

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO
SUBDIRECCIÓN DE POSTGRADO



MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTO DE ACCESO A LA
TIERRA PARA LA INSTALACIÓN DE UNA LINEA DE TRANSMISIÓN
ELÉCTRICA EN EL EJIDO GRAL. VICENTE GUERRERO DE CÁRDENAS,
TABASCO.

Tesina

Que presenta ALEJANDRA HERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ
Como requisito parcial para obtener el Diploma como
ESPECIALISTA EN MEDIACIÓN ENERGÉTICA

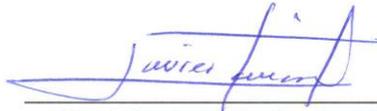
Saltillo, Coahuila

Enero 2019

MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTO DE ACCESO A LA
TIERRA PARA LA INSTALACIÓN DE UNA LINEA DE TRANSMISIÓN
ELÉCTRICA EN EL EJIDO GRAL. VICENTE GUERRERO DE CÁRDENAS,
TABASCO.

Tesina

Elaborada por ALEJANDRA HERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ 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



Dr. Marcelino Cabrera De la Fuente
Subdirector de Postgrado
UAAAN

CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO DE LA OBRA

A quien corresponda:

El Autor cede a la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro, con carácter gratuito y con fines exclusivamente de investigación y docencia, los derechos de reproducción y comunicación pública de la tesina denominada "**MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTO DE ACCESO A LA TIERRA PARA LA INSTALACIÓN DE UNA LINEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA EN EL EJIDO GRAL. VICENTE GUERRERO DE CÁRDENAS, TABASCO**". La titularidad de los derechos morales y explotación de propiedad intelectual sobre la tesina, pertenece y seguirá perteneciendo al Autor.

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

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

Se firma la presente autorización en la ciudad de Saltillo, Coahuila, México a los 24 días del mes de Enero del año 2019.



Alejandra Hernández Domínguez

Índice

| | |
|--|------------|
| Glosario de términos | iii |
| Agradecimientos | vi |
| I.- INTRODUCCIÓN | 1 |
| 1.1. Origen y antecedentes del problema | 2 |
| 1.2. Justificación de la intervención del mediador | 7 |
| 1.3. Objetivos del estudio de caso | 8 |
| II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS | 10 |
| 2.1. El conflicto. | 10 |
| 2.1.1. <i>Clasificación del conflicto.</i> | 11 |
| 2.2. Mediación. | 12 |
| 2.2.1. <i>Mediación para el uso y ocupación superficial.</i> | 14 |
| 2.3. Modelos de mediación | 15 |
| 2.4. Técnicas y herramientas de mediación | 17 |
| 2.5. Marco legal | 21 |
| 2.5.1. <i>Ley de la Industria Eléctrica</i> | 22 |
| 2.5.2. <i>Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica</i> | 22 |
| 2.5.3. <i>Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos.</i> | 23 |
| III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN | 25 |
| 3.1. Procedimiento | 25 |
| 3.1.1. <i>Etapa preparatoria.</i> | 28 |
| 3.1.2. <i>Etapa de diálogos.</i> | 31 |
| 3.1.3. <i>Propuesta de contraprestación.</i> | 33 |
| IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN | 35 |
| V. CONCLUSIONES | 38 |
| VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 39 |
| Anexos | 41 |
| Anexo 1. Temporalidad de las etapas del proceso de negociación y mediación para el uso y ocupación superficial | 41 |
| Anexo 2. Documentación requerida para la mediación | 41 |
| Anexo 3. Formato de primera convocatoria a sesión de mediación | 46 |
| Anexo 4. Formato de acuerdo para la mediación | 47 |

Glosario de términos

Analogía. Relación existente entre un caso previsto expresamente en una norma jurídica y otro que no se encuentra comprendido en ella, pero que, por la similitud con aquél, permite igual tratamiento jurídico, sin agravio para la justicia. La analogía es un método de aplicación del Derecho fundado en el principio de equidad que exige que la resolución de los casos semejantes sea idéntica.

Aplicación supletoria. La supletoriedad de las normas opera cuando existiendo una figura jurídica en un ordenamiento legal ésta no se encuentra regulada en forma precisa, sino que es necesario acudir a otro cuerpo de leyes para determinar sus particularidades.

Avalúo. Operación de tasación o justiprecio (determinación del valor) de bienes, realizada con el objeto de servir de base para su venta y división, o para la liquidación de ciertos impuestos relacionados con el bien. Se genera un documento que contiene el valor determinado en el avalúo.

CENACE. Centro Nacional de Control de Energía

CFE. Comisión Federal de Electricidad

Contraprestación. Servicio o pago que una persona o entidad hace a otra en correspondencia al que ha recibido o debe recibir.

CRE. Comisión Reguladora de Energía

Diario Oficial de la Federación (DOF). Publicación del Poder Ejecutivo Federal a través de la cual se difunden leyes, decretos, circulares y demás disposiciones emitidas por los tres poderes de la Unión, con el objeto de darlos a conocer a fin de que sean observados y aplicados debidamente. Orgánica y administrativamente, la unidad administrativa responsable de esta actividad depende de la Secretaría de Gobernación.

Ejidatario. Sujeto agrario integrante del núcleo ejidal, mexicano, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, que cuenta con certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente, con certificado

parcelario o de derechos comunes o con resolución de la autoridad agraria o sentencia del Tribunal Agrario. Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.

Funcionario público. Persona que por disposición inmediata de la ley, ya sea por elección popular o nombramiento, participa en el ejercicio de una función pública. Es la actividad dirigida a la realización de las funciones correspondientes al Estado.

Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. (INDAABIN). Órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública para el ejercicio de las atribuciones que a esa dependencia le confieren la Ley General de Bienes Nacionales y demás leyes, reglamentos y ordenamientos jurídicos de carácter federal en materia de avalúos

Las Partes. El Interesado y el Propietario y /o titular del inmueble.

Parcela ejidal. Superficie asignada por la asamblea a los integrantes de un ejido o comunidad; acto a partir del cual corresponde a los ejidatarios o comuneros su uso y disfrute en términos de la Ley Agraria, el reglamento interno o estatuto comunal.

Predio. Es la superficie que tiene una persona en propiedad o posesión debidamente delimitada.

Procuraduría Agraria (PA). Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio; con funciones de servicio social, encargado de la defensa de los derechos de los sujetos agrarios (ejidatarios, comuneros, sucesores de estos, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados, posesionarios, jornaleros agrícolas, colonos, nacionaleros y campesinos en general).

Propiedad. Es el poder que una persona física o moral ejerce de manera directa e inmediata sobre bienes muebles, inmuebles y derechos para aprovecharlos en el ámbito jurídico, siendo oponible a terceros.

Proyecto de inversión. Propuesta técnica, económica, social y financiera para determinar la viabilidad y rentabilidad de actividades productivas o de servicios, que se pretenden llevar a cabo por inversionistas interesados y sus socios.

SEDATU. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Servidumbre. Derecho o uso que un inmueble tiene sobre otro, para provecho suyo o de utilidad pública (servidumbre de paso). Derecho impuesto por la administración, cualquiera que esta sea, sobre un bien con objeto de atender una necesidad en beneficio de la colectividad.

Agradecimientos

A la Universidad Nacional Autónoma Agraria Antonio Narro (UAAAN), al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que me brindaron la oportunidad para obtener una beca, y a la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental (SERNAPAM) del Estado de Tabasco por brindarme las facilidades necesarias para cursar la especialidad en Mediación Energética.

A los profesores y asesores de tesis por su colaboración y conocimiento que sirvieron de base para presentar un trabajo de calidad.

A mis compañeros y amigos que de alguna manera compartieron experiencias profesionales valiosas para el desarrollo de esta tesina.

A mi familia, en especial a mi hijo, por su comprensión y apoyo incondicional.

Alejandra Hernández Domínguez

I.- INTRODUCCIÓN

A raíz de la reforma energética en México aprobada en el año 2013, surgió la mediación para el uso y ocupación superficial como un proceso para la solución de conflictos entre propietarios o titulares de terrenos, bienes o derechos con interesados en el desarrollo de proyectos energéticos, otorgando facultades a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), reguladas por las Leyes de Hidrocarburos y de la Industria Eléctrica y sus reglamentos, a fin de intervenir en el proceso de negociación mediante la figura del mediador. (CGEUM, 2014)

El objetivo de la mediación para el uso y ocupación superficial es que a través del diálogo y voluntad de las partes involucradas se construyan acuerdos con beneficios mutuos, certeza jurídica y una relación armónica duradera entre los propietarios o titulares de terrenos, bienes o derechos y los interesados en el desarrollo de proyectos energéticos.

En este trabajo se abordará el estudio de un caso hipotético en el que existe un conflicto para el desarrollo de un proyecto de energía eléctrica en el ejido Gral. Vicente Guerrero del municipio de Cárdenas, Tabasco, el cual requiere la intervención de un mediador en materia de uso y ocupación superficial de la tierra. Para este fin, durante el desarrollo del presente trabajo se aplicarán los conocimientos adquiridos durante la Especialidad en Mediación Energética y se estudiarán los pasos que el mediador debe seguir para conducir de manera exitosa el proceso de mediación y lograr un acuerdo satisfactorio entre las partes dentro del marco legal regulatorio correspondiente a la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de agosto de 2014. (CGEUM, 2014)

El trabajo será realizado mediante la técnica de estudio de caso, la cual resulta ideal para llegar a una decisión razonada a través del análisis, la síntesis y evaluación de información referente a un problema específico. A través de esta

técnica didáctica con base en propósitos metodológicos, se utiliza el modelo para enseñar a aplicar principios y normas legales establecidas, a fin de desarrollar un pensamiento deductivo, a través de la atención preferente a la norma, a las referencias objetivas y encontrar la respuesta correcta a la situación planteada (Martínez y Musitu, 1995).

1.1. Origen y antecedentes del problema

El conflicto que se toma como caso de estudio para esta tesina es hipotético y se supone que se origina después de que una empresa interesada en implementar un proyecto de instalación de una línea de transmisión de energía eléctrica fracasó en su intento de negociación con el titular del terreno, perteneciente al ejido Gral. Vicente Guerrero (C-29), Cárdenas, Tabasco, propietario del predio por donde pasará la línea de transmisión, quien no acepta la contraprestación, términos y condiciones para el uso, goce o afectación de su propiedad.

Comenzaremos reconociendo el motivo del conflicto, el cual se da a partir de la inconformidad por parte de un ejidatario que no quiere que le paguen el terreno a valor comercial, porque dice que le ha costado muchos años y mucho dinero el que ese terreno sea fértil y que está próximo a obtener un apoyo de una empresa francesa para traer semilla de chinola y que sacará muchísimo dinero de eso, que si le pagan por lo que él va a sembrar ahí y se lo pagan como si ya estuviera produciendo podría negociar una contraprestación y modalidad. Cabe señalar que la empresa francesa tiene un contrato firmado con el ejidatario de promesa de compraventa de una tonelada de semilla de chinola.

A continuación, se describen de manera general las características del área en la que se supone se desarrolla el conflicto hipotético motivo de esta tesina. El ejido Gral. Vicente Guerrero (C-29) se localiza en el municipio de Cárdenas, Tabasco, cabecera municipal es la ciudad de H. Cárdenas.

Colinda al norte con el Golfo de México y los municipios de Paraíso y Comalcalco; al este con los municipios de Comalcalco, Cunduacán y el estado de Chiapas; al sur con el estado de Chiapas y el municipio de Huimanguillo; al oeste con el municipio de Huimanguillo, el estado de Veracruz-Llave y el Golfo de México.

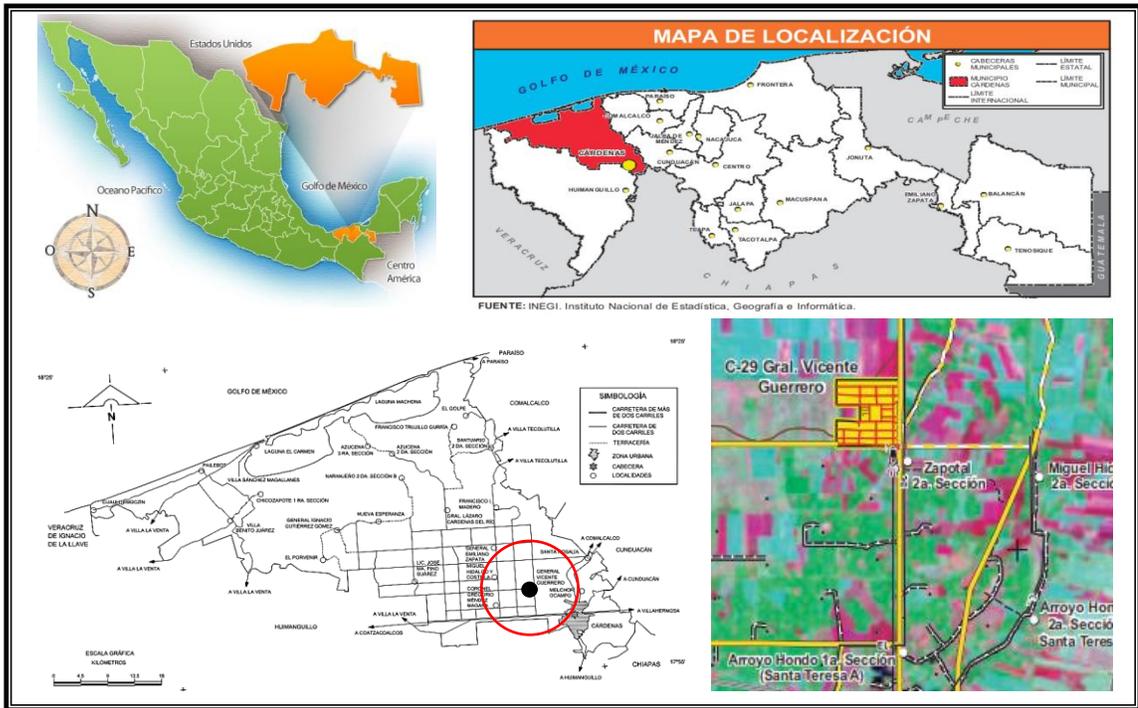


Figura 1. Localización del ejido Gral. Vicente Guerrero (C-29)

En lo que respecta a la distribución de energía eléctrica en el municipio de Cárdenas, según el Anuario Estadístico (INEGI, 2014), existe un total de 70,111 usuarios de los cuales 63,117 son de uso doméstico, 219 de alumbrado público, 59 al sistema de bombeo de agua potable y aguas negras, 12 al sector agrícola y 6,704 del sector industrial y de servicios. (Cárdenas, 2018).

En cuestiones de seguridad pública, es importante precisar que en los últimos años se han incrementado los índices de inseguridad en el estado de Tabasco, refiriéndonos en lo particular al municipio de Cárdenas, el cual se ha catalogado entre los más inseguros, siendo algunas zonas cercanas al ejido Gral. Vicente Guerrero (C-29) donde se han presentado casos de secuestros por grupos

criminales para extorsionar a los habitantes del lugar. Con base al Anuario Estadístico (INEGI, 2013), en el que se dividen tipos de presuntos delitos consumados con registro en averiguaciones previas iniciadas y/o carpetas de investigación abiertas en ministerios públicos, para el municipio de Cárdenas destacan los rubros siguientes: 85 casos de homicidios, 5 feminicidios, 1 caso de tráfico de menores y 2 raptos. En delitos que atentan contra la libertad personal se encontraron 377 presuntos delitos consumados, 185 casos sobre abuso sexual, 105 de hostigamiento sexual y 1,431 denuncias por robo a casa habitación. (Cárdenas, 2018)

En lo que respecta a cultivos en el municipio de Cárdenas, destaca la caña de azúcar que genera el 73% de la derrama económica anual que percibe el municipio por actividades agrícolas. Cabe mencionar que el ejido Gral. Vicente Guerrero (C-29) se encuentra ubicado en la zona denominada “Plan Chontalpa”, programa de desarrollo creado en Tabasco en el año 1963, el cual abarcó 90 mil hectáreas y 5 mil familias, considerado como un ensayo de modernización agropecuaria, cuyos objetivos fueron habilitar tierras mediante el drenaje y el talado de la selva, la construcción de caminos, la conformación de núcleos de población (ejidos), entre otros (Barkin 1978).

La chinola (*maracuyá, mburukuja, pasionaria, parcha, parchita o mburucuyá*) se cultiva comercialmente en la mayoría de las áreas tropicales y subtropicales. De acuerdo con investigaciones realizadas para el presente trabajo, se encontró que en el estado de Tabasco desde 1990 se han realizado cultivos de chinola, principalmente en zonas de Huimanguillo en superficies de hasta 25 hectáreas. (VINCULANDO, 2018).

Durante la investigación se encontró que en el año 2015, en el municipio de Cárdenas se registraron cultivos de aproximadamente 5 hectáreas de chinola en el ejido Venustiano Carranza (C-33) aplicando técnica de riego por goteo, con una producción de alrededor de 16 toneladas de chinola en dos ciclos,

durante los meses de marzo y diciembre. (20Minutos, 2018). Lo anterior significa que el rendimiento anual promedio del cultivo es de 3.2 ton/ha.

Para el presente caso de estudio se asume que una empresa denominada "Torres-Tab", es la interesada en la construcción y operación de una "línea de transmisión eléctrica", mediante la cual se realizará la transmisión y distribución de la energía eléctrica desde una plataforma de generación (planta generadora) y/o regulación (subestación). El proyecto consiste en una obra que en su proceso de implementación considera la construcción, montaje, instalación y operación de una línea de transmisión de energía eléctrica de 115 Kv. La línea de transmisión estará constituida por conductores (cables de acero), estructuras de soporte (torres), aisladores, accesorios de ajustes entre aisladores y cables de guarda (usados en líneas de alta tensión, para protegerlas de descargas atmosféricas).



Figura 2. Tendido de línea de transmisión de energía eléctrica



Figura 3. Torre de transmisión de energía eléctrica

El procedimiento básico para la instalación de la infraestructura requerida, consiste en la cimentación de las bases de soporte para las torres, mismas que se levantarán mediante estructuras pre armadas que se irán colocando por etapas y niveles hasta formar la torre, después se realizará el tendido de los cables que irán siguiendo el cadenamamiento del trazo del proyecto general.

Para la construcción y operación del proyecto se requiere ocupar una superficie correspondiente a derecho de vía, necesario para la operación de la línea de transmisión, dentro de la cual se ejecutarán todas las acciones de preparación de sitio y construcción de infraestructura necesaria, por lo cual la empresa requiere llegar a un acuerdo con el propietario legítimo de la parcela ejidal de 05-00-00 hectáreas identificada con el registro No. 204 Z1 P1/4, ubicada en el ejido Gral. Vicente Guerrero (C-29) del municipio de Cárdenas, Tabasco, de las cuales la empresa planea ocupar 00-74-00- hectáreas de su predio y formalizar un contrato con el propietario del terreno.

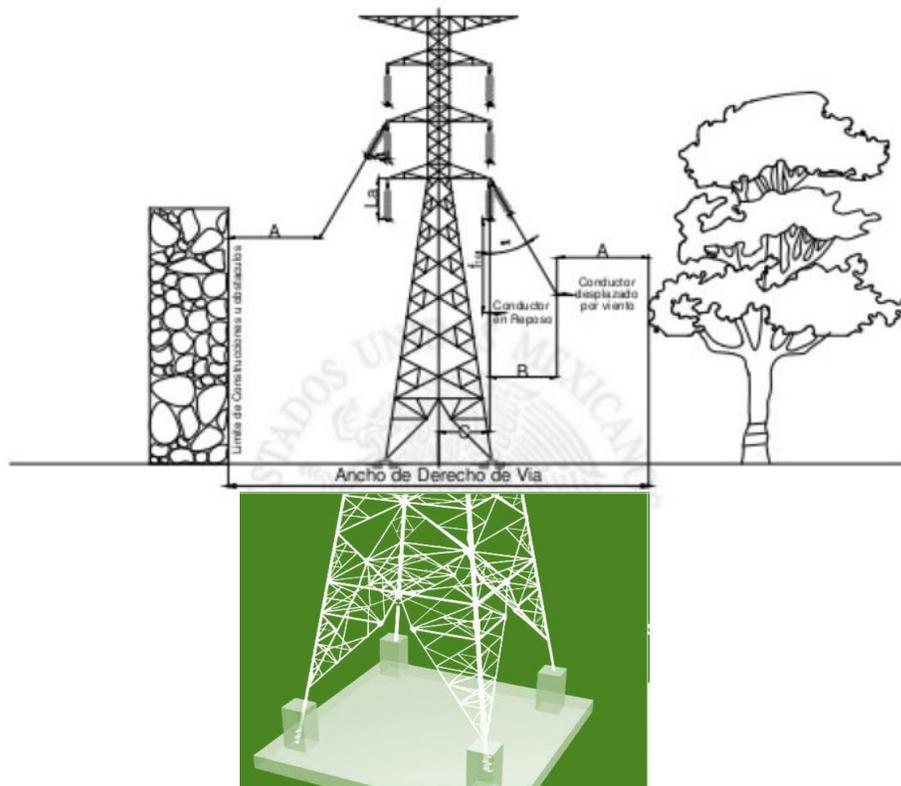


Figura 4. Derecho de Vía y cimentación de la torre de transmisión

Dentro de esta área se ubicará el derecho de vía el cual presentará un ancho de 9.25 metros para cada lado, partiendo desde el eje central del trazo del proyecto, por lo cual el ancho total del derecho de vía es de 18.5 metros y de

largo se ocupará una extensión de 400 metros. La cimentación de las torres (estructura de soporte) se hará sobre el derecho de vía, considerando para cada torre una superficie de 4x4 metros (16 m^2).



Figura 5. Mediciones del proyecto de la línea de transmisión

Los datos técnicos relacionados a este proyecto son muy importantes para el mediador, pues durante el desarrollo de la mediación son factor fundamental para la toma de decisiones dentro de las posibles alternativas de solución al conflicto entre las partes.

1.2. Justificación de la intervención del mediador

Es común que existan diferencias y desacuerdos durante las negociaciones, que de no ser guiadas adecuadamente podrían desencadenar una serie de problemas que ponen en riesgo los derechos de las partes; por esta razón, el papel del mediador es de gran importancia ya que al conciliar tomando en cuenta el marco legal regulatorio en la materia, se genera justicia social al buscar una contraprestación justa para los dueños de la tierra y al mismo tiempo se contribuye a la consecución de proyectos e inversiones que impulsen el desarrollo y crecimiento económico del país.

La reforma energética aprobada en el año 2013, otorgó a la SEDATU a través de la figura del mediador, la responsabilidad de facilitar la solución de conflictos originados durante negociaciones fallidas para la realización de proyectos energéticos productivos, actuando como tercero neutral entre inversionistas y titulares de la tierra. La mediación puede ser solicitada ante la falta de acuerdo entre las partes, una vez agotados 180 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del aviso de interés por parte del interesado, con fundamento en lo estipulado en el artículo 79 del capítulo VIII Del Uso y Ocupación Superficial de la Ley de la Industria Eléctrica. (CGEUM, 2014)

Por lo anterior y dada las condiciones para el presente caso de estudio, la figura del mediador es fundamental para que a partir de un dialogo constructivo se logre un acuerdo satisfactorio para las partes conforme a la normatividad aplicable. (SEDATU, 2015)

1.3 Objetivos del estudio de caso

Considerando que hoy en día se registran ineficiencias significativas en la operación de la red de distribución de energía eléctrica y que la reforma energética permite al Estado celebrar contratos con particulares que llevan a cabo el financiamiento, mantenimiento, gestión, operación y ampliación de la infraestructura necesaria para prestar el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, el objetivo principal de este trabajo es determinar los pasos, técnicas y herramientas adecuadas para lograr una mediación exitosa entre el ejidatario y la empresa (las partes) del caso hipotético en cuestión; que tenga como resultado un acuerdo satisfactorio que dé solución al conflicto y permita la ejecución del proyecto de energía.

Objetivos específicos:

- Identificar el problema
- Identificar posiciones e intereses de las partes
- Identificar las propuestas de solución de las partes
- Determinar las técnicas idóneas para solucionar el caso

- Determinar la contraprestación y tipo de contrato idóneo para el caso

II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS

En el presente capítulo abordaremos los conceptos fundamentales a fin de comprender los beneficios de utilizar la mediación para resolver varios tipos de conflictos. Comenzaremos estudiando la naturaleza del conflicto, su clasificación y origen, lo cual nos permitirá entender la mejor manera de afrontarlos. Posteriormente definiremos las ventajas y desventajas de la mediación, así como los modelos tradicionales utilizados para resolver este tipo de controversias; y continuaremos con la descripción de la mediación para el uso y ocupación superficial de proyectos energéticos, sus principios y bondades para finalmente abordar la legislación aplicable al caso de estudio.

2.1. El conflicto.

La palabra conflicto viene de la voz latina *conflictus*, que deriva a su vez del verbo *confligere* que significa combatir, luchar, pelear. En el campo del derecho, conflicto significa una serie de posiciones antagónicas, es decir una oposición social que expresa una oposición de intereses. González Peña (2010)

Existen diversos conceptos de “conflicto”, Vinyamata (2001) lo define como lucha, desacuerdo, incompatibilidad aparente, confrontación de intereses, percepciones o actitudes hostiles entre dos o más partes.

Según Fierro Ferráez (2010) los conflictos son inherentes al ser humano, los principales obstáculos en el desarrollo de México es la falta de acuerdos y espacios para diálogos constructivos, pero también tiene que ver con la satisfacción de necesidades, el miedo y el estrés que pueden detonar en actitudes violentas.

Es necesario estudiar algunas de las múltiples clasificaciones que realizan diversos especialistas en este ámbito, con el objeto de poder identificarlos, entenderlos y ubicarlos para posteriormente tratar de resolverlos, ya que existen diversas maneras para poder afrontar una situación conflictiva.

2.1.1. Clasificación del conflicto.

González Peña (2010), clasifica los conflictos en función a diversos elementos:

En función al elemento agresividad:

- **Agresivos.** Cuando las partes tienen intención de causar daño, en muchas ocasiones el daño no es meramente intencional sino efectivo como lo puede ser en los conflictos bélicos.
- **No agresivos.** En este tipo de conflictos el daño no es efectivo ni está en las intenciones de las partes.

En función del elemento de interés:

- **Cooperación.** El interés de ambas partes está asociado.
- **Competición.** Un alto interés por uno y bajo por el otro.
- **Evitación del conflicto.** Un bajo interés de las partes.

En función del elemento conducción: es decir, en base a como se desarrolla:

- **Dominación.** Una parte intenta imponer su voluntad a la otra a través de diversos medios como lo son físicos o psicológicos.
- **Capitulación.** Aparece cuando una de las partes cede el triunfo a la otra.
- **Inacción.** Una parte no hace nada o aparenta no hacer nada.
- **Retirada.** Una de las partes decide no continuar participando en el litigio.
- **Competición.** Ambas partes luchan, ambas quieren imponerse.

Resulta necesario comprender que no todo lo referente al conflicto es negativo, por esta razón hay que mirar el lado positivo de ellos, ya que al solucionarlos se aprende de nuestros errores, se aclaran los malos entendidos y las falsas expectativas.

El hombre tiene una relación con su entorno y con los demás seres humanos, de la constante interacción con ellos es posible que se generen conflictos derivados de las diversas formas de pensar, ya sea por su cultura, costumbres o que provengan de una mala comunicación al no poder exteriorizar de una manera adecuada lo que pretende decir a sus interlocutores.

Es importante abordar lo relacionado al conflicto, ya que es lo que motiva o da origen a la aparición de los Medios Alternativos de Solución de Controversias (MASC), que sirven como mecanismos de resolución de conflictos de carácter jurídico que se pueden ser aplicados en nuestro país bajo el principio constitucional de justicia alternativa, mediante procedimientos no jurisdiccionales; expuesto lo anterior, a continuación estudiaremos el concepto de mediación y posteriormente su aplicación para el uso y ocupación superficial de proyectos de energía.

2.2. Mediación.

La mediación ha sido definida de diversas maneras, a continuación, brindaremos definiciones de algunos autores estudiosos destacados en el tema, para Urquidi (1999), es un “proceso en el que las partes en conflicto deciden intentar la búsqueda de una solución a sus intereses en pugna de una manera cooperativa, con la ayuda de un tercero llamado mediador”.

Según Márquez Algara (2013), la mediación es un “procedimiento no adversarial, pacífico y cooperativo de resolución de conflictos cuyo propósito es lograr un acuerdo rápido y sin los costos de tiempo, dinero y esfuerzo que implicaría un proceso judicial”.

Wilde (1995) la define como “un procedimiento pacífico y cooperativo de resolución de conflictos. Se trata de una instancia eminentemente voluntaria: esto es, que las partes deciden participar o no en el mismo, ponerle fin en cualquier momento si así lo desearan o consideraren conveniente a sus intereses y no están obligados a llegar a un acuerdo”.

Para Folberg y Taylor (1997) es “un proceso mediante el cual los participantes, junto con la asistencia de una persona o personas neutrales, aíslan sistemáticamente los problemas en disputa con el objeto de encontrar opciones, considerar alternativas, y llegar a un acuerdo mutuo que se ajuste a sus necesidades”.

En ese sentido, podemos concluir con una definición propia y entender la mediación como un procedimiento en el que dos partes en conflicto deciden voluntariamente ser asistidos por una persona ajena e imparcial llamada mediador, para facilitar la comunicación en la búsqueda de alternativas que solucionen de manera pacífica sus diferencias, teniendo como resultado un acuerdo aceptable por las partes.

Algunos autores consideran la mediación y la conciliación como sinónimos, aunque apuntan que la mediación indica la actividad del tercero que actúa como mediador y a la conciliación como el contenido y propósito de su actividad.

De lo anterior se destaca que para la mediación están presentes dos elementos: La intervención de un tercero como facilitador para solucionar una controversia, y la ausencia de poder o facultad de ese tercero para solucionar el conflicto, al no poder imponer a las partes sus percepciones, valores o juicios. Es decir, las partes en conflicto conservan la facultad exclusiva de resolver su controversia y no el mediador, contrario al arbitraje, en donde la resolución está en manos del tercero.

De esta manera, podemos decir que dentro de los MASC la mediación busca negociar que las partes resuelvan sus problemas mediante la comunicación eficaz con la ayuda del mediador, quien facilitará las condiciones que permitirán el diálogo y la construcción de acuerdos satisfactorios para ambas partes.

La mediación es un elemento vital para edificar la paz, según la Declaración y Programa de Acción sobre una Cultura de Paz de la Organización de las Naciones Unidas, el arreglo pacífico de los conflictos y el desarrollo de aptitudes de negociación, diálogo y formación de consensos son compromisos, valores y estilos de vida necesarios para poder generar una paz positiva.

La mediación en México a pesar de ser poco conocida ha ganado aceptación, la mayoría de las entidades federativas ha legislado en este tema, y como consecuencia ha incluido los medios de justicia alterna a sus cuerpos normativos, sobre todo cuando se observan los resultados que ha tenido en otros países como Estados Unidos, Canadá, Argentina, etc.

La mediación proporciona elementos que ayudan a construir un puente entre las partes en conflicto, el mediador no sugiere, no decide ni aconseja y tampoco opina sobre las posibles soluciones del problema.

El mediador conduce y ayuda para que el diálogo entre las partes permita llegar a los acuerdos que generen relaciones duraderas que garantizarán el cumplimiento del mismo.

Concluyendo, el uso de la mediación puede traer grandes beneficios a nuestra sociedad, propiciando una justicia más participativa donde las partes involucradas resuelvan sus propios problemas, evitando así el desgaste en las relaciones personales que un litigio judicial genera para las partes, al mismo tiempo la utilización de este método ayuda a disminuir la carga que actualmente existe en las formas tradicionales para desahogar conflictos en el sistema judicial.

2.2.1. Mediación para el uso y ocupación superficial.

Este procedimiento se incluye en la ya mencionada reforma energética, en cuyo marco legal define la mediación como el proceso voluntario en el que los asignatarios y contratistas y los propietarios y/o titulares de terrenos, bienes o derechos, acuden ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) para determinar el Acuerdo, de conformidad con la normatividad aplicable; para tal fin la Ley otorga atribuciones a la SEDATU de asignar un Mediador Certificado, que será el servidor público encargado de desarrollar el proceso de Mediación.

La mediación para el uso y ocupación superficial es un proceso progresivo, por lo que una vez alcanzado un Acuerdo reconocido por las partes, éste es irreversible y debe observarse en lo subsecuente. Su procedimiento tiene

particularidades que lo hace diferente a la mediación convencional, ya que faculta a la SEDATU a través del mediador, para que éste realice una propuesta a las partes (interesado y titulares de terrenos) indicando el monto de la contraprestación y las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, cuando éstas no consigan llegar a un Acuerdo voluntario que concilie sus intereses y pretensiones afines a la naturaleza del proyecto energético, después de un periodo de tiempo establecido.

En el entendido de que la mediación convencional indica que el mediador solo conduce el procedimiento y, como ya se mencionó anteriormente, este no debe opinar, aconsejar y mucho menos proponer la manera de resolver el conflicto, para el caso de la mediación para el uso y ocupación superficial la Ley establece que transcurridos los tiempos destinados para que las partes logren un acuerdo, la mediación se convertirá en conciliación, y el mediador notificará personalmente a las partes la propuesta de contraprestación y contarán con un plazo determinado para manifestar su conformidad. De esta combinación de MASC surge la mediación sobre el uso y ocupación superficial para proyectos en energía.

2.3. Modelos de mediación

Existen tres líneas clásicas de pensamiento, con distintas filosofías, que originan modelos diferenciados de mediación. A continuación y tomando como base lo descrito por Márquez Algara (2013), describiremos los modelos metodológicos de Harvard, el transformativo y el modelo circular narrativo, que son los más trascendentales según este autor.

Modelo Tradicional - Lineal de Harvard. Fisher y Ury

Se trata de un proceso estructurado aunque no rígido, durante el cual el mediador procura facilitar la comunicación y la interacción entre las partes con

el fin de disminuir las diferencias, lograr el acuerdo y superar la disputa. No se otorga demasiada importancia al contexto en el cual se desenvuelven las relaciones. Desde este modelo, la mediación es entendida como un método de resolución de conflictos conducido por un mediador neutral e imparcial que dirige a las partes en la negociación de un acuerdo.

El mediador guía a las personas implicadas en el conflicto focalizando la comunicación hacia los puntos en común y concentrándose en el contenido del conflicto. El éxito de la mediación se alcanzará cuando se llegue a un acuerdo que resuelva el problema y satisfaga las necesidades de todas las partes.

En este modelo durante el proceso de mediación la comunicación es lineal, es decir cada uno expresa su contenido y el otro escucha o no, desempeñando el mediador el papel de facilitador de esta comunicación mediante preguntas abiertas, evitando los interrogatorios cerrados.

Asimismo, se considera la necesidad de desactivar las emociones negativas para conseguir la restauración o instalación del orden. El mediador intentará que los sujetos enfrentados eviten retroceder al pasado, poniendo especial énfasis en el futuro, donde los participantes encuentren puntos de vista similares que les permitan llegar a un acuerdo, por ello es primordial que puedan expresar con claridad sus intereses y el modo de satisfacerlos.

Modelo Transformativo. Bush y Folger

El enfoque transformador define su objetivo como el mejoramiento de las propias partes, comparadas con lo que eran antes; en la mediación transformadora se alcanza éxito cuando las partes como personas cambian para mejorar, gracias a lo que ha ocurrido en el proceso de mediación, por lo que no se pone tanto el énfasis en obtener el acuerdo, aunque por supuesto es el objetivo final, pero será una consecuencia de esa nueva situación.

El objetivo prioritario de la mediación según este modelo consiste en transformar las relaciones de las personas implicadas en un conflicto

determinado, promoviendo dos dimensiones que conforman el “crecimiento moral”: la revalorización y el reconocimiento.

La revalorización tiene lugar cuando una persona “recupera la calma y la claridad, adquiere confianza, capacidad organizativa y poder de decisión, y, por consiguiente, obtiene o recobra cierto sentido de su fuerza como para asumir el control de la circunstancia”. El reconocimiento, por otra parte, implica la capacidad de la empatía, es decir la persona que desarrolla el reconocimiento, puede llegar a comprender la situación del otro, conociendo sus cualidades, que pueden coincidir o no con las propias.

Modelo Circular - Narrativo. Sara Cobb

Este modelo se fundamenta en la comunicación circular, entendida como un todo, en la que participan las partes mediante la comunicación digital (verbal), que se refiere al contenido, y la comunicación analógica (corporal, gestual, etc.) que tiene que ver con la relación. Por otra parte, se basa en la causalidad circular: no hay una única causa que produzca un determinado resultado, sino que existe una permanente retroalimentación. Está orientado tanto al acuerdo como a la modificación de las relaciones.

Para este modelo, las premisas fundamentales son: 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.

2.4. Técnicas y herramientas de mediación

El desempeño del mediador debe ser siempre con la mira puesta en el objetivo de que sean las partes quienes resuelvan a su criterio sus conflictos, por lo que debe controlar que se siga el procedimiento previsto realizando las intervenciones necesarias para garantizar la fluidez de la comunicación a través de la aplicación de habilidades, así como el uso de técnicas y herramientas que

permitan reflexionar a las partes durante el proceso; en ese sentido, a continuación describiré las técnicas y herramientas más relevantes para algunos autores, que permitirán una mejor comprensión y análisis del presente caso de estudio.

Escucha activa. De acuerdo con Ortiz (2007), la escucha activa es aquella que representa un esfuerzo físico y mental para obtener con atención la totalidad del mensaje, interpretando el significado correcto del mismo, a través del comunicado verbal, el tono de la voz y el lenguaje corporal, indicándole a quien nos habla, mediante la retroalimentación, lo que creemos que hemos comprendido. Significa escuchar con atención y concentración, centrar toda nuestra energía en las palabras e ideas del comunicado, entender el mensaje y demostrarle a nuestro interlocutor que se siente bien interpretado.

Entrevista. De acuerdo con la autora Hernández (2016), la entrevista es uno de los principales instrumentos con que cuenta el mediador para conocer el conflicto en el que se encuentran inmersas las partes. Dentro de sus objetivos está fortalecer la confianza de las partes, tanto en el proceso de mediación, como en la figura del mediador, como agente neutral y competente, capaz de poner en marcha dicho proceso.

Por otra parte, y considerando la importancia del tiempo en el proceso de mediación para la búsqueda de un acuerdo, nos dice que la optimización y el uso eficaz de la entrevista, puede proporcionarnos una información más pertinente en relación al conflicto, a la vez que una mayor direccionalidad en el uso del tiempo.

Empatía. Es aquella por la que escuchamos sin prejuicios, poniéndonos en el papel de quien nos habla, apoyándole y aprendiendo de su experiencia, es hacer un esfuerzo para entender lo que siente nuestro interlocutor en cada momento. Ayuda a acercarnos a aquella parte de las vivencias del otro que todavía no ha expresado. Implica entrar en su mundo y ver las cosas desde su punto de vista. (Ortiz, 2007)

Preguntas. Otra de las herramientas utilizadas durante el trabajo de un mediador son las preguntas, las cuales según lo descrito por Diez y Tapia (1999) no es hacer un interrogatorio, sino estimular el pensamiento. Para suscitar el diálogo, debe invitar a las partes a explicar su respuesta, pedirles que clarifiquen los significados de los términos que utilizan y los conceptos más importantes de sus argumentaciones, actuando como un co-indagador, interesado en escuchar a las partes y respetuoso con ellas. Mediante las preguntas obtenemos mayor información de nuestro interlocutor, ayuda a que éste se sincere, nos aseguramos que captamos correctamente las ideas principales del mensaje, logramos atraer el interés del emisor, nos ganamos su confianza y podemos dirigir la comunicación. Este autor clasifica las preguntas en abiertas, cerradas, circulares, exploradoras y reflexivas, las cuales son descritas a continuación.

Preguntas abiertas. Son formuladas desde la curiosidad (postura down), para buscar información y son muy útiles en mediación para un primer momento de exploración, para ampliar nuestro campo de trabajo y redefinir el problema.

Preguntas cerradas. Son aquellas que se contestan por "sí" o por "no", limitan la flexibilidad y el alcance de la respuesta y a menudo dirigen la respuesta hacia una dirección particular. Son útiles para confirmar alguna información obtenida con anterioridad.

Preguntas circulares. Tienen como finalidad hacer que las partes comprendan la interdependencia entre los elementos que componen el sistema y para poder hacer nuevas conexiones o ampliar el sistema y por lo tanto abrir nuevos sentidos y nuevas historias.

Preguntas exploradoras. Permiten obtener la información mínima y suficiente acerca de la idea que cada una de las partes tiene del conflicto. El objetivo es conocer el funcionamiento del conflicto hasta ahora, sin suponer nada. ¿Cómo? ¿Qué?

Preguntas reflexivas. Nos permiten moverles de su posición como adversarios a otra visión, que miren su conflicto con otro enfoque. Lograr el reconocimiento del otro, que se pregunten, que asuman protagonismo.

Reencuadre. Esta técnica es especialmente útil en los momentos iniciales del proceso de mediación para modificar las tendencias confrontativas de los involucrados y convertirlas en cooperativas. Consiste en una transformación de significados, en traducir la comunicación a un lenguaje menos amenazante y más colaborador, creando un tono emocional menos agresivo. Es decir, se trata de pasar de la “acusación” a la “actuación concreta”. (Diez y Tapia, 1999)

Parafraseo. Significa interpretar un texto ampliando la explicación del contenido para aclararlo y facilitar su comprensión. Es una herramienta útil para cortar relatos demasiado largos, confusos o inconducentes. Como herramienta en el proceso de mediación permitirá al mediador, ganarse la confianza de las partes, evidenciando que las escucha activamente y que comprende lo que el otro dice; asegurarse de que ha comprendido exactamente lo dicho, e identificar los puntos centrales del asunto que se trata. (Del Mazo, 2014)

A las partes les ayuda a sentirse escuchados y comprendidos; completar y corregir sus dichos; aprender a detenerse para escuchar al otro y dialogar; ejercitarse en el afán por hacerse entendible para los demás. (Diez y Tapia, 1999)

Reformulación. Para Diez y Tapia, 1999, la reformulación consiste en expresar las ideas del discurso, sin manipularlo y empleando nuestras propias palabras. Al reformular, deberemos emplear un lenguaje comprensible para nuestro interlocutor, adaptándonos a su propia jerga.

Empowerment. Este término importado del mundo anglosajón no tiene un término equivalente en castellano y se traduce como empoderamiento, es una mezcla de autoestima, asertividad e independencia. En mediación se habla de Empowement como la capacidad individual de cada persona para “hacerse cargo de su vida”. Transmitir a la persona que ellos y ellas pueden, que saben y que son capaces de decidir. (Muñoz y Ramos, 2010)

Caucus. Los encuentros privados (o momentos aparte) con cada una de los participantes están especialmente indicados en este tipo de situaciones. Sirven para tranquilizar y refrigerar las emociones. En general se recomienda que duren poco tiempo y que éste sea similar para los dos. El caucus es una intervención que tiene diversas utilidades en diferentes momentos del proceso. Algunas de ellas pueden ser: Construir historias, manejar emociones, promover acercamientos, legitimar, desbloquear negociaciones. (Moore,1995).

Legitimación. Entendemos por legitimación, crear un contexto de confianza en mediación para que las personas puedan acceder a la participación y reconocer sus derechos. (Diez y Tapia, 1999)

Los mediadores, a partir de diferentes técnicas, orientan sus intervenciones con el objetivo de permitirles a las partes mirarse a sí mismas como sujetos con una historia, con necesidades válidas que se deben atender para poder conciliarlas con las de la otra parte. Aunque dominar todas estas técnicas y herramientas resulta imposible, los mediadores deben ampliar y mejorar constantemente su capacitación para la resolución de conflictos, a través de la formación y práctica continua.

2.5. Marco legal

El 13 de diciembre de 2013, el Congreso de la Unión aprobó y publicó en el Diario Oficial de la Federación, reformas a los artículos 25, 27, 28 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, las cuales modificaron de manera radical la estructura tanto de la industria eléctrica, como de hidrocarburos. (CGEUM, 2014)

Artículo 25. Se establece la categoría de Empresas Productivas del Estado para que la CFE pueda consolidarse como una empresa con altos estándares de competitividad.

Artículo 27. Se establece que la planeación y el control del Sistema Eléctrico Nacional, así como el servicio público de transmisión y distribución de

electricidad son áreas exclusivas del Estado. Se mantiene la prohibición expresa de otorgar concesiones en estas áreas y se permite que el Estado celebre contratos con particulares. De esta forma, por cuenta de la Nación se pueden llevar a cabo actividades para el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica.

Artículo 28. Se establece que la planeación y el control del Sistema Eléctrico Nacional (SEN) y el servicio público de transmisión y distribución de electricidad son áreas exclusivas del Estado.

Para el caso de estudio del presente trabajo, la legislación aplicable y que deberá considerarse para su resolución es la Ley de la industria Eléctrica y su reglamento y, de manera supletoria, los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos.

2.5.1. Ley de la Industria Eléctrica

En su Capítulo VIII de Uso y Ocupación Superficial, el artículo 71 establece que la industria eléctrica se considera de utilidad pública. Procederá la ocupación o afectación superficial o la constitución de servidumbres necesarias para prestar el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, y para la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica, conforme a las disposiciones aplicables. (CGEUM, 2014)

El artículo 42 de esta Ley menciona que el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica se considera de interés social y orden público, por lo que tiene preferencia sobre cualquier otra actividad que implique el aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas. Además, refiere que, para todos los efectos legales, el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica es de utilidad pública. Están sujetos a servidumbre legal los predios necesarios para la instalación de la Red Nacional de Transmisión y las Redes Generales de Distribución.

2.5.2. Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica

Tiene por objeto procurar el cumplimiento de las obligaciones de Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica y de servicio universal que propicien la operación continua, eficiente y segura de la Industria Eléctrica.

La Secretaría de Energía y la Comisión Reguladora de Energía deberán propiciar, en el ámbito de sus atribuciones, el desarrollo y operación eficiente de la industria eléctrica. Los Integrantes de la industria eléctrica deberán observar las disposiciones que, en el ámbito de sus atribuciones, emita la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de Energía.

En el Capítulo I Del Uso y la Ocupación Superficial establece que con el fin de facilitar la negociación y acuerdo a que se refieren los artículos 73 y 74 de la Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano elaborará, con la opinión de la Secretaría, los modelos de contratos a que se refiere la fracción VIII del artículo 74 de la Ley. (CGEUM, 2014)

Lo anterior, a fin de que los propietarios o titulares de los terrenos, bienes o derechos de que se trate, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales, así como los interesados en prestar el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, y en la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica, conozcan los contenidos mínimos, así como los derechos y obligaciones de las partes que podrá establecerse en el contrato que suscriban para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos, sin perjuicio de que, para los efectos de este artículo, las partes puedan solicitar los servicios profesionales que consideren pertinentes.

2.5.3. Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos.

Aunque la Ley de la Industria Eléctrica no menciona un lineamiento específico para desarrollar el proceso de mediación como si lo hace la Ley de

Hidrocarburos, para este caso de estudio y debido a las semejanzas en su aplicación, se tomará como base lo señalado en los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, que establece los términos en que se conducirá el proceso, los requisitos que deberá contener la solicitud de mediación por parte del Interesado, las características de cada una de las etapas de la mediación y sus fases hasta su conclusión.

III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN

3.1 Procedimiento

Como se mencionó anteriormente, para desarrollar el proceso de mediación de este caso de estudio, éste deberá ser regulado por analogía y aplicación supletoria de acuerdo con lo dispuesto en los “Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos”, emitidos por la SEDATU (2015), pues para el caso de la industria eléctrica no existe un lineamiento específico y solo se cuenta con lo dispuesto en la Ley de la Industria Eléctrica.

En ese sentido y de acuerdo a los lineamientos, la mediación para el uso y ocupación superficial deberá conducirse de acuerdo a las etapas que la componen y a los tiempos establecidos para una correcta actuación. (Anexo 1)

Iniciará previa solicitud escrita por parte del interesado, al no lograrse un acuerdo con el titular del terreno durante la negociación y habiendo agotado el tiempo mínimo requerido para solicitar la mediación, que es de 180 días. La solicitud deberá presentarse en la oficialía de partes de la SEDATU, quien a su vez designa por oficio al mediador o mediadora certificada, dándole cinco días hábiles para el estudio del expediente. Cabe mencionar que en cualquier momento del proceso la mediadora podrá solicitar ser asistida por otro u otros mediadores en su función, sin embargo, al ser ella designada en primer término, será la responsable de la mediación.

La solicitud deberá contener lo siguiente:

- a) Razón o denominación social del solicitante, debiendo acompañar original o copia certificada del acta constitutiva y original, o copia certificada de la escritura pública donde conste poder o mandato;
- b) Domicilio del solicitante;

- c) Descripción del proyecto energético y el carácter con el que desarrollará el mismo, debiendo acreditar dicho carácter;
- d) Ubicación del proyecto energético que se pretende desarrollar, incluyendo coordenadas UTM, vías de acceso, referencias de campo y acompañada de un plano de ubicación;
- e) Nombre del propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate al que se notificó el interés de adquirir, usar, gozar o afectar los mismos;
- f) Descripción detallada de las negociaciones llevadas a cabo, incluyendo propuesta de contraprestación hecha, razones de la negativa, 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, entre otros: lugar para llevar a cabo las reuniones, plazos, lengua o idioma;
- g) Avalúos en términos del artículo 77 de la Ley de la Industria Eléctrica realizados unilateralmente por alguna de las partes en los términos señalados;
- h) Copia de la notificación realizada a la SEDATU del inicio de las negociaciones, a que se refiere el artículo 74 fracción IV de la Ley de la Industria Eléctrica;
- i) Estudio de Impacto Social; y
- j) Cualquiera otra información que a criterio del solicitante resulte relevante para la Mediación.

Posteriormente y aunque en los lineamientos no se consideran como etapas del proceso, la mediadora debe realizar tres tareas importantes, previas a la etapa preparatoria.

1. Estudio detallado del expediente. Revisará exhaustivamente el expediente verificando que cuente con la documentación suficiente requerida (Anexo 2) y comprobará la veracidad de los documentos; también podrá solicitar

información o documentación adicional, si así lo considera, contando con el apoyo de las diversas dependencias de los tres órdenes de gobierno para este propósito.

2. Entablar comunicación con las partes. Durante este primer acercamiento dará la bienvenida a los presentes, felicitándolos por haber accedido a participar en esta sesión, en ella la mediadora validará la voluntariedad de las partes para someterse al proceso de mediación, así como las condiciones de seguridad para continuar con el procedimiento. La empatía será clave para establecer las reglas básicas para conducirse en las sesiones y preguntará si estarían de acuerdo en realizar reuniones individuales (caucus) en caso de ser necesario.

3. Realizar la primera convocatoria a sesión. La mediadora realiza una primera convocatoria a sesión con las partes a través de un escrito que dé constancia de haberse llevado a cabo esta diligencia, dicha notificación se hará ocho días naturales antes de la fecha a realizarse. (Anexo 3)

Después de concluir satisfactoriamente lo anterior, de acuerdo con los artículos 11 al 14 de los lineamientos SEDATU (2015), el proceso de mediación deberá continuar con las etapas siguientes.

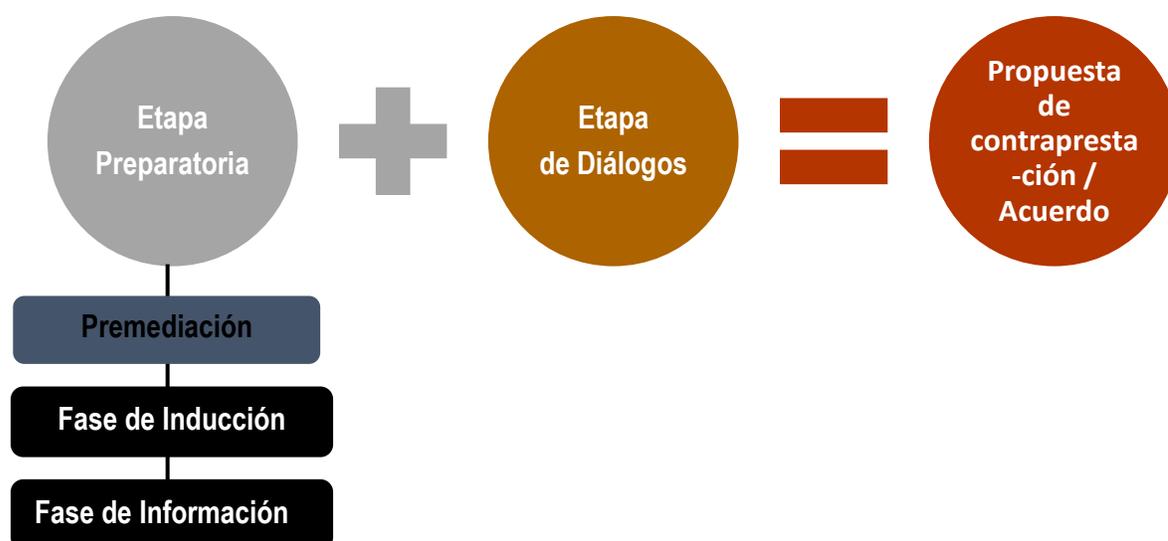


Figura 6. Proceso de Mediación

En este momento la mediadora elabora una estrategia clara para conducir el procedimiento, luego de haber conocido el perfil de las personas involucradas, a fin de lograr un acuerdo. Para este caso de estudio, se considera que se deberá utilizar el *método tradicional-lineal Harvard*, ya que una de sus características principales es conseguir que el acuerdo al que se pretenda llegar sea siempre el mejor posible para las partes de manera eficiente, rápida y perfectamente realizable, al mismo tiempo son acuerdos duraderos porque ayudan a mejorar la relación entre las partes y no generan mayores conflictos posteriores.

Por otra parte, cabe mencionar que, en el presente caso de estudio, solo existe un titular de bienes o derechos, lo que permite identificar los intereses de manera más eficaz, generando alternativas que faciliten el acuerdo, utilizando criterios objetivos, técnicos y de aplicación lógica con la intención de alcanzar un acuerdo justo, transparente e imparcial.

3.1.1. Etapa preparatoria.

Esta etapa consiste en una **Premediación** y está contemplada en el artículo 11 de los lineamientos SEDATU (2015); podrá concluir al lograrse un acuerdo o al formalizarse el Acuerdo para la Mediación. Esta etapa la conforman dos fases:

a) Fase de inducción. En ésta fase se orienta a las partes sobre las disposiciones legales que rigen la mediación y sus alcances, las facultades de la mediadora para proponer la contraprestación en caso de no llegar a un acuerdo en los tiempos establecidos (día 89 de la mediación), explicando las opciones existentes en la Ley y su reglamento para lograr una solución al conflicto. También se explica que una vez agotado el tiempo en que deberá substanciar el proceso de mediación (120 días naturales) la SEDATU podrá proponer al Ejecutivo Federal la constitución de una servidumbre legal o administrativa para utilizar los predios necesarios para transmisión y distribución de energía eléctrica, al ser esta actividad de interés social y de orden público. En este sentido, es importante dejar claro que 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 y el titular del terreno.

La mediadora, animará a las partes de una forma positiva sobre los beneficios de lograr acuerdos a través de la mediación, cuyos principios rectores son enlistados en el artículo 4 de los lineamientos SEDATU (2015), descritos a continuación:

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

b) Fase de información. En esta fase se encuentra prevista en el artículo 11, inciso b), de los lineamientos SEDATU (2015) y podrá finalizar en el momento de llegar a un acuerdo, de lo contrario se continuará con la etapa de diálogos. La fase es optativa, pero de ser necesario la empresa pudiera explicar el proyecto energético ampliando la información ya proporcionada en el proceso de negociación.

Para efectos del caso hipotético, el titular de los terrenos manifiesta que no es necesario porque considera tener información suficiente del proyecto. La mediadora planteará la necesidad de solicitar los servicios de un técnico agrícola que emita su opinión sobre los alcances, necesidades, ventajas y desventajas desarrollar el proyecto energético de la empresa Torres-Tab, respecto al proyecto a futuro del titular del terreno de producción con semilla de chinola. Al no existir avalúo, se acuerda solicitarlo al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) que sirva de base para proponer el monto de la contraprestación en caso de no llegar a un acuerdo.

Como se mencionó anteriormente, la etapa concluye con la formalización del **Acuerdo para la Mediación**, asentando en ella la libre voluntad de las partes de participar en el proceso de mediación, las reglas para conducirse durante las sesiones, así como el *consentimiento de proceder o no a la etapa de diálogos para continuar con la siguiente etapa, el lugar, horario y calendario* de las siguientes sesiones y las reglas de comportamiento durante las sesiones. En general, la mediadora debe prever que el acta contenga todos los ajustes legales que protejan a las partes y al mediador de cualquier controversia que pueda frustrar el proceso. (Anexo 4)

Es importante que la mediadora cuide que las sesiones se realicen en un lugar neutral, que cuente con las facilidades de acceso y brinde seguridad y confianza a las partes utilizando técnicas como la *empatía*, el *empoderamiento* a través de la información, mostrando liderazgo y en todo momento cuidar el proceso para verificar si la solución puede consumarse.

3.1.2. Etapa de diálogos.

Reunidos en el lugar, fecha y horario establecido en el acta de la primera sesión, esta etapa comenzará con un resumen de lo acontecido desde el inicio de las negociaciones a la fecha. Seguido a esto la mediadora dará la palabra a las partes de manera alternada y equitativa para escuchar su visión particular de los hechos, sus preocupaciones y sentimientos sobre el proyecto.

En esta primera intervención, *el titular del terreno dejó ver que su inconformidad es porque considera que el ofrecimiento de la empresa no cubre sus expectativas de la contraprestación, ya que ésta no contempla el valor que él estima de la producción sino el valor de la siembra. A su vez, el representante de la empresa argumenta que la contraprestación que ofrece tiene como referencia los valores establecidos en los tabuladores oficiales.*

Seguidamente la mediadora, utilizando las herramientas de *comunicación* en la mediación, tales como la *escucha activa, preguntas, empatía, parafraseo, legitimación y resumen*, entre otras, obtiene la información suficiente para identificar las posiciones e intereses de las partes y hasta dónde están dispuestos a ceder en sus pretensiones.

Posteriormente, la mediadora resume lo esencial de las narrativas y a través de herramientas como *el reencuadre y connotación positiva* establece los temas sobre los cuales se trabajará para resolver el conflicto y continúa con la exploración de opciones que generen nuevas alternativas para resolverlo.

Después de escuchar opciones construidas por las partes durante esta sesión, las cuales se mencionan a continuación:

| Propuestas de la segunda sesión (etapa de diálogos) | |
|--|-----------------------|
| Del Titular | Del Interesado |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Solicita que la contraprestación sea equivalente al valor estimado de la producción de 1 tonelada de semilla de chinola tomando en consideración el contrato de compraventa pactado con la empresa francesa. | <ul style="list-style-type: none"> • Propone pagar la contraprestación de acuerdo con lo que indique el avalúo. • Rescindir el contrato de promesa de compraventa con la empresa francesa pactado con el titular del terreno. |
|--|--|

La mediadora hará un análisis para clarificar intereses de los involucrados y antes de finalizar se recordará a las partes que, de no alcanzar el acuerdo, existe la posibilidad de solicitar la constitución de una *servidumbre legal por la vía administrativa*. Para continuar, se considera conveniente organizar una *sesión de caucus* con las partes, llevando a cabo sesiones privadas para obtener información que no la obtendrá en la presencia de la otra persona.

En las reuniones privadas la mediadora, conociendo las propuestas por cada una de las partes, utilizando técnicas de negociación como el *MAAN* (Mejor Alternativa al Acuerdo Negociado) les hará ver la oportunidad de negociar favorablemente y optar por una alternativa que les permita lograr un acuerdo en el que ambas partes resulten beneficiadas.

Durante la sesión caucus con el titular de la tierra se buscará reconocer sus emociones y analizar de manera conjunta las pretensiones respecto a la producción a futuro de la plantación de semillas de chinola, utilizando la técnica de contrastar con la realidad lo que quiere y analizar lo que es viable. La sesión de caucus permitió a la mediadora identificar que el interés central del titular de la tierra es brindar una seguridad económica a su familia y que está dispuesto a negociar si la empresa le reconoce el pago de los posibles beneficios de la producción de chinola y ofrece empleo a sus dos hijos, ya que ellos ocupan el terreno para realizar trabajos que les ayuda económicamente para el sustento de sus propias familias.

En la sesión con el interesado, se hará de conocimiento las pretensiones del titular de la tierra, indagando hasta qué punto está dispuesto a ceder en cuanto

a la contraprestación. A través de esta herramienta se logró identificar que la empresa está realmente interesada en ejecutar el proyecto y estarían dispuestos a reconocer las labores culturales realizadas en el terreno, con lo que incrementarían el pago de la contraprestación hasta en un 10% más de acuerdo a lo que indique el avalúo del terreno, así como la contratación de sus dos hijos durante la etapa de construcción del proyecto.

Después de concluir las sesiones privadas, la mediadora concentrará la información obtenida y continuará con una sesión conjunta donde utilizará la técnica del reencuadre para comunicar las opciones viables planteadas para lograr el acuerdo, mismas que se describen en el cuadro siguiente:

| Propuestas de las sesiones privadas (etapa de diálogos) | |
|---|---|
| Del Titular | Del Interesado |
| <ul style="list-style-type: none"> • Solicita que la contraprestación considere el pago de la utilidad estimada en la producción de 1 tonelada de semilla de chinola. • Solicita emplear a sus hijos (2) durante la etapa de construcción del proyecto. | <ul style="list-style-type: none"> • Está en disposición reconocer las labores culturales realizadas en el terreno por el ejidatario sujetándose a un avalúo solicitado al INDAABIN y pagar la contraprestación de acuerdo con lo que indique el avalúo incrementado en un 10%. |

3.1.3 Propuesta de contraprestación.

Para dar continuidad al proceso y después de revisar las propuestas obtenidas durante las sesiones privadas, la mediadora inicia la sesión conjunta comunicándoles las opciones construidas a fin de clarificar sus intereses. En ella, el titular de la tierra mostró conformidad con lo ofrecido por el representante de la empresa, considerando justo el porcentaje incrementado siempre y cuando se hagan cargo de la recisión del contrato en un plazo no mayor a 10 días hábiles y emplear durante la etapa de construcción del proyecto a sus 2 hijos. El representante de la empresa considera viable la

propuesta del titular del terreno, por lo que la mediadora invita a las partes a formalizar el acuerdo final en los términos siguientes:

Acuerdo final de contraprestación

Las partes acuerdan celebrar un **contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso**, donde la **contraprestación** considere **lo que indique el avalúo solicitado al INDAABIN más un incremento del 10%**; **que el interesado se comprometa a rescindir el contrato de promesa de compraventa** pactado entre el titular de la tierra y la empresa francesa, **iniciándolo en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la firma del acuerdo** y además **emplear a los dos hijos** del titular del terreno **durante la etapa de construcción del proyecto**.

Una vez pactado el acuerdo, la mediadora felicita a las partes por lograr un acuerdo razonable y civilizado, donde ambas salen satisfechas, dando continuidad a un proyecto energético de beneficio para el desarrollo del país y les informa que serán convocados en una fecha posterior a fin de suscribir el “Acuerdo de Mediación”. Finalmente, para concluir el proceso de mediación, la mediadora informará la conformidad y el resultado del mismo a la Unidad de Uso y Utilización de Suelo para Proyectos de Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros en un término de cinco días hábiles, anexando el registro documental de la misma, en los términos señalados en el artículo 15 de los *“Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos”*. SEDATU (2015)

IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN

Como ya se mencionó en capítulos anteriores, las disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica en materia ocupación superficial de tierras son muy específicas para las actividades de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica; el artículo 71 establece que se preferirá el aprovechamiento de las tierras para proyectos de industria eléctrica por causa de utilidad pública y se deben efectuar acuerdos entre los propietarios o titulares de los terrenos y los interesados en realizar dichos proyectos, dentro del término establecido de 180 días de negociación. Para el proceso de mediación del presente caso de estudio podemos decir que pareciera una ventaja negociar directamente con un solo propietario de la tierra porque la toma de decisiones recae en él y de igual manera al Interesado le facilita el diálogo, lo cual resulta más complejo cuando se abordan conflictos donde se tienen que resolver diferencias con grupos de ejidatarios en función de los intereses de cada uno.

Durante el proceso de mediación, el titular del terreno desde un principio manifestó su inconformidad debido a sus altas pretensiones respecto al proyecto de producción de semillas de chinola en su propiedad, lo que hizo necesaria la correcta aplicación y uso de técnicas de mediación, entre las que destacan las preguntas y la escucha activa, lo que permitió a la mediadora entender las posiciones e intereses de las partes, sin faltarles al respeto, siendo imparcial buscando empatía respecto a sus demandas, 'bajándolas' a la realidad respecto a los alcances factibles de su proyecto a futuro, considerando la incorporación de especialistas de apoyo en el tema, para el logro de este fin.

Las técnicas y herramientas utilizadas en las sesiones de mediación tienen que ser seleccionadas de acuerdo con las características específicas de las personas que intervienen en ellas, de su correcta aplicación dependerá el éxito en el propósito de ponerlos en el mismo canal de comunicación y de ahí surjan las ideas y propuestas que permitan acordar favorablemente para ambas partes.

Durante las sesiones de preguntas y respuestas no podemos dejar de hacer preguntas que se consideran de suma importancia para que las partes se expresen y dejen expuestas sus verdaderas pretensiones, tal como sucedió en el presente caso hipotético cuándo se le preguntó al titular de la tierra en sesión privada lo siguiente:

¿Por qué considera de mayor beneficio el negocio con la empresa francesa?
Porque considera que durante el proceso de producción de la semilla de chinola podría emplear a sus hijos, que se encuentran sin trabajo, y el desea que tengan una fuente de ingreso.

¿Cuál sería el mejor acuerdo al que pudiera llegar en esta mediación?

-Que el Interesado pagara la contraprestación como si el terreno estuviera en producción de chinola.

¿Qué sería lo peor que le sucedería de no alcanzar un acuerdo en la mediación?

-Que además de no acordar con Torres-Tab, el proyecto con la empresa francesa no logre prosperar por problemas legales.

Con estas preguntas se logró que el titular de la tierra reflexionara en los diferentes escenarios y alternativas a los que pudiera enfrentarse, llevando sus expectativas a un contexto real considerando que podría negociar algo justo aprovechando la voluntad del interesado en realizar el proyecto energético, sin terminar con menos de lo que tenía antes de iniciar la mediación.

También es importante mencionar lo útil que resulta como mediadores realizar una premediación efectiva, siendo metódicos en esta etapa y revisar exhaustivamente el expediente considerando cada documento que lo conforma, principalmente el avalúo, herramienta fundamental para establecer el monto de la contraprestación.

En este caso de estudio, una vez recibido el avalúo y como resultado de la revisión de la información, las partes coincidieron en realizar un contrato de servidumbre voluntaria, continua y aparente de paso, ya que este contrato

reconoce un gravamen real de servidumbre sobre la fracción ubicada dentro del inmueble en favor del Interesado, por ser el terreno necesario para la instalación de torres de transmisión de energía eléctrica, que consistirá en el uso de la fracción del inmueble sirviente con el correlativo pago del Interesado al Titular del inmueble de la contraprestación acordada, sujetándose al monto fijado en el avalúo elaborado por el INDAABIN y que fue solicitado en la fase de información, considerando la contratación de familiares durante el tiempo que duren los trabajos de construcción de la línea y la liberación a cargo del interesado de los compromisos del contrato de promesa de compraventa con la empresa francesa.

V. CONCLUSIONES

La reforma energética constituye un avance importante para el desarrollo del país, proporciona mayores oportunidades de equidad y justicia social ya que permite a los titulares de terrenos bienes o derechos la participación en igualdad de condiciones en la negociación para el establecimiento de proyectos energéticos, además incluye aspectos importantes sobre sustentabilidad social y ambiental de tal manera que asegura la disponibilidad de nuestros recursos naturales para las futuras generaciones.

La mediación para el uso y ocupación superficial es un proceso que forma parte importante de la legislación secundaria de la reforma energética como un mecanismo basado en principios de transparencia y equidad para definir los términos y condiciones generales de la contraprestación, los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para permitir a las empresas del sector energético realizar actividades que ayuden a impulsar el crecimiento económico del país.

Durante este proceso, la figura del mediador es fundamental para conducir a las partes mediante una comunicación y diálogo constructivo tomando en cuenta el marco legal regulatorio del sector energético, donde la voluntad de las partes es indispensable para la lograr acuerdos satisfactorios para los propietarios de las tierras, los desarrolladores de proyectos y en general para motivar la inversión en nuestro país.

Una mediación exitosa dependerá en gran medida de la habilidad del mediador para identificar las técnicas y herramientas adecuadas que deberá implementar durante el proceso, haciendo un análisis profundo de toda la información disponible y recabada antes de iniciar la etapa de premediación. *El manejo de preguntas pertinentes, de la escucha activa y del caucus resultan muy relevantes para identificar posiciones e intereses de las partes y facilitarles la identificación de alternativas de solución y la construcción de un acuerdo.*

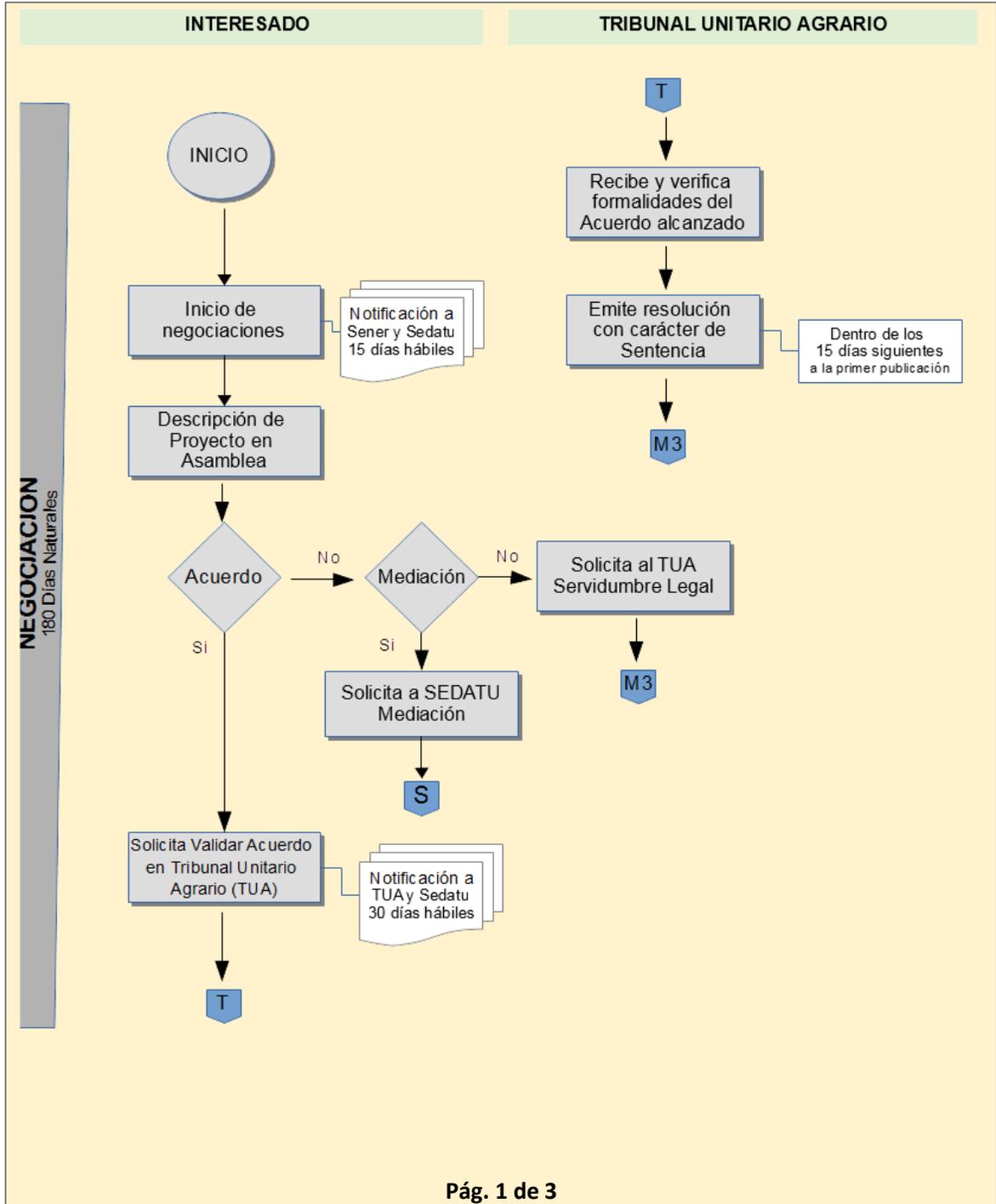
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

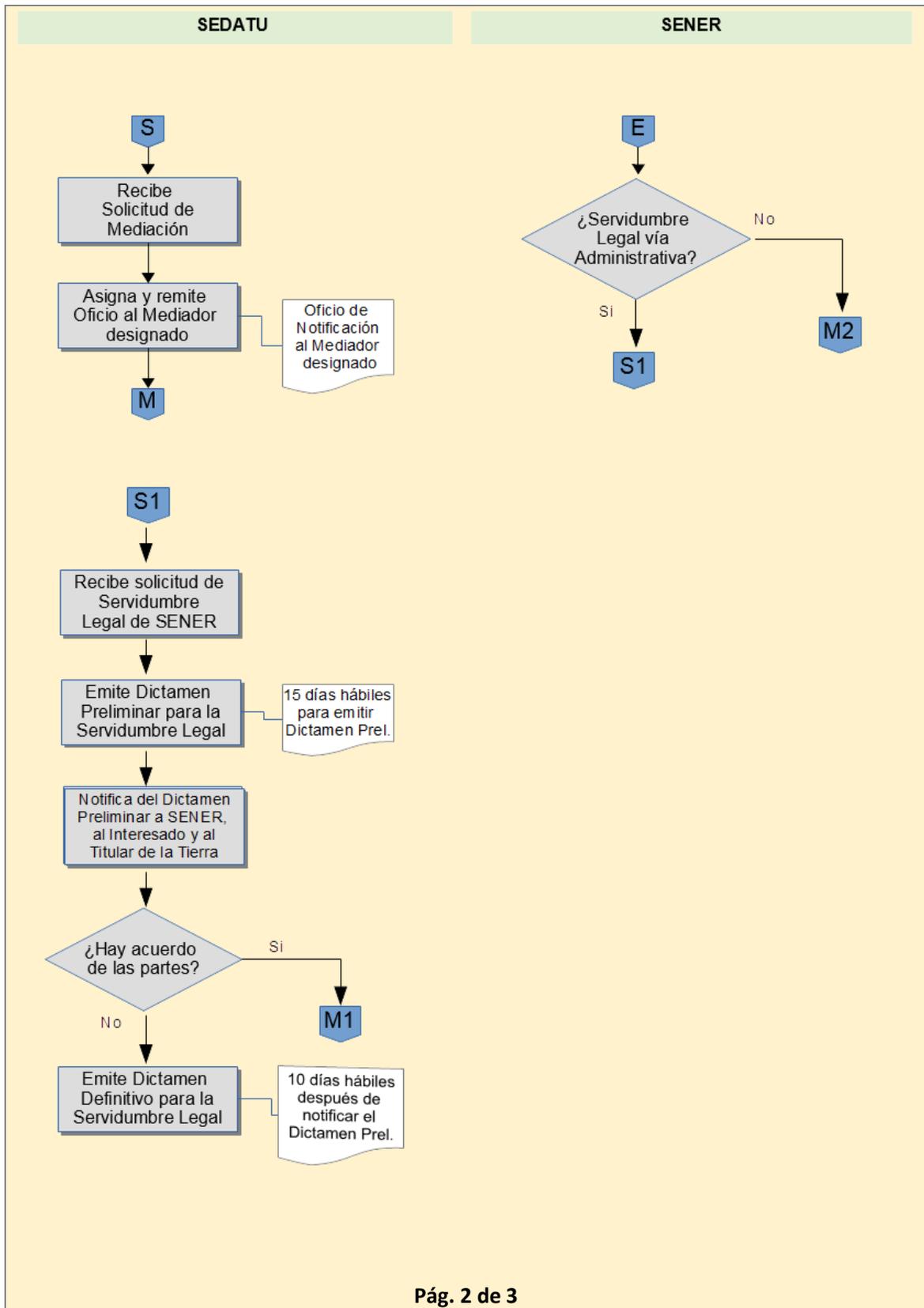
- BARKIN, David. Desarrollo regional reorganización campesina. *La Chontalpa como reflejo del problema agropecuario mexicano*. Centro de Ecodesarrollo. México: Editorial Nueva Imagen, 1978.
- BERNAL SAMPER, Trinidad. *La mediación, una solución a los conflictos de rupturas de pareja*. Madrid, España: Editorial Colex, 2008.
- DÍEZ, Francisco y Tapia, Gachi. *Herramientas Para Trabajar en Mediación*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Paidós, 1999.
- FIERRO FERRÁES, Ana Elena. *Manejo de conflictos y mediación*. México: Editorial Oxford, 2010.
- FOLBERG, J. y Taylor A. *Mediación. Resolución de conflictos sin litigio*. México: Editorial Limusa, 1997.
- GONZÁLEZ PEÑA, Oscar. *Mediación y Conciliación Extrajudicial*. México: Editorial Flores Editor y Distribuidor, 2010.
- HERNÁNDEZ MARÍN, Eugenia. *Valoración, seguimiento y difusión de acciones de mediación*. Madrid, España: Editorial CEP S.L., 2016.
- MÁRQUEZ ALGARA, María Guadalupe y DE VILLA CORTÉS, José Carlos. *Medios Alternos de Solución de Conflictos*. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2013.
- MARTÍNEZ, A. y Musitu, G. *El estudio de casos para profesionales de la acción social*. Madrid, España: Editorial Narcea, S.A. de Ediciones, 1995.
- MOORE, C.W. *El proceso de mediación. Métodos prácticos para la resolución de conflictos*. Barcelona, España: Editorial Granica, 1995.
- ORTÍZ CRESPO, Rodrigo. *Aprender a escuchar*. Estados Unidos de América: Editorial Lulu, 2007.
- SUARES, Marines. *Mediación: conducción de disputas, comunicación y técnicas*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Paidós, 1996.
- URQUIDI, J. Enrique. *Mediación. Solución a conflictos sin litigio*. México, Centro de Resolución de Conflictos. Queretaro, México: 1999.
- VINYAMATA, Eduard. *Conflictología: curso de resolución de conflictos*. España: Editorial Ariel, 2011.
- WILDE, Zulema. *Mediación y conciliación*. Revista del colegio de Abogados de Buenos Aires. Argentina: Tomo 55, Núm. 1. Julio 1995.
- 20MINUTOS (2018). *Maracuyá se produce sobre cinco hectáreas a base de riego en Tabasco*. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: <https://www.20minutos.com.mx/noticia/b229894/maracuya-se-produce-sobre-cinco-hectareas-a-base-de-riego-en-tabasco/#xtor=AD-1&xts=513356>

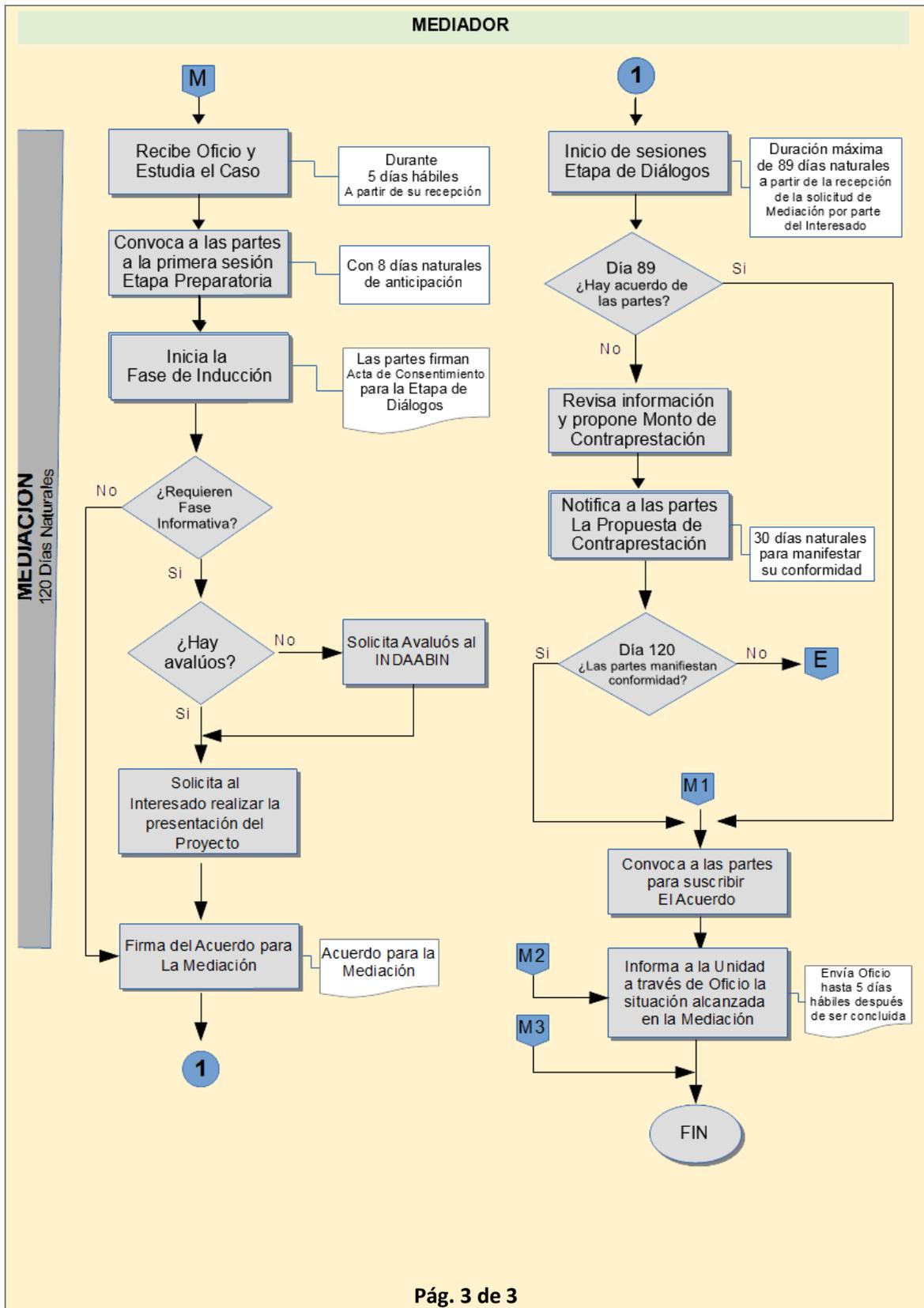
- Cárdenas (2018). *Plan de Desarrollo Municipal de Cárdenas, Tabasco 2016-2018*. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: http://transparencia.cardenas.gob.mx/articulo_78/fraccion_i/plan_de_desarrollo_municipal_cardenas_tab_2016.pdf
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM) 2014. *Ley de la Industria Eléctrica*. Diario Oficial de la Federación, 11 de agosto de 2014. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LIElec_110814.pdf.
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM) 2014. *Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica*. Diario Oficial de la Federación, 31 de octubre de 2014. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5366665&fecha=31/10/2014
- Del Mazo, Carlos Gabriel (2014). *Herramientas y técnicas de un mediador I*. Apuntes de Mariana Paula Cegielski. Consulta: 24 de abril de 2018. Disponible en: <https://studylib.es/doc/5381377/herramientas-y-tecnicas-de-un-mediador-i>
- INAFED (2018). *Enciclopedia de Los Municipios y Delegaciones de México. Estado de Tabasco. Cárdenas*. Consulta: 24 de abril de 2018. Disponible en: <http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM27tabasco/municipios/27002a.html>.
- MUÑOZ H., Yolanda y Ramos P., Maria E. (2010). *Mediación: Escuelas, herramientas, técnicas*. Consulta: 24 de abril de 2018. Disponible en: <http://www.fundaciongizagune.net/wp-content/uploads/mediacion-herramientas-tecnicas.pdf>
- PA (2018). *Ley Agraria y Glosario de Términos Jurídico-Agrarios 2014*. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: http://www.pa.gob.mx/pa/conoce/publicaciones/ley_glosario2014/glosario2014_25sep14_hq.pdf
- SEDATU (2015). *Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos*. Diario Oficial de la Federación. 12 de junio de 2015. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5396528&fecha=12/06/2015
- VINCULANDO (2018). *Mercado del maracuyá en México*. Consulta: 24 abril 2018. Disponible en: http://vinculando.org/mercado/mercado_maracuya_mexico.html?pdf=243&format=pdf

Anexos

Anexo 1. Temporalidad de las etapas del proceso de negociación y mediación para el uso y ocupación superficial







Anexo 2. Documentación requerida para la mediación

| <i>Durante el proceso de</i> | |
|--|--|
| <i>Negociación</i> | <i>Mediación</i> |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de Mediación del Asignatario/contratista/interesado a la SEDATU 2. Escrito de interés del Asignatario/contratista/interesado al propietario o titular del terreno 3. Tabulador de precios promedio de la tierra 4. Identificación de la Empresa <ul style="list-style-type: none"> ✓ Acta constitutiva (identificación donde conste poder o mandato) ✓ Domicilio del solicitante 5. Identificación del Proyecto Energético <ul style="list-style-type: none"> ✓ Contrato (Descripción del proyecto) ✓ Estudio de Impacto Social ✓ Ubicación y sus coordenadas UTM. 6. Identificación del propietario o titular del terreno <ul style="list-style-type: none"> ✓ Padrón validado por el RAN ✓ Reglamento interno de la asamblea validado por el RAN ✓ Titularidad de las tierras | <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de Mediación del Asignatario/contratista/interesado a la SEDATU 2. Oficio de turno de la SEDATU al Mediador – 5 días hábiles para estudio del caso 3. Convocatoria a las partes para la Etapa Preparatoria – Con 8 días naturales de anticipación 4. Etapa Preparatoria <ul style="list-style-type: none"> ○ Fase de Inducción <ul style="list-style-type: none"> ✓ Acta de consentimiento para la Etapa de Dialogo ○ Fase Informativa (opcional) <ul style="list-style-type: none"> ✓ Si existen avalúos por ambas partes y la diferencia sea menor al 15% se tomará el promedio simple y si es mayor al 15% o no existieran avalúos se solicitarán al INDAABIN. ○ Formalización de Acuerdo para la Mediación. 5. Etapa de Diálogos 6. Propuesta de Contraprestación (resultado de la revisión de la información proveniente de los tabuladores y avalúos). |

| Durante el proceso de | |
|---|--|
| Negociación | Mediación |
| <p>7. Escrito de solicitud de Testigo Social (Si fue solicitado)</p> <p>8. Informe detallado de la negociación.</p> <p>9. Avalúos (Opcionales)</p> <p>10. Escrito de notificación de inicio de negociaciones a la SENER y/o SEDATU</p> <p>11. Cualquier otra información relevante para la mediación.</p> | <p>7. Notificación personal a las partes de la Propuesta de Contraprestación – Contarán con 30 días naturales para manifestar su conformidad.</p> <p>8. Acuerdo suscrito por las partes. (Si manifiestan conformidad)</p> <p>9. Documento de <u>Informe de Situación Alcanzada en la Mediación</u> y envío del registro documental del Mediador dirigido a la Unidad de Utilización del Suelo para Proyectos en Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros.</p> |

Anexos**Anexo 3. Formato de primera convocatoria a sesión de mediación**

Villahermosa, Tabasco, a 15 de octubre de 2018

**C. ADRIÁN HERNANDEZ
TITULAR DE PREDIO UBICADO EN
EJIDO GRAL. VICENTE GUERRERO
CÁRDENAS, TABASCO.
P R E S E N T E**

La Unidad de Mediación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano le convoca a participar en el procedimiento de mediación con la Empresa **Torres-Tab**; para tratar de solucionar pacíficamente un conflicto que ha surgido derivado del proyecto de energía autorizado a esta empresa y llegar a un acuerdo favorable para ambos.

Le hacemos saber que nuestro horario es de lunes a viernes de 08:30 a 16:30 horas, nuestro número telefónico es 01 993 312 6158 y nuestro domicilio es calle Ejército Mexicano 101-97, Atasta de Serra, Villahermosa, Tabasco. Lo anterior con la intención de que usted pueda comunicarse con nosotros para brindarle más información acerca del proceso de mediación. Del mismo modo, hacemos de su conocimiento que los servicios que brinda esta Unidad de Mediación son voluntarios, confidenciales, imparciales y gratuitos.

Por último queremos agradecerle nos permita asistirle en la búsqueda de soluciones que sean satisfactorias para ambas partes.

ATENTAMENTE

Lic. Alejandra Hernández Domínguez
Mediadora de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
Certificación: SEDATU-ME-085/2018

Anexos

Anexo 4. Formato de acuerdo para la mediación

ACUERDO DE INICIO DE MEDIACIÓN

En la ciudad de Cárdenas, Tabasco, siendo las 13:00 horas del **31 de octubre de 2018**, el **C. Eduard Chávez Castro**, en representación de la Empresa **Torres-Tab**, quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar este Acuerdo, tal como lo acredita mediante copia certificada del poder notarial presentada y anexa al presente Acuerdo, y el **C. Adrián Hernández**, Titular de predio ubicado en el ejido Gral. Vicente Guerrero (C-32) del municipio de Cárdenas en el Estado de Tabasco, quienes se identifican con credencial del INE XXXX0000001X000 y XXXX0000001X000 respectivamente; y una vez enterados por la Mediadora Energética de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, **Lic. Alejandra Hernández Domínguez**, de la naturaleza, objetivos, principios y alcances de la Mediación Energética, decidieron buscar una salida satisfactoria para ambos sobre el proyecto energético de **“Instalación de una línea de transmisión eléctrica en el Ejido Gral. Vicente Guerrero de Cárdenas, Tabasco”**, todo esto con fundamento en el artículo 25, 26 y 28 de la Constitución General de la República; por los artículos los artículos 71 al 89 de la Ley de la Industria Eléctrica y de conformidad con los LINEAMIENTOS que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, del decreto expedido por el 12 de junio de 2016; por lo que ambas partes manifiestan:

De manera voluntaria **ACEPTAMOS** la **Mediación Energética** como medio para alcanzar un acuerdo sobre las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, así como la contraprestación que corresponda, de conformidad a nuestros intereses y necesidades; así mismo nos comprometemos a cumplir con el principio de confidencialidad del procedimiento de Mediación, en el entendido de que todo lo que tratemos en las sesiones conjuntas e individuales no podrá ser divulgado por quienes participamos en ella.

Ambas partes manifiesta que están de **ACUERDO** en llevar a cabo el **PROCESO DE MEDIACIÓN** y continuar con la **Etapa de Diálogos**, sujetándose a las siguientes reglas:

1.- Que las sesiones de Mediación Energética se llevarán a cabo en la Casa de la Cultura “Carlos Pellicer Cámara”, ubicada en la calle Zaragoza s/n esq. Leandro Adriano en la cabecera municipal de Cárdenas, Tabasco, los días Martes de cada semana en un horario de 09:30 a 13:30 horas a partir de esta fecha y hasta que termine el procedimiento.

- Pag.1 de 2 -

- 2.- Respetar la fecha y hora señalada para las sesiones programadas, asistiendo puntualmente a las mismas y, en caso de no asistir avisar con tiempo y así programar una nueva cita.
- 3.- Siempre se deberá observar un buen comportamiento de respeto y manejar un lenguaje sin ofensas entre sí y con la Mediadora.
- 4.- Escuchar con atención y no interrumpir cuando el otro mediado o la Mediadora estén hablando (en su caso hacer nota de lo que se quiera decir cuando tenga uso de la palabra).
- 5.- Tener disposición para efectuar sesiones privadas cuando el mediador las solicite o alguno de los mediados las sugiera.
- 6.- A no hacer uso del teléfono celular y mantenerlo en silencio cuando estemos en sesión.
- 7.- La mediadora deberá tomar nota para la debida elaboración de documentos de registro y presentarlas a las partes para sus observaciones.

Cárdenas, Tabasco, a 31 de octubre de 2018

Por el Ejido

Por la Empresa

C. Adrián Hernández

Titular de Predio ubicado en el ejido
Gral. Vicente Guerrero (C-32),
Cárdenas, Tabasco.

C. Eduard Chávez Castro

Representante Legal de la Empresa
Energética **Torres-Tab**

Lic. Alejandra Hernández Domínguez

Mediadora Energética por la SEDATU
Certificación: SEDATU-ME-085/2018

- Pag.2 de 2 -

