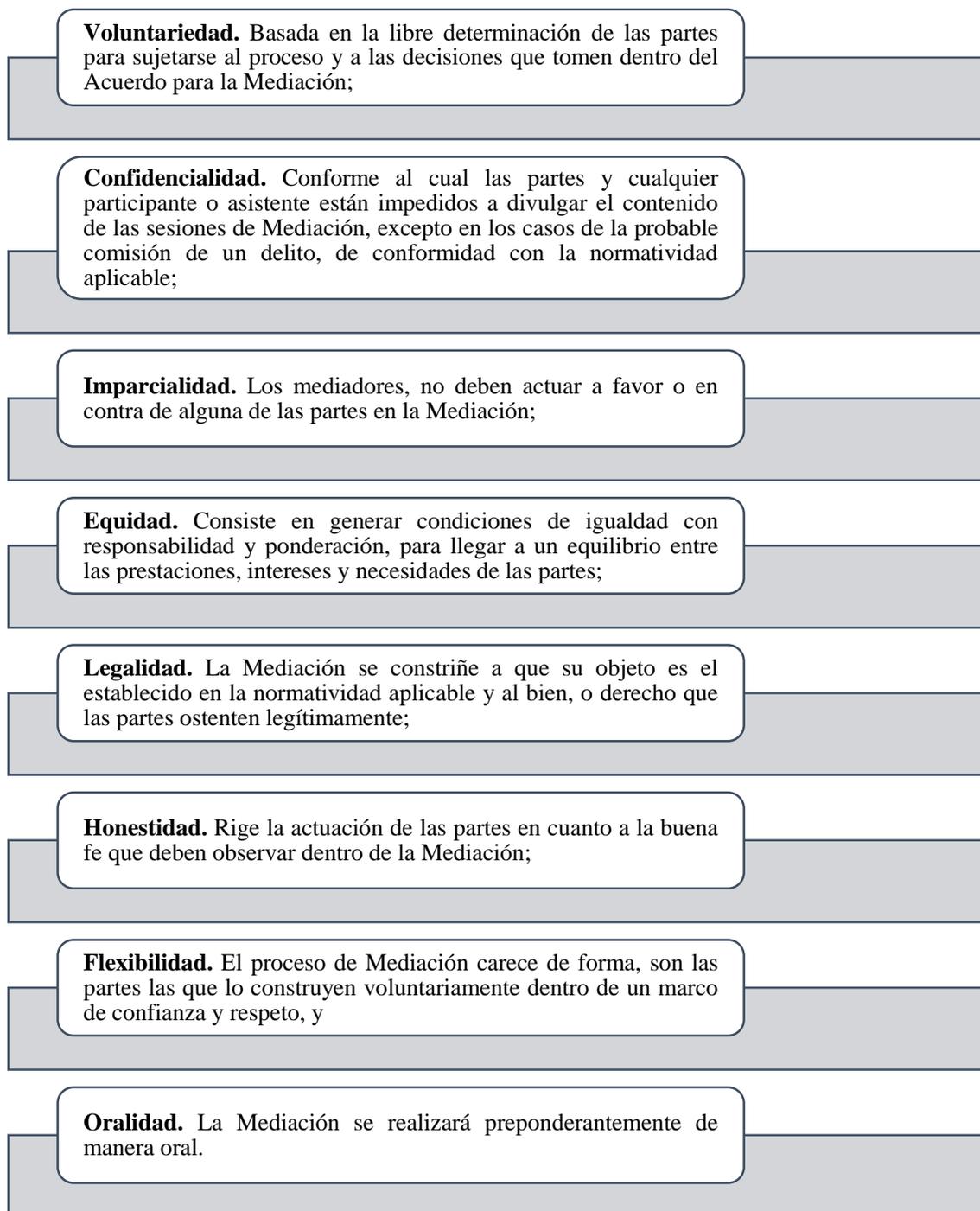


Figura 5. Diagrama de los Principios Rectores de la Mediación
Fuente: (SEDATU, 2015)

De acuerdo con los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, que se usan como base para el desarrollo de este caso supuesto, la mediación se desarrollará de acuerdo al siguiente orden cronológico:

1) **Solicitud**

El contratista, la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, realizó la notificación al propietario del terreno y a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), del interés de adquirir la parcela para el desarrollo de una planta hidroeléctrica, sin embargo, las negociaciones se prolongaron por 180 días naturales sin dar resultado positivo al respecto.

Por lo antes expuesto y de conformidad a lo establecido en el artículo 79 fracción II de la Ley de la Industria Eléctrica y el artículo 7 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, el contratista presentó la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), una vez que no se alcanzó un acuerdo durante la negociación con el C. Juan Méndez Vázquez titular de los derechos ejidales.

De acuerdo al artículo 18 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, el C. Iván Montes Jiménez, mediador certificado, es designado por la SEDATU como mediador entre las partes para contribuir a resolver las diferencias existentes entre ellas generadas con motivo del uso u ocupación de la superficie.

2) **Estudio del Expediente**

Conforme al Artículo 9 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, durante los 5 días hábiles posteriores a la asignación de mediador el C. Iván Montes Jiménez, éste procede a identificar si el expediente cumple con las formalidades disposiciones jurídicas aplicables en la materia, por lo cual debe hacer la revisión del mismo con la **lista de verificación del expediente de la mediación energética**, que se presenta en el apartado de Anexo I del presente documento, constatando que se encuentra completo, por lo anterior se puede continuar el desarrollo de la mediación.

3) Convocatorias

Posterior a la revisión del expediente y constatando que está completo y cumple con lo establecido en la legislación, se procede a realizar la convocatoria a las partes, para llevarse a cabo la mediación. En la cual el mediador convoca a las partes a la primera sesión para iniciar la etapa preparatoria a la Mediación. El mediador propone un **lugar y la fecha** en las cuales las partes puedan llevar a cabo el desarrollo de la mediación, el propuesto en este caso supuesto es en la casa ejidal del ejido de Santa María Jalapa del Marqués, Tehuantepec, Oaxaca; o en su caso las oficinas de la SEDATU.

4) Etapas de la mediación

Como lo establece el artículo 11 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial (SEDATU, 2015), la mediación en materia de uso y ocupación superficial para proyectos relacionados con energía, incluye una etapa preparatoria y una etapa de diálogos (figura 6).



a) **Etapa Preparatoria**

La etapa preparatoria consta de dos fases: inducción e información, mismas que se describen a continuación.

Inducción.- El mediador acerca a las partes a la mediación, orientándolos sobre las disposiciones legales que la rigen y sus alcances; también explicará las opciones existentes en la Ley y Reglamento para lograr una solución por la vía judicial, o administrativa.

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

Información.- Los asignatarios o contratistas, harán una presentación del proyecto energético. A su vez, los propietarios y/o titulares de bienes o derechos expondrán 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.

a) **La Etapa de Diálogos**

Esta etapa está fundamentada en el artículo 12 de lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, donde se establece que el mediador conducirá el proceso a través de sesiones en las que formulará 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, bienes o derechos.

El mediador analizará la información que proporcione el tabulador, los avalúos realizados que deben incluir los bienes distintos a la tierra, así como tomar en

consideración lo dispuesto en el artículo 80 fracción II de la Ley de la Industria Eléctrica, con lo que tendrá las bases para proponer el monto y modalidad de la contraprestación. El mediador notificará personalmente a las partes la propuesta de contraprestación, las cuales contarán con treinta días naturales a partir de dicha notificación para manifestar su conformidad.

5) Registro Documental de la Mediación

Concluida la mediación, como lo menciona el artículo 17 último párrafo de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, el mediador debe 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 cinco días hábiles, remitiéndole para tales efectos, el registro documental de la mediación.

El mediador 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.

6) Plazo para desarrollarse la Mediación:

La Mediación deberá sustanciarse dentro de un plazo que no exceda 120 días naturales, plazo establecido en el artículo 16 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial. Las partes podrán convenir un plazo menor.

El proceso de Mediación concluirá:

- 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.

2.4. Técnicas de Mediación

Para llevar a buen término la mediación energética, el especialista en mediación tiene a su alcance herramientas, habilidades y técnicas necesarias para llevar el proceso en dirección de la construcción de acuerdos entre las partes. En la Tabla 1 se mencionan y describen algunos de los medios a disposición del mediador para conducir el proceso de mediación (Muñoz & Ramos, 2010).

Cuadro 1. Habilidades, Técnicas y Herramientas para el desarrollo de la mediación energética

<i>Técnica</i>	<i>Descripción</i>
<i>Revalorización (empowerment)</i>	Hace referencia a que las personas potencian aquellos recursos que les permiten ser una persona protagonista y responsable de su vida, al mismo tiempo que se hacen cargo de la situación.
<i>Reconocimiento</i>	Se remite a una mutua sensibilidad entre los actores, respecto a la situación y a sus cualidades. El reconocimiento se alcanza cuando se reconocen las cualidades comunes del otro, su coprotagonismo. Esto se produce cuando las partes logran estar concentradas en su yo y eligen voluntariamente abrirse más, mostrarse más

<i>Técnica</i>	<i>Descripción</i>
	atentas, empáticas y recíprocas.
<i>Legitimación</i>	La construcción para cada una de las personas de un lugar legítimo dentro del proceso de negociación. Se trata de un planteamiento muy similar al concepto de reconocimiento citado en el modelo transformativo.
<i>Escucha Activa</i>	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.
<i>Preguntas abiertas:</i>	En la pregunta abierta se le da la posibilidad a la interlocutora de responder en forma amplia, sin restricciones. Las preguntas abiertas comienzan por palabras como quién, qué, para qué, por qué, cuándo, dónde, cuál, cómo.

2.5. Modelos de Contrato

La forma de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte entre las partes, deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, según sus características, para los fines del caso de estudio supuesto se llevaran conforme a los siguientes modelos de contrato (SEDATU, s. f.):

- i. **Para la Instalación de la Red Nacional de Transmisión y Redes Generales de Distribución para la Prestación del Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica:** tiene por objeto reconocer un gravamen real de servidumbre sobre la fracción ubicada dentro del inmueble en favor del contratista, por ser el terreno necesario para la instalación ya sea de la red nacional de

transmisión o de una red general de distribución para la prestación del servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, consistente en el uso de la fracción del inmueble del predio sirviente, con el correlativo pago del contratista al propietario o titular del inmueble de la contraprestación negociada y pactada.

- ii. De Compraventa:** tiene por objeto transferir la propiedad del inmueble por parte del propietario o titular en favor del contratista, a cambio de un precio cierto negociado y pactado en la forma acordada.

En el caso de propiedad ejidal o comunal se indicará que es indispensable se cuente con el dominio pleno respecto de la superficie objeto de compraventa contemplado en los artículos 23, fracción IX, 56, 81 al 84 y 86 de la Ley Agraria, mismo que resulta del acuerdo expreso de la asamblea de ejidatarios o comuneros.

Por la naturaleza jurídica de este contrato, no contendrá algunas de las cláusulas previamente señaladas, y en su lugar, deberá contener disposiciones referentes a saneamiento para el caso de evicción; entrega del inmueble, y documentos sobre pagos de servicios, el cual deberá formalizarse en escritura pública.

- iii. De Ocupación Superficial Temporal:** tiene por objeto otorgar, por parte del propietario o titular del inmueble, el uso, goce y aprovechamiento sobre la superficie para realizar las actividades necesarias para el desarrollo del proyecto a cargo del interesado directamente o a través de terceros enlistadas, y cualquier otra actividad relacionada con la ejecución de aquellas contratadas, instruidas o permitidas al interesado, con el correlativo pago del interesado al propietario o titular del inmueble de la contraprestación negociada y pactada.

Con lo antes mencionado el mediador debe proponer a las partes, la modalidad de contrato que más se ajuste a su necesidad e intereses. Para el caso de estudio se supone que el ejidatario está solicitando un contrato de *usufructo*, tal modalidad de contrato se define por el Código Civil Federal en su Título Quinto como el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos, el cual también se describe que el usufructo constituido a favor de personas morales solo durará por veinte años (CGEUM, 2013) ; sin embargo, al ser un proyecto de una Planta Hidroeléctrica cuya vida útil se proyecta de manera indefinida y no se contempla la etapa de abandono, esto limita la posibilidad de

establecer un periodo de operación definido a veinte años, en el cual se pueda hacer una contraprestación proporcional al ejidatario.

Como lo establece la Ley de la Industria Eléctrica en su artículo 71 para la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en los casos que se requiera una ubicación específica, puede proceder la ocupación o afectación superficial o la constitución de servidumbres, por considerarse la industria eléctrica de Utilidad Pública (CGEUM, 2014) por lo que el mediador en concordancia con los modelos de contrato emitidos para proyectos de ubicación específica, propone la formalización de un contrato de *compraventa* en el cual el propietario se obliga a transferir la propiedad del terreno, y el contratista a su vez se obliga a pagar por él un precio acordado por las partes, con lo que se asegura que la inversión realizada para la construcción de la planta hidroeléctrica en el sitio de manera permanente.

Debe considerarse que una hidroeléctrica utiliza un recurso natural renovable, y que dado el grado de inversión que se realiza para construir la infraestructura necesaria para operarla, resultaría poco satisfactorio realizar otro tipo de contratos que no contemple la magnitud del proyecto en términos del tiempo de la vida útil.

2.6. Metodología para el estudio de caso

Para abordar el análisis y solución del caso propuesto para este estudio, se propone una combinación de los métodos **Transformativo y Harvard**, debido a que por una parte el ejidatario desea que se le dé una explicación detallada del proyecto, lo que nos indica que se necesita indagar más en la comunicación entre las partes y disolver mal entendidos con respecto a los alcances del proyecto, además de aclarar los modelos de contratos aplicables para el tipo de proyecto que es una Hidroeléctrica, por lo que el método transformativo resulta aplicable para este tipo de situación; y por otra parte el ejidatario desea saber montos y avalúos de su proyecto solicitando acciones por parte del contratista, proceso en el cual el método de mediación Harvard resulta aplicable en la búsqueda de acuerdos en el cual ambas partes se beneficien y lleguen a un acuerdo satisfactorio.

CAPITULO III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN

En este capítulo se describirá cómo el mediador desarrollaría el proceso de mediación para resolver el caso supuesto del **CONFLICTO DE TIERRAS PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA HIDROELÉCTRICA EN EL ESTADO DE OAXACA**, conforme a lo establecido en la Ley de Industria Eléctrica, su reglamento y los lineamientos que regulan el proceso de mediación. El proceso se presenta en orden cronológico conforme las etapas que marcan los lineamientos.

3.1. Solicitud de mediación

Una vez transcurridos los 180 días naturales posteriores a la notificación del interés de la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V. por adquirir la parcela del C. Juan Méndez Vázquez con una superficie de 1-51-58 ha para el desarrollo de una planta hidroeléctrica, y considerando que no se llegó a un acuerdo satisfactorio entre las partes, conforme a lo establecido en el artículo 79 fracción II de la Ley de la Industria Eléctrica y el artículo 7 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, el contratista presentó la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo una mediación en la búsqueda de alcanzar acuerdos.

3.2. Revisión del Expediente y convocatoria a las partes

Acorde a los artículos 2, fracción VII, y 18 de los lineamientos, mediante oficio emitido por la SEDATU se asignó al mediador para el desarrollo del proceso de mediación, al mismo tiempo se le hace entrega del expediente del caso.

De acuerdo con los artículos 8 y 9 de los lineamientos, en los cinco días hábiles posteriores a su designación, el mediador corroboró que la información contenida en el expediente cumpliera con los requerimientos necesarios para el inicio de la mediación, para lo cual utilizó la lista de verificación del expediente de la mediación energética (Anexo I).

Posterior a la revisión del expediente y una vez que se constató que este se encuentra completo, el mediador convoca a la primera sesión para iniciar la etapa preparatoria, conforme a lo establecido en el artículo 10 de los Lineamientos que regulan el proceso

de mediación. Se debe proponer a las partes un lugar y la fecha en las cuales puedan llevar a cabo el desarrollo de la mediación; para el caso de estudio se propone que las reuniones se realicen en la casa ejidal del ejido de Santa María Jalapa del Marqués, Tehuantepec, Oaxaca; o en su caso las oficinas de la delegación de la SEDATU en la Ciudad de Oaxaca, Oaxaca.

Las partes atendieron a la convocatoria y manifestaron su voluntad de iniciar el proceso de mediación y que están en disposición de cooperar en la búsqueda de acuerdos.

3.3. Desarrollo de la mediación

En este apartado se describe la manera en que de manera hipotética se desarrollaron las diferentes etapas del proceso de mediación contempladas en la Ley de la Industria Eléctrica y en los Lineamientos que regulan el proceso de mediación, enfatizando en el rol desempeñado por el mediador para contribuir a que las alcancen una solución aceptable y voluntaria.

3.3.1. Etapa Preparatoria

Tal como se menciona en el capítulo dos, esta etapa consta de una fase de inducción y otra de información.

Fase de inducción

La inducción se realiza en la primera sesión con los mediados y tiene por objeto que el mediador explique a las partes cuál es el objeto y cuál el papel y las facultades del mediador, haciendo de su conocimiento los principios rectores que deben observarse en el proceso, mismos que fueron descritos en el capítulo anterior.

En esta fase es muy importante también dejar en claro a las partes los tiempos y las etapas que conforman el proceso, en esta etapa el mediador debe dejar muy claro todos los aspectos, atender las dudas y cuestionamientos de ambas partes, con lo cual el proceso inicie con la claridad necesaria. Además, el mediador debe brindar a las partes asesoramiento legal referente al proceso de mediación o en su caso buscar asesoría con las autoridades competentes.

Plazo para desarrollarse la Mediación

Es importante informar a las partes que la mediación deberá sustanciarse dentro de un plazo que no exceda 120 días naturales, dicho plazo está establecido en el artículo 16 de los lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial, el **cuadro 2** muestra cómo puede desarrollarse el proceso de mediación. Las partes deben estar informadas de los plazos, con lo cual podrán convenir un periodo menor en el proceso de mediación.

Cuadro 2. Cronología del Proceso de Mediación

Etapa	Plazo
Inicio de mediación	180 días naturales , contados a partir de la notificación de interés hecha al propietario
Evaluación del expediente	5 días hábiles a partir de la fecha de recepción del oficio de asignación del mediador
Convocatoria a la sesión de la mediación	La convocatoria a la primera sesión, deberá realizarse con 8 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la misma.
Etapa Preparatoria y de Diálogos	Sin un plazo establecido , deben ajustarse dentro del plazo máximo
Propuesta de Contraprestación	Debe ajustarse plazo máximo del Proceso de Mediación, para que las partes puedan manifiesten a lo que a su derecho convenga dentro de los 30 días naturales siguientes a la presentación de la propuesta.
Conclusión de la Mediación	El Mediador deberá informar a la Unidad dicha situación dentro del término de 5 días hábiles .

Fuente: (SEDATU, 2015)

También en esta etapa es el momento en que el mediador establece las reglas precisas de conducta que servirán de base para llevar la mediación en un ambiente de tranquilidad y respeto entre las partes que intervienen, lo antes descrito se muestra en el Anexo II Introducción del Mediador.

Como resultado de esta fase se acordó, y quedó asentado en el acta correspondiente, que las partes aceptan de manera voluntaria continuar con el proceso de mediación, para lo cual acuerdan pasar a la fase de información, considerando que le ejidatario manifiesta que no conoce los detalles del proyecto que se pretende establecer en su predio, ni las características del mismo.

Fase Informativa

Según el ejidatario, la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., no ha dado la información suficiente del proyecto hidroeléctrico que pretende desarrollar en su predio, por lo que para solventar esta demanda las partes convinieron en que la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V. haga una presentación del proyecto al ejidatario, aclarando las dudas con relación a las actividades a desarrollarse y sus implicaciones, lo anterior en cumplimiento con el artículo 11 inciso b) de los lineamientos que regulan el proceso de mediación.

En consecuencia, el contratista procedió a describir los aspectos técnicos de una manera comprensible para el ejidatario, exponiendo las etapas en las que se desarrollará el proyecto, precisando la infraestructura que se pretende colocar y la función que representa el proyecto cuando esté construido, las dimensiones, el tiempo en que se llevará a cabo, el personal, los impactos ambientales que ocasiona la obra, ruido, emisiones, la fase de abandono, además de aclarar las dudas que le surgieron al ejidatario.

Se explicó al ejidatario, que su predio no puede ser valuado de una manera diferente a la vocación del suelo, que en este caso es de tipo agrícola y forestal, ya que no puede ser considerado como industrial si no tiene esa vocación del suelo. En este caso se pudiera proponer solicitar otro avalúo si no está de acuerdo con el actual, como lo establecen en los artículos 77 y 80 fracción II de la Ley de la Industria Eléctrica.

Se aclaró que la modalidad del contrato para el de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte entre las partes, deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, mismo que queda definidos en los modelos de contrato expedidos por SEDATU y que son derivados de la Ley de la Industria Eléctrica con motivo de la reforma energética. Aclarar también que el proyecto tiene la característica de ser de Utilidad Pública y que requiere una zona específica para su ubicación por lo que puede proceder la ocupación o afectación superficial o la constitución de servidumbres.

En esta etapa el mediador debe moderar a las partes para que solo se aclaren temas relacionado al proyecto, conduciéndose dentro de los principios rectores de la mediación.

3.3.2. Etapa de Diálogos

En esta etapa y en concordancia con el artículo 13 de los lineamientos multicitados con anterioridad, el mediador debe identificar el problema real que ha ocasionado que las partes no lleguen al acuerdo, para lo cual hace uso de las herramientas, habilidades, técnicas y métodos de la mediación para contribuir a que las partes comprendan las necesidades e intereses de la contraparte y facilitar la identificación de alternativas para contribuir a solucionar el conflicto. Para la solución del caso hipotético se asume necesario el uso de técnicas como ESCUCHA ACTIVA (Mirar, asentir y mostrar interés), CLARIFICAR, PARAFRASEAR (Preguntas abiertas, cerradas, circulares, directivas), MENSAJES YO, REFLEJAR, RESUMIR, EMPATÍA. Así mismo, para conducir el proceso se considera conveniente hacer una mezcla de los distintos enfoques de la mediación, según convenga en las distintas etapas del proceso, pues en algunos momentos será mejor el método transformativo, en otros el de Harvard y en unos más el circular.

Escucha Activa / Hacer Preguntas / Empatía

Se pretende identificar y aclarar el conflicto, conocer el problema que han tenido en profundidad y lo que puede haber significado para cada una de las partes.

Se utilizarán las técnicas aprendidas en la formación de mediadores:

- Mirar, asentir y mostrar interés: ESCUCHA ACTIVA

Identificar los intereses y necesidades de las partes cuando se expresan al explicar el conflicto, enfocándose en la manera en que reaccionan al conflicto. Con ello el mediador identifica si el ejidatario y el contratista están en disposición de negociar el contrato y el monto de la contraprestación.

- ¿Nos puedes aclarar un poco más que no has comprendido bien del proyecto? : CLARIFICAR (Preguntas abiertas para buscar sentimientos)

Identificar si el conflicto es ocasionado por falta de información de las partes, y buscar alternativas para que ambos tengan las condiciones de negociar respecto al uso y ocupación de la propiedad en cuestión.

- ¿Lo que quieres decir con...es que...? : PARAFRASEAR

En caso que el ejidatario o contratista den una propuesta clave que pueda ayudar a avanzar en la negociación, ayudar a las partes a que encuentren soluciones, dándoles la importancia que ellos son los que toman los acuerdos.

- Por favor, dinos como te sentiste en el momento en que...MENSAJES YO

Identificar necesidades del ejidatario y el contratista mismas que pueden servir para formular propuestas como alternativas de solución.

- ¿Entonces, en ese momento, sentiste que...?: REFLEJAR sentimientos

- ¿Lo que quieres decir en resumen es que...?: RESUMIR

Podemos ir mencionando los pequeños acuerdos que se alcancen para que las partes perciban un avance en las negociaciones.

- ¿Cómo te sentirías tú si a ti te hubiese pasado lo mismo? Buscar EMPATÍA
- Paciencia; Creatividad; Replantear Asuntos; Estructurar el Conflicto

Resumir

El mediador hace un resumen de ambas posiciones y sobre todo de los intereses de cada parte, dejando clara la estructura del conflicto y los elementos positivos comunes.

Nos informaremos de hasta dónde están dispuestos a llegar en el acuerdo cada una de las partes.

- ¿Cómo piensas tú que esto puede resolverse?
- ¿Qué cosas deberían cambiar para ello?
- ¿Qué crees que puedes hacer tú para ayudar a solucionar este problema?

- ¿Estarías dispuesto a ...?
- ¿Qué podría pasar si no encontramos una solución?
- ¿Se les ocurre alguna idea para solucionar esto? (Posible LLUVIA DE IDEAS, si el proceso se estanca)
- Resaltar los puntos favorables a los que hayan llegado en la fase anterior
- Buscar INTERESES comunes y alejarse de POSICIONES inamovibles
- Ser creativos y pacientes en la búsqueda de soluciones

El mediador identificará en el proceso de mediación energética lo siguiente:

Mejor alternativa posible al acuerdo de la negociación (MAAN): Es importante conocer cuáles son las alternativas posibles para las partes y las posibles soluciones en caso de no llegar a un acuerdo. En este caso supuesto, el ejidatario exige que su tierra se le avalúe como industrial, sin embargo, en este punto debe aclararse al ejidatario que las metodologías señalan que debe tomarse la vocación del suelo o la función que representa el suelo y en su caso es forestal y de agostadero para realizar el avalúo. Otra de las inquietudes del ejidatario es el contrato de usufructo que desea celebrar, pero por las características de ser un proyecto de utilidad pública y las modalidades de contrato expedidos por SEDATU, no resulta idóneo; aunado que con fundamento en el artículo 71 de la Ley de la Industria Eléctrica puede proceder la ocupación o afectación superficial o la constitución de servidumbres. Por lo anterior alcanzar un acuerdo durante el proceso de mediación puede ser beneficioso para ambas partes y evitar llegar a la servidumbre legar en un juzgado.

Zona de posible acuerdo (ZOPA). La identificación del margen de negociación es clave para la función del mediador, misma que es delimitada por los puntos de resistencia de cada una de las partes. En este caso ya que las partes estén de acuerdo con la modalidad del contrato que desean celebrar, es importante analizar el monto que la empresa está dispuesta a pagar por metro cuadrado de la propiedad, y las pretensiones que el ejidatario tiene, con ello identificar si tienen flexibilidad para encontrar un monto económico con el cual las partes estén de acuerdo.

Peor Alternativa ante un Acuerdo Negociado (PAAAN), es el riesgo que se corre al tomar la decisión de no negociar o de suspender las negociaciones, porque una o las dos

partes involucradas no participan. Si este fuese el caso de la mediación, el mediador debe proceder de acuerdo a lo establecido en los Lineamientos que rigen la mediación en materia energética, ya sea porque las partes desistan o por cumplimiento del periodo máximo para llevarse la mediación. Dando como finalizada la mediación, con lo cual el Contratista podrá solicitar la Servidumbre Legal para la construcción de la planta hidroeléctrica.

CAPITULO IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN

En este capítulo se presentan los resultados obtenidos como producto del proceso de mediación, considerando la intervención del mediador energético en la resolución del caso hipotético de conflicto para la instalación de una Planta Hidroeléctrica. Se destaca que las diferencias entre las partes se pueden analizar y buscarles solución en la etapa de diálogos, razón por la cual a continuación se describe cómo se van resolviendo las diferencias entre las partes:

Etapa de Diálogos

En el caso supuesto, una vez atendido el problema de la desinformación por parte del ejidatario acerca del proyecto y habiendo subsanado esa deficiencia en la etapa informativa, se invita a que cada una de las partes cuente lo sucedido, cómo lo ha vivido, los sentimientos que le produjo esta situación, qué ha significado para él/ella. Intentando que lo cuente con mensajes YO, como los siguientes:

Mediador: *Por favor, puede contarnos lo que sucedió acerca de la situación que nos atañe en esta mediación, por lo que le invito a hablar acerca de lo sucedido...*

Titular (El C. Juan Méndez Vázquez): *El titular de los derechos ejidales del predio considera que, dado el potencial de generación eléctrica que tiene el proyecto, lo que más conveniente a sus intereses firmar un contrato de usufructo y que se reconozca la valuación del predio como si este fuera de tipo industrial. Asimismo; también desea que se muestre a los abogados el contrato celebrado entre la CFE y la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., para que en base a ello se lleve a cabo la negociación.*

Contratista (Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V.): *el C. Salomón Camhaji Samra representante legal la empresa manifiesta existe la necesidad de tener acceso a la tierra de don Juan Méndez para construir la planta hidroeléctrica; dicho proyecto se ubicará en la localidad de Santa María Jalapa del Marqués, municipio de Tehuantepec, Oaxaca. Por las características especiales del lugar, la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V. requiere para instalar la planta hidroeléctrica en un área de 120 hectáreas, dentro de las cuales se encuentra el predio del C. Juan Méndez, por lo cual se llevó a cabo una negociación durante 180 días, en la cual no llegaron a un acuerdo*

satisfactorio, y por tal motivo se es necesario solicitar a la (SEDATU), su intervención para la substanciación de un procedimiento mediación.

De lo anterior se debe tomar en cuenta que el ejidatario manifiesta que dado el potencial de generación eléctrica que tiene el proyecto, propone un contrato de **usufructo**; sin embargo, al ser un proyecto de una Planta Hidroeléctrica, cuya vida útil se plantea de manera indefinida, y no se contempla la etapa de abandono, nos limita a establecer un periodo de operación en el cual se pueda hacer una contraprestación proporcional al ejidatario. Esta limitante debe quedarle claro al ejidatario para que considere que la modalidad que propone no es factible.

Por lo anterior el mediador en concordancia con los modelos de contrato emitidos para proyectos de ubicación específica, debe proponer la formalidad de contrato de **compraventa** en el cual las partes pueden establecer los pagos y las formalidades que conlleva transferir la propiedad del Inmueble por parte del Propietario o Titular en favor del Contratista, a cambio de un precio cierto negociado y pactado en la forma acordada, atendiendo las necesidades del contratista para llevar a cabo este tipo de proyecto y las necesidades del ejidatario.

Ahora retomando que el ejidatario menciona que desea que se reconozca la valuación del predio como si este fuera de tipo industrial, el mediador en este caso debe explicar al ejidatario, con base en las disposiciones legales, que su predio no puede ser valuado de una manera diferente a la vocación del suelo, que en este caso es de tipo agrícola y forestal, ya que no puede ser considerado como industrial si no tiene esa potencialidad. En este caso está la opción de solicitar otro avalúo si no está de acuerdo con el actual, como lo establecen en los artículos 77 y 80 fracción II de la Ley de la Industria Eléctrica.

Finalmente, el ejidatario solicita se muestre a sus abogados el contrato celebrado entre la CFE y la empresa Hidroeléctrica del Istmo S.A. de C.V., para que en base a ello se lleve a cabo la negociación; en este caso se debe aclarar al ejidatario que la negociación es en base al tabulador emitido por el INDAABIN y los avalúos realizados al predio, no en relación a algún contrato negociado previamente. Lo que puede trabajarse con las partes en este caso sería la Z.O.P.A. o zona de posible acuerdo que viene marcada por el rango

en el que se mueven las posiciones negociadoras, lo mínimo que puede aceptar y el máximo que se puede ofrecer, para encontrar un punto de acuerdo entre las partes. El mínimo que puede aceptar el ejidatario sería el resultado del avalúo del INDAABIN, mientras que el máximo sería el precio más alto que la empresa esté dispuesta a pagar por usar el predio del Sr. Juan Méndez y no otro.

Generación y notificación de contrapropuesta

El mediador en base a lo expresado por las partes durante las sesiones de mediación, y en lo establecido en el artículo 80 fracciones I y II de la Ley de la Industria Eléctrica, propone a las partes la modalidad y contraprestación que se concilie sus intereses y pretensiones; y estas tienen un periodo de 30 días naturales para manifestar lo que a su derecho convenga, en concordancia con lo establecido por el artículo 81 de la Ley de la Industria Eléctrica, por lo que el mediador en el caso supuesto propone lo siguiente:

1. Se otorgará asesoría técnica y legal al titular y los gastos derivados de la misma será cubierta por el Contratista

2. La modalidad:

Compraventa: tiene por objeto transferir la propiedad del Inmueble por parte del Titular en favor del Contratista, a cambio de un precio cierto negociado y pactado en la forma acordada.

En el caso de propiedad ejidal o comunal se indicará que es indispensable se cuente con el dominio pleno respecto de la superficie objeto de compraventa contemplado en los artículos 23, fracción IX, 56, 81 al 84 y 86 de la Ley Agraria, mismo que resulta del acuerdo expreso de la Asamblea de Ejidatarios.

3. La contraprestación:

Por el predio de 1-51-58 ha se llegó a un acuerdo de que el contratista pagará al titular un monto de 150 pesos el metro cuadrado, dando un total de \$2,273,700.00.

Consideración de Manifestación de Conformidad

El mediador debe asegurarse que las partes manifiestan su conformidad con los acuerdos a los que lograron llegar, y aceptan que fueron logrados de manera voluntaria, como se

establece en el artículo 14 último párrafo de los Lineamientos que regulan el proceso de mediación.

Formalización del Acuerdo

El mediador las convoca a las partes para suscribir el Acuerdo final de la mediación, manifestado la conformidad de los implicados, y se procede a plasmar los acuerdos alcanzados en el Acta Final de Mediación (Anexo 3); en dicho anexo se detallan las intervenciones que realizan las partes y el mediador en la búsqueda de acuerdos para el Uso y Ocupación de un Predio.

Es pertinente señalar que la formalización del Acuerdo final de mediación constituye el éxito del trabajo del mediador y de las partes involucradas, pues es muestra de que se dio una buena comunicación y que se cumplieron los objetivos de la mediación utilizando diversas herramientas y lo principal que se respetaron los procedimientos que marca la normatividad jurídica.

El Acuerdo alcanzado siempre se plasmará por escrito y deberá atenerse a las formalidades que establece la legislación vigente en materia de Industria Eléctrica, corresponde al mediador energético velar porque se asienten las firmas de los involucrados y que los datos asentados sean correctos. Una vez firmado el Acuerdo, deberá remitirlo a la Unidad de Utilización de Suelo para Proyectos en Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros de la SEDATU.

CAPITULO V. CONCLUSIONES

Derivado del estudio anterior se destacan las siguientes conclusiones:

Con la aprobación de la reforma energética en diciembre de 2013 se dio un importante paso para asegurar el desarrollo del país y con ello del impulso a la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica. Se rescata el papel del Estado como garante de la conducción de los procesos políticos, económicos y sociales.

La mediación energética es aplicable a circunstancias en donde existen diferencias entre contratistas y titulares de la tierra para la instalación de proyectos energéticos. De lo anterior se desprende que una manera efectiva de solucionar los conflictos que se presentan al momento de desarrollar proyectos de industria eléctrica, es atendiendo las necesidades e intereses tanto del titular de la tierra como del asigntario o contratista, facilitando el dialogo, que se garanticen los derechos humanos de las partes y el respeto al marco jurídico. Son elementos fundamentales de la mediación energética, la utilización de técnicas y herramientas.

La mediación energética aplicada a la resolución de conflictos derivados del uso y ocupación superficial para proyectos energéticos y de manera particular para la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, hace viable la implementación de la reforma energética y sus leyes secundarias en México.

Para el desarrollo de las próximas mediaciones energéticas se encontró que la aplicación del método **Transformativo y Harvard** proporciona buenos resultados en la dirección de un conflicto en materia energética a su solución, en este caso supuesto se propone una combinación de los dos métodos debido a que, por una parte el ejidatario desea que se le dé una explicación detallada del proyecto, lo que nos indica que se necesita indagar más en la comunicación entre las partes y disolver mal entendidos con respecto a los alcances del proyecto, además de aclarar los modelos de contratos aplicables para el tipo de proyecto que es una Hidroeléctrica, por lo que el método transformativa resulta aplicable para este tipo de situación; y por otra parte el ejidatario desea saber montos y avalúos de su proyecto solicitando acciones por parte del contratista, proceso en el cual el método de mediación Harvard resulta aplicable en la búsqueda de acuerdos en el cual ambas partes se beneficien y lleguen a un acuerdo satisfactorio.

CAPITULO VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arreola García, A. M. (2016). Amenazan a Oaxaca 67 proyectos hidroeléctricos. Consultado el 23 de abril del 2018 de <https://www.educaoaxaca.org/laminuta/2072-amenazan-a-oaxaca-67-proyectos-hidroeléctricos.html>
- Electricidad de Istmo S.A. de C.V. (2002). Proyecto Hidroeléctrico Benito Juárez. México, D.F.
- Comisión Reguladora de Energía (2016). ACUERDO Núm. A/039/2016 de la que define el criterio para determinar los proyectos de generación de energía eléctrica que, por sus características, requieren de una ubicación específica de conformidad con el artículo 71 de la Ley de la Industria Eléctrica. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de noviembre de 2016.
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos (CGEUM) (2017a), Constitución Política Estados Unidos Mexicanos. Recuperado de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_150917.pdf. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre del 2017.
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos (CGEUM) (2017b), *Ley Agraria*, Recuperado de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_270317.pdf Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de marzo del 2017.
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos (CGEUM) (2014). *Ley de la Industria Eléctrica*. Recuperado de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_270317.pdf Nueva Ley Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de agosto de 2014.
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos (CGEUM) (2018). Código Civil Federal. Recuperado de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_090318.pdf. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 09 de marzo de 2018.
- Merchand, M. A. (2015), *Estado y Reforma Energética en México*, Problemas Del Desarrollo, 46 (183), 117–139. <http://doi.org/10.1016/j.rpd.2015.10.006>

Muñoz Hernan, Y., & Ramos Perez, M. E. (2010), Medición: Escuelas, herramientas, técnicas. a Gizateka. Recuperado de: <https://www.google.es/#q=Mediación.+escuelas,+herramientas,+técnicas>

Rodríguez Padilla, V. (2016), *Industria eléctrica en México : tensión entre el Estado y el mercado*. Problemas de Desarrollo, 185(47), 33–55.

Rondón García, L. M. (2011). Modelos de mediación en el medio multiétnico. Trabajo Social, (13), 153–169. Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/tsocial/article/view/28444/39616>

SEDATU. (s.f.). ACUERDO por el que se emiten los Lineamientos y Modelos de Contratos para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos para realizar actividades de la Industria Eléctrica sujetas al Uso y Ocupación Superficial. No publicado.

SEDATU. (2015). Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2015.

Treviño Castillo, R. (2014). *Reforma energética y núcleos agrarios*. Procuraduría Agraria.

ANEXOS

Anexo 1. Lista de Verificación del 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.	✓	
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	✓	
3.	Informe detallado del proyecto energético y el carácter con el que se desarrollara el mismo, acreditando dicho carácter, así mismo debe contener: a) Ubicación del proyecto energético que se pretende desarrollar, incluyendo coordenadas UTM, vías de acceso, referencias de campo y acompañada de un plano de ubicación;	✓	
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;	✓	
5.	Los tabuladores actualizados sobre los valores promedio de la tierra, según corresponda a su propuesta.	✓	
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;	✓	
7.	a) Propuesta de contraprestación hecha;	✓	
	b) Razones de la negativa;	✓	
	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;	✓	
	d) Lugar para llevar a cabo las reuniones;	✓	
	e) Plazos; y	✓	
	f) Lengua o idioma.	N/A	
8.	Copia del oficio de notificación a las Secretarías de Energía (SENER) y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) (o solo SEDATU) del inicio de las negociaciones;	✓	

No.	Documentación	Cumple	
		Si	No
9.	Estudio de Impacto Social	✓	
10.	Estudio de Impacto Ambiental	✓	
11.	Estudios Técnicos necesarios de acuerdo al proyecto a desarrollarse	✓	

Fuente: SEDATU, 2015

Anexo 2. Introducción del Mediador

Mediador: Soy Iván Montes, mediador energético de la SEDATU, me interesa compartirles información y al mismo tiempo conocer su opinión con respecto a la legislación vigente sobre el uso y ocupación superficial para la instalación de una Planta hidroeléctrica y quisiera que pudiéramos entablar un diálogo relacionado a las diferencias suscitadas entre ustedes. Agradezco y los felicito que hayan decidido voluntariamente venir a mediación para solucionar el problema que tuvieron. Para poder ayudarles mejor, tenemos que establecer una serie de normas para esta sesión, que todos debemos respetar. Las normas son las siguientes:

- Se establecerán turnos de palabra para contar las diferencias que han tenido
- Mientras que uno habla el otro permanecerá en silencio escuchándole.
- No se puede interrumpir el discurso de la otra persona.
- Se dará el mismo tiempo para intervenir.
- No está permitido: dar voces, insultarse, menospreciarse, utilizar sobrenombres, etc.
- No se consentirá ningún tipo de agresión.
- Lo que hablemos es totalmente confidencial y no deberá salir de este espacio.

Si estas normas no se cumplen en algún momento, me veré obligado a detener la mediación bajo los supuestos señalado en la legislación vigente.

Los aspectos del papel del mediador energético, en el proceso de la mediación, son los siguientes:

- No debe hacerse juicios de valor ni de las personas ni de las opiniones.
- Las intervenciones servirán para clarificar el problema.

Anexo 3. Acta de Sesión Final de Mediación

ACTA DE SESIÓN FINAL DE MEDIACIÓN, QUE SE LEVANTA CON LA PRESENCIA POR UNA PARTE DE LA EMPRESA DENOMINADA HIDROELÉCTRICA DEL ISTMO S.A. DE C.V., QUIEN COMPARECE EN ESTE ACTO, EN SU CARÁCTER DE SOLICITANTE DE LA MEDIACIÓN, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. SALOMÓN CAMHAJI SAMRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL “ASIGNATARIO O CONTRATISTA”, QUIEN ES TITULAR DE UN CONTRATO SUSCRITO CON LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON NUMERO SE-DM-VRAG-002-2016 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA HIDROELÉCTRICA, Y POR LA OTRA EL C. JUAN MÉNDEZ VÁZQUEZ; 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 CON UNA SUPERFICIE DE 1-51-58 HA NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DESARROLLO, MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y OPERACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA HIDROELÉCTRICA “BENITO JUÁREZ”. QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA EN ESTE ACTO, SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES” CON LA INTERVENCIÓN DEL C. IVÁN MONTES JIMÉNEZ MEDIADOR CERTIFICADO DESIGNADO PARA INTERVENIR EN LA SOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS SURGIDAS ENTRE “LAS PARTES” EN ADELANTE “EL MEDIADOR”.

En la ciudad de Oaxaca de Juárez, estado de Oaxaca, el día 5 de marzo de del año 2018 y siendo las 11:00 horas. Presentes en el local que ocupan las oficinas de la Delegación estatal de la SEDATU comparecen:

El suscrito C. IVÁN MONTES JIMÉNEZ, mediador certificado, designado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) como mediador entre las partes para resolver las diferencias existentes entre ellas generadas con motivo del uso u ocupación de las superficies y para el proyecto arriba mencionados, mediante

oficio número MED/E/012/2018 de fecha 20 de enero de 2018, quien se identifica con su credencial de elector y quien actúa, asistido en este acto por el **C. JUAN GALINDO PÉREZ.**

La empresa denominada **HIDROELÉCTRICA DEL ISTMO S.A. DE C.V.**, quien comparece y actúa por conducto de su representante legal el **C. SALOMÓN CAMHAJI SAMRA**, quien se identifica con credencial de elector con el carácter de parte solicitante del inicio del procedimiento de mediación que en este acto se da por iniciado.

El **C. JUAN MÉNDEZ VÁZQUEZ** en su carácter de titular de los derechos parcelarios que actúa por sí mismo y quien se identifica con Credencial de elector emitida por el INE y como titular de los terrenos, bienes, o derechos cuyo uso y ocupación superficial son requeridos para la ejecución, desarrollo, operación, vigilancia o mantenimiento del proyecto de Construcción de la Planta Hidroeléctrica “Benito Juárez” arriba anunciado, del predio con una extensión de 1-51-58 Ha ubicado en el municipio de Santa María Jalapa del Marqués, distrito de Tehuantepec, Oaxaca, denominado en lo sucesivo como **“LA SUPERFICIE”**

ANTECEDENTES

- I. El **“ASIGNATARIO CONTRATISTA”** manifestó por escrito de fecha 9 de junio de 2017 su interés a **“EL TITULAR”** en contratar con él, el uso u ocupación de **“LA SUPERFICIE”**.
- II. Que el **“ASIGNATARIO CONTRATISTA”** mostró y describió a **“EL TITULAR”** el proyecto que planea desarrollar al amparo de la asignación o contrato para la construcción de la Planta Hidroeléctrica “Benito Juárez”, que planea desarrollar al amparo de la asignación o contrato respectivo y atendió las dudas y cuestionamientos del propietario titular del terreno bien o derecho de que se trate 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 y/o en su comunidad o localidad, en términos de lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley de Industria Eléctrica (LIE).

III. Con motivo de las necesidades de uso y/o ocupación superficial manifestadas por el “**ASIGNATARIO O CONTRATISTA**”, entre “**LAS PARTES**” se reunieron para celebrar las negociaciones a que se refiere el artículo 74, 75, 76 y 77 de la Ley de la Industria Eléctrica.

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 “**ASIGNATARIO O CONTRATISTA**”, solicitó en términos de lo dispuesto por el artículo 79 fracción II de la Ley de la Industria Eléctrica 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 10 de febrero de 2018 las partes fueron citadas por escrito y comparecieron ante “**EL MEDIADOR**” a efecto de que “**EL TITULAR**” manifestara si estaba de acuerdo 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 que en esta fecha se inicia.

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 “**ASIGNATARIO O 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 correspondiente.

VII. Que lo manifestado por las partes consta en el expediente número 007/EME/2018 abierto ante la Dirección General de Contratos y Negociaciones de la SEDATU.

VIII. Que con fecha 20 de febrero “**LAS PARTES**” y “**EL MEDIADOR**” se reunieron y manifestaron que existen las condiciones físicas, materiales, jurídicas y de seguridad necesarias para proceder a dar inicio a primera sesión de mediación. Y que en esa misma fecha acordaron llevar una segunda sesión de mediación el día 5 de marzo de 2018.

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 dar inicio a esta segunda sesión de mediación.

“EL MEDIADOR” agradece la asistencia de **“LAS PARTES”** e indica que a partir de ese momento da inicio la mediación y las exhorta a que mediante el diálogo logren un acuerdo para dar solución al conflicto planteado.

Asimismo manifiesta que en caso de que **“LAS PARTES”** no lleguen a un acuerdo en el plazo de los 120 días naturales que dura la mediación, la Secretaria de Energía (SENER) podrá solicitar a la SEDATU que de trámite ante el Ejecutivo federal la constitución de una servidumbre legal de hidrocarburos por vía administrativa.

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

*Su agradecimiento a **“EL TITULAR”** por haber asistido a la reunión y manifiesta que tiene la plena voluntad de platicar y que está dispuesto a realizar una nueva oferta económica para que valore la posibilidad de otorgar los permisos necesarios para que él pueda construir la obra para la cual fue contratado, pues tiene conocimiento de que **“EL TITULAR”** presenta dudas y exigencias con relación al predio.*

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

*Manifiesta que en la información que le proporcionó el **ASIGNATARIO O CONTRATISTA** es insuficiente para comprender los alcances que tendrá el proyecto. Además solicita se le brinde asesoría técnica y legal a costo del **ASIGNATARIO O CONTRATISTA** en virtud de que no entiende diversos aspectos del proyecto.*

*Que considera que el **ASIGNATARIO O CONTRATISTA** no se le está dando el valor real que tiene su predio, que ha escuchado que la tierra vale mucho porque presenta las condiciones idóneas para el desarrollo del proyecto hidroeléctrico. Considera que el ofrecimiento tampoco tomó en consideración el pago de los Bienes Distintos a la Tierra, como son sus cultivos y las construcciones de su propiedad que tendrán que ser demolidas. Solicita la explicación a sus abogados y le muestren donde firmaron el contrato con CFE.*

No obstante manifiesta que está dispuesto a escuchar la nueva oferta de indemnización por las afectaciones que pudiera generar la obra.

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

*Que una vez que se han identificado las necesidades y propuestas de cada una de “**LAS PARTES**” es necesario avanzar en las negociaciones y los exhorta a continuar con el dialogo constructivo y respetuoso para alcanzar acuerdos satisfactorios para ambos.*

Después de un amplio dialogo entre “**LAS PARTES**” y teniendo en cuenta las consideraciones que sobre el particular ha hecho “**EL MEDIADOR**”, estas llegan a los siguientes **ACUERDOS**:

a) *Se otorgará asesoría técnica y legal a “**EL TITULAR**” y los gastos derivados de la misma será cubierta por el “**ASIGNATARIO O CONTRATISTA**”*

b) **La modalidad:**

Compraventa: *tiene por objeto transferir la propiedad del Inmueble por parte “**EL TITULAR**” en favor del “**ASIGNATARIO O CONTRATISTA**”, a cambio de un precio cierto negociado y pactado en la forma acordada.*

En el caso de propiedad ejidal o comunal se indicará que es indispensable se cuente con el dominio pleno respecto de la superficie objeto de Compraventa contemplado en los artículos 23, fracción IX, 56, 81 al 84 y 86 de la Ley Agraria, mismo que resulta del acuerdo expreso de la Asamblea de Ejidatarios o Comuneros.

c) **La contraprestación:** *Por el predio de 1-51-58 ha se llegó a un acuerdo de que el “**ASIGNATARIO O CONTRATISTA**” pagará a “**EL TITULAR**” un monto de 150 pesos el metro cuadrado, dando un total de \$2,273,700.00.*

En virtud de lo expresado tanto por “**EL TITULAR**” como por “**EL MEDIADOR**”, “**EL CONTRATISTA**” señala que con la finalidad de que se logre un acuerdo

satisfactorio tanto para su empresa como para “**EL TITULAR**” de la tierra existe disposición suya para llegar una propuesta de contraprestación que las anteriores que ha presentado a los titulares de la tierra.

En uso de la palabra el mediador pone a consideración de las partes **LOS ACUERDOS** a que se ha llegado en la mediación.

“**LAS PARTES**” en este proceso de mediación reconocen y aceptan después de un amplio dialogo, celebrar un contrato de compraventa y que el precio por metro cuadrado de tierra será de 150 pesos. También aceptan que la contraprestación será pagada en efectivo y en una sola exhibición.

Siendo las 12:30 horas del día 5 del mes de marzo del año 2018 “**LAS PARTES**” y “**EL MEDIADOR**”, dan por concluida la presente sesión de mediación y firman al calce la presente acta:

“ASIGNATARIO O CONTRATISTA”

Nombre y firma

“EL TITULAR”

Nombre y firma

“EL MEDIADOR”

Nombre y firma