

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO
SUBDIRECCIÓN DE POSTGRADO**



**MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS PARA
UN PROYECTO DE GASODUCTO EN LA COMUNIDAD DE TULA, HIDALGO**

TESINA

Que presenta JUAN FRANCISCO SALCIDO PIÑERA

**Como requisito parcial para obtener el Diploma como
ESPECIALISTA EN MEDIACIÓN ENERGÉTICA**

Saltillo Coahuila

Junio de 2017

**MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS PARA UN
PROYECTO DE GASODUCTO EN LA COMUNIDAD DE TULA, HIDALGO.**

Tesina

Elaborada por **JUAN FRANCISCO SALCIDO PIÑERA** como requisito parcial
para obtener el Diploma como Especialista en Mediación Energética con la
supervisión y aprobación del Comité de Asesoría



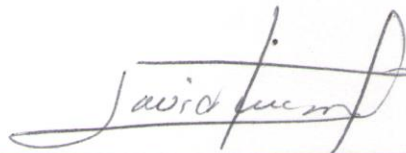
Dr. José Luis Berlanga Flores

Asesor Principal



M.C. César Pérez Rojas

Asesor



M.C. Vicente Javier Aguirre Moreno

Asesor



Dr. Alberto Sandoval Rangel

Subdirector de Posgrado

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 CONFLICTOS DE TIERRAS PARA UN PROYECTO DE GASODUCTO EN LA COMUNIDAD DE TULA, HIDALGO". 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 a los 23 días del mes de junio de 2017.



Juan Francisco Salcido Piñera

ÍNDICE

CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO DE LA OBRA.....	i
GLOSARIO DE TÉRMINOS	iii
AGRADECIMIENTOS	vi
I. INTRODUCCIÓN	1
1.2 Origen y Antecedentes del Problema	5
1.3 Partes en Conflicto y las Causas del Mismo.....	6
1.4 Objetivo de la Mediación	9
1.5 Justificación de la Intervención del Mediador	9
II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS	1
1.1 Antecedentes de la Reforma Energética	1
Fuente: Pineda y Zenteno, 2016.....	2
1.2 Antecedentes Legales de la Mediación Energética.....	3
1.3 Acuerdo en Negociación.....	7
1.4 Metodología y Principios.....	8
III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN.....	12
1.5 Procedimientos y Prácticas para Destruir el conflicto	12
IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN.....	20
4.1 Resultados y Experiencias Derivadas del Proceso de Mediación.....	20
4.2 Resultados en la Aplicación de Teorías, Métodos y Procedimientos.....	21
4.3 Ventajas y Limitaciones al Aplicar Técnicas y Herramientas a un Caso Real, Comparando las Ventajas Teóricas con sus Resultados Prácticos	21
4.4 Resultados y Efectividad de las Técnicas de Mediación	22
V. CONCLUSIONES	23
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	24
VII. ANEXOS	28

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Acuerdo: Toda solución construida en cualquier tiempo por las partes, respecto de las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación, de los terrenos, bienes o derechos necesarios para llevar a cabo las actividades de exploración y explotación de hidrocarburos y la contraprestación que corresponda, que concilie sus intereses y pretensiones.

Acuerdo para la Mediación: Acuerdo referido en el artículo 12 de los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, y que contiene de manera enunciativa mas no limitativa, la forma, gastos, lugares, horarios, uso de la voz, plazos y elaboración de documentos de registro, con los que se llevará a cabo la Mediación.

Asignatario: Petróleos Mexicanos o cualquier otra empresa productiva del Estado que sea titular de una asignación y operador de un área de asignación.

Autorizado: El titular de una autorización en términos de la Ley de Hidrocarburos.

CNH: Comisión Nacional de Hidrocarburos

Contrato para la Exploración y Extracción: Acto jurídico que suscribe el Estado Mexicano, a través de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, por el que conviene la Exploración y Extracción de Hidrocarburos en un Área Contractual y por una duración específica.

Contratista: Petróleos Mexicanos, cualquier otra empresa productiva del Estado o Persona Moral, que suscriba con la Comisión Nacional de Hidrocarburos un Contrato para la Exploración y Extracción, ya sea de manera

individual o en consorcio o asociación en participación, en términos de la Ley de Ingresos sobre hidrocarburos.

CFE: Comisión Federal de Electricidad.

Distribución: actividad logística relacionada con la repartición, incluyendo el traslado, de un determinado volumen de gas natural o petrolíferos desde una ubicación determinada hacia uno o varios destinos previamente asignados, para su expendio al público o consumo final.

Ductos de Internación: aquella infraestructura cuya capacidad esté destinada principalmente a conectar al país con infraestructura de transporte o almacenamiento de acceso abierto que se utilice para importar gas Natural.

Gas Natural: la mezcla de gases que se obtiene de la extracción o del procesamiento industrial y que es constituida principalmente por metano. Usualmente esta mezcla contiene etano, propano, butanos y pentanos.

Hidrocarburos: petróleo, gas natural, condensados, líquidos del gas natural e hidratos de metano.

Instituto: Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Ley: Ley de Hidrocarburos.

Lineamientos: Los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2015.

Parte: Asignatarios y/o contratistas, los propietarios y/o titulares de terrenos, bienes o derechos señalados por la Ley y su Reglamento, interesados en la Mediación.

Permisionario: Petróleos Mexicanos, cualquier otra empresa productiva del Estado o entidad paraestatal, o cualquier particular que sea titular de un permiso para la realización de las actividades previstas en la Ley.

Reglamento: Reglamento de la Ley de Hidrocarburos.

SEDATU: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SENER: La Secretaría de Energía.

Transporte: La actividad de recibir, entregar y, en su caso, conducir hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos, de un lugar a otro por medio de ductos u otros medios, que no conlleva la enajenación o comercialización de dichos productos por parte de quien la realiza a través de ductos. Se excluye de esta definición la recolección y el desplazamiento de hidrocarburos dentro del perímetro de un área contractual o de un área de asignación, así como la distribución.

Unidad: La Unidad de Utilización del Suelo para Proyectos en Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi institución, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano quien por sus medios institucionalizaron esta oportunidad, a la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro, quien nos adoptó por cuatro meses y se esforzó por darnos el conocimiento y condiciones para terminar, al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología quienes dispusieron de los fondos necesarios, a las autoridades y docentes, quienes hicieron un esfuerzo por que esto se llevara a cabo, pero sobre todo a mi familia, mi esposa y mis hijos quienes esperaron y soportaron pacientemente el costo de viajar, trabajar y estudiar al mismo tiempo.

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Visión General del Problema

México tuvo intentos para cambiar el marco legal energético, el más reciente caso fallido fue el de Felipe Calderón, con una reforma que soluciono parcialmente los problemas en el 2008. La lucha de poder entre partidos fue la razón principal por la que por mucho tiempo se relego una solución definitiva a la problemática que tenía atados sobre todo en inversión privada al sector.

Fue hasta el 2012 donde un acuerdo se empezó a gestar entre los políticos mexicanos y terminó con un exitoso “Pacto por México” con Enrique Peña Nieto de presidente llevándonos a las actuales reglas del juego.

La reforma energética en México es una iniciativa que fue presentada por el presidente de la República, el 12 de agosto de 2013. Aprobada por el Senado de la República el 11 de diciembre de 2013 y por la Cámara de Diputados un día después. El 18 de diciembre de 2013, fue declarada constitucional por el Poder Legislativo Federal y promulgada por el Ejecutivo el 20 de diciembre de 2013 y publicada al día siguiente en el Diario Oficial de la Federación (CGEUM, 2013) .

Presidencia de la Republica, (2015) menciona que la reforma tiene 10 puntos clave:

1. Los hidrocarburos en el subsuelo son propiedad de la Nación. Se mantiene la prohibición de otorgar concesiones en materia de minerales radioactivos, transmisión y distribución de energía eléctrica, así como petróleo y demás hidrocarburos. Se establece que

son actividades estratégicas exclusivas del Estado la exploración y extracción del petróleo y demás hidrocarburos, los minerales radioactivos, la generación de energía nuclear, la planeación y el control del sistema eléctrico nacional y el servicio público de transmisión y distribución de electricidad.

2. El Estado podrá realizar las actividades de exploración y extracción de petróleo y demás hidrocarburos a través de asignaciones otorgadas a PEMEX y de contratos con PEMEX y/o con particulares. Los contratos podrán ser de: servicios, utilidad compartida, producción compartida, de licencia o cualquier combinación de las anteriores. La Comisión Nacional de Hidrocarburos se encargará de realizar las licitaciones, así como de suscribir y administrar los contratos.
3. Las empresas estatales o particulares podrán reportar, para efectos contables y financieros, sus beneficios esperados de asignaciones y contratos. En dichos instrumentos se deberá afirmar que los hidrocarburos que se encuentren en el subsuelo son propiedad de la Nación.
4. Se crea el Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo, el cual recibirá y administrará los ingresos petroleros de la Nación para procurar la estabilidad de las finanzas públicas de México. Asimismo, canalizará recursos para: ahorro de largo plazo, Sistema de Pensión Universal, ciencia y tecnología, infraestructura para el desarrollo nacional, becas, entre otros destinos.
5. Se permitirá la inversión privada en el tratamiento y refinación de petróleo, así como en transporte, almacenamiento y distribución de petróleo, gas natural, gasolina, diesel y demás derivados. Asimismo, privados podrán participar en toda la cadena petroquímica y realizar actividades de generación y comercialización de energía eléctrica. Los particulares podrán realizar actividades de transmisión y distribución, bajo contrato con la CFE.

6. La Comisión Nacional de Hidrocarburos y la Comisión Reguladora de Energía se fortalecerán para el mejor desarrollo del sector energético nacional. Ambas comisiones se constituirán como organismos reguladores coordinados, con personalidad jurídica propia, autonomía técnica y de gestión, así como autosuficiencia presupuestaria. El nombramiento de los comisionados corresponderá al Senado a partir de una terna propuesta por el Ejecutivo Federal.
7. PEMEX y CFE se transformarán en empresas productivas del Estado, cuyo objeto será la creación de valor económico, con sentido de equidad y responsabilidad social. Contaran con una mayor autonomía técnica, de gestión y presupuestal. Los trabajadores son y continuarán siendo el principal activo de estas empresas, por lo que sus derechos laborales serán respetados en todo momento. PEMEX también se fortalecerá mediante la “ronda cero”, a través de la cual podrá escoger los campos más productivos y las áreas de exploración más prometedoras.
8. Se crea el Centro Nacional de Control del Gas Natural como organismo público encargado de operar de forma eficiente el sistema nacional de ductos de transporte y almacenamiento de gas natural. Por su parte, el Centro Nacional de Control de Energía, saldrá de la CFE y se convertirá en un organismo público encargado del control operativo del sistema eléctrico nacional.
9. El Estado procurará la protección y cuidado del medio ambiente a través de criterios de sustentabilidad, el fomento de energías y combustibles más limpios, así como de medidas para propiciar la reducción de emisiones contaminantes en la industria energética. Asimismo, se creará un organismo desconcentrado para regular y supervisar las actividades del sector hidrocarburos en materia de seguridad industrial y protección al medio ambiente.
10. Se establece una convivencia ordenada entre las distintas actividades en la superficie, en la que el sector energético tendrá prioridad sobre

otras actividades. Se mantiene la posibilidad de que los mineros exploten el gas asociado a la mina de carbón. Asimismo, se protege el derecho de mineros y agricultores, como dueños de la superficie, para recibir un justo pago por la ocupación o afectación superficial que haga la industria energética en su propiedad.

Aunque ha habido difusión sobre las ventajas de la reforma, la mayoría de la gente sigue pensando que el petróleo en el país es de su propiedad, como si estuviera recibiendo participación accionaria, la realidad es que estos excedentes que alguna vez existieron por un sobreprecio internacional que subsidiaban infraestructura y programas sociales ha mermado su valor, debido en gran manera porque nunca se reinvertió, dejando obsoleto y en un círculo vicioso la estructura técnica y laboral de PEMEX.

Hay muchas cosas que distinguen la situación actual en México con la Reforma Energética en comparación a su implementación, por ejemplo, la certidumbre en el pago de derechos a los dueños de la tierra, la posibilidad y certidumbre en las reglas del juego a los posibles inversionistas y con esto la apertura al libre mercado generando esto mayor competencia en los precios finales al cliente.

Sin embargo, falta mucho camino por recorrer, existe poca claridad en el marco legal, las reglas del juego son confusas incluso para los principales actores que participan en la implementación y cumplimiento de las nuevas políticas, llega a haber incluso inconsistencias y huecos entre las Leyes, los reglamentos y los Lineamientos que no han sido solventados a la fecha.

Esto ha causado inconformidad dentro de las empresas, donde ellos defienden su postura y las autoridades basan los pocos resultados con un escaso presupuesto, falta de capital humano capacitado y Leyes enredadas.

En materia de ocupación superficial, no es la excepción, tiene estos problemas, pero además existen problemas sociales que aún no se han solucionado, herencia incluso de las anteriores reglas donde prevalecía el poder y las prácticas abusivas, donde desgastaron las relaciones entre los dueños de los terrenos y el gobierno, debido a promesas de pago incumplidas, por esto, ahora que se pretende negociar entre los inversionistas y los propietarios se corre el riesgo de una actitud a la defensiva.

Esto sumado a un estado de derecho fallido, donde prevalece la Ley del crimen organizado en muchas zonas del país, dicho esto como negocios de narcotráfico, extractores de combustibles (huich coleros), extorsionadores entre otros negocios, merman la facilidad en las posibles negociaciones con los dueños de la tierra.

Sin embargo, estas negociaciones no están perdidas, la Ley ha propuesto como parte de la reforma la figura del mediador, estos esfuerzos son coordinados por la SEDATU, quien tiene la responsabilidad de llevar el procedimiento de mediación.

Este procedimiento lo veremos más adelante a detalle y su fundamento legal, a grandes rasgos es facilitar por medio de un mediador los acuerdos a los que pueden llegar las partes: los dueños de las tierras y los inversionistas.

1.2 Origen y Antecedentes del Problema

Tipo de proyecto: Gasoducto

Parte disidente: Contratista

Hipótesis: El contratista desea generar el pago con el tabulador promedio de la tierra expedido por el INDAABIN; sin embargo, el ejidatario no está de acuerdo

y manifiesta que requiere de un avalúo particular para que se defina el precio de la tierra.

El caso que ha sido asignado solo contiene la información anterior, por lo que el titular de esta tesina definirá las circunstancias específicas de la misma.

El problema surge cuando una persona que es titular de derechos de tierra como ejidatario con certificado parcelario según la Ley Agraria en su artículo 16 (CGEUM, 2017) y el representante de una empresa que tiene un proyecto de desarrollo de un gasoducto no se ponen de acuerdo en el precio total del predio, ya que el representante ha presentado un tabulador del INDAABIN y el titular de derechos solicita se haga un avalúo comercial.

En esta situación, en 192 días naturales no se llega a un acuerdo en la negociación donde en un inicio fue notificada la SEDATU y la SENER pero sin ser necesario y solicitarse el apoyo a la SEDATU para la negociación, en este periodo la documentación que avala el valor de los terrenos de la tierra solo fueron los que se exponían en el tabulador solicitados al Instituto presentados por el contratista, más adelante veremos qué es lo que pasa en una situación como esta con un fundamento legal.

Es conveniente que las partes conozcan los procedimientos y la legislación aplicable para llevar a cabo el procedimiento de negociación, mediación y en su caso de servidumbre legal, al no presentarse avalúos en el expediente, asumimos que las partes desconocen los Lineamientos.

1.3 Partes en Conflicto y las Causas del Mismo

Para efectos de este estudio de caso, se considera y enuncia las partes de la siguiente manera: empresa SILVER, S.A. de C.V. la cual es ganadora del

concurso de licitación expedido por CFE y por parte del dueño de la tierra es propietario o ejidatario.

Este proyecto se encuentra detenido por problemas en el procedimiento de negociación ya que no hay un acuerdo en el valor de la tierra por lo cual se solicitó la mediación a la SEDATU.

El proyecto objeto de este estudio de caso, se trata de un gasoducto de 17 kilómetros para transportar gas natural a una planta de la CFE en Tula, Hidalgo. El gasoducto es construido por la canadiense SILVER, con un costo de 50 millones de dólares. El ramal de gas natural que construye SILVER, debe entrar en operación comercial en el tiempo estipulado en el contrato, por lo que, de no resolverse el conflicto entre las partes intervinientes, las consecuencias para la empresa son las que marca la Ley en el artículo 59 (CGEUM, 2014).

La mencionada planta ubicada en Tula Hidalgo, genera energía eléctrica con el uso de combustóleo, el cual, según la propia CFE en declaraciones de su director, cuesta casi cuatro veces más que el gas natural, mismo que no puede ser provisto porque el proyecto de SILVER, como se mencionó antes, está detenido. (Meana, 2017).

Existen dos principales riesgos: el posible incumplimiento del contrato ante la CFE, y que no sea financiado el proyecto donde las consecuencias serían con base en la Ley por lo que esta situación debe ser considerada por el mediador para evaluación de la situación, pero no para dictar sentencia o emitir un juicio de la situación (Meana, 2017).

El problema no solo queda ahí, sino que queda como un mal antecedente ante otros proyectos energéticos, ya que estos se verían afectados ante el resultado

de experiencias negativas incluyendo la credibilidad de la Reforma Energética. (Meana, 2017).

El sistema legal de México define que los amparos se dan de inmediato y sin análisis previo, lo que permite a la menor provocación, a comunidades indígenas, terratenientes agrarios, dueños de propiedad privada o ejidatarios presentar un recurso legal y con ello detener inversiones millonarias como la de SILVER (Meana, 2017).

Antes como era el gobierno, CFE o Pemex, realizaban estos proyectos y expropiaban las tierras generando otro tipo de problemas, con la nueva Ley son las empresas privadas quienes deben hacer las negociaciones necesarias hasta llegar a un acuerdo o hasta que se dicte sentencia respecto a los casos específicos.

Uno de los expertos en Leyes energéticas, socio del despacho Internacional y miembro de la Asociación Mexicana de Derecho Energético (AMDE), denunció que particularmente hay tres organizaciones no gubernamentales (ONGs) que se dedican a boicotear estos proyectos de infraestructura. (Meana, 2017).

El *modus operandi* de estas asociaciones es obtener el freno legal por cuestiones como falta de comas en las actas de consulta, con lo que el Poder Judicial “regala” el recurso bajo el artículo 126 de la Ley de Amparo, denunció. Algunos proyectos que han sido afectados por situaciones similares han sido la planta de generación de Comexhidro en Puebla y el de Eólica del Sur en Yucatán. (Meana, 2017).

El director general de la firma canadiense en México, aseguró en una entrevista publicada por distintos medios en enero pasado, que SILVER es la primera empresa en trabajar con comunidades indígenas en Canadá para el desarrollo

de proyectos del sector energético, y que en México no pueden ser la excepción (Meana, 2017).

Por estas razones saben y están dispuestos a trabajar con grupos vulnerables, pero están conscientes que pueden ampararse y con esto detener los proyectos.

Estas diferencias y riesgos de amparo están latentes también en los ejidos, estos pueden a su vez ampararse de la misma manera que los grupos sociales.

1.4 Objetivo de la Mediación

Resolver por mediación la problemática presentada por una diferencia de valor de la tierra entre el ejidatario y el disidente (contratista) promoviendo un acuerdo entre ellos en el precio en un periodo no mayor a lo especificado en la Ley de 120 días usando como referencia el precio de una valuación del Instituto solicitada y propuesta por el mediador.

1.5 Justificación de la Intervención del Mediador

Según los documentos presentados por el contratista, faltan los avalúos por lo que se nota el desconocimiento de la empresa de este recurso. Asimismo, el ejidatario está convencido que su predio puede valer más que lo que dicen los tabuladores. Al cumplirse los 180 días naturales sin un acuerdo el contratista está en el derecho de promover ante el juez correspondiente la constitución de la servidumbre legal de hidrocarburos con los riesgos en tiempo, dinero y esfuerzo que esto representa, o puede solicitar la mediación y con esto la asignación de un mediador energético por parte de la SEDATU.

Los Lineamientos en su artículo siete, mencionan que “La Mediación iniciará previa solicitud del asignatario o contratista, una vez que no se haya llegado a un acuerdo durante la negociación, y transcurrido el plazo de 180 días naturales, contado a partir de la notificación hecha al propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate”. (CGEUM, 2014)

Y especifican que “La solicitud se presentará en la oficialía de partes de la Secretaría, ubicada en oficinas centrales en el Distrito Federal o en las Delegaciones de la misma que se encuentran en el interior de la república, quienes las remitirán a la brevedad a la Unidad.”

El contratista está preocupado por la dificultad que representa en tiempo y dinero y el ejidatario está preocupado porque no le están ofreciendo el valor que él cree que tienen sus tierras.

En síntesis, para el contratista está justificada la intervención de un mediador por los costos económicos, políticos y sociales que representa el riesgo de la otra alternativa de solución. El ejidatario, tiene la opción de poder llegar a un acuerdo que le convenga con los elementos que la Ley le otorga para poder obtener beneficios que considere justos.

II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS

1.1 Antecedentes de la Reforma Energética

A partir de la administración de Presidencia de la Republica 2012-2018, se presentó la oportunidad de impulsar las reformas estructurales: telecomunicaciones, laboral, educativa, competencia económica, código nacional de procedimientos penales, financiera, Ley de Amparo, hacendaria y transparencia, y la más famosa y complicada es la energética. Estas reformas representan los retos que enfrentamos como país para el desarrollo y que requieren de un impulso transformador que combatirán los grandes retos según Presidencia (Presidencia de la Republica, 2016).

Presidencia de la Republica (2016) promueve que los objetivos de la Reforma Energética son:

1. Mantener la propiedad de la nación sobre los hidrocarburos.
2. Modernizar y fortalecer, sin privatizar, a PEMEX y CFE como empresas productivas del estado.
3. Ejercer la planeación y control del sistema eléctrico nacional.
4. Mayor abasto de energéticos a mejores precios.
5. Garantizar estándares internacionales de eficiencia, transparencia y rendición de cuentas.

Otra perspectiva de la reforma energética fuera del gobierno podemos mencionar consultorías internacionales que han reconocido las ventajas de la reforma energética en materia de ocupación superficial como es el caso de Price Waterhouse Cooper (PWC). Ver cuadro 1.

Cuadro 1. Ventajas de la Reforma Energética en materia de Ocupación Superficial

Antes	Con Reforma Energética
No existían normas expresas	8avo Transitorio de la Reforma Constitucional Ley de Hidrocarburos y Ley de la Industria Eléctrica. Disposiciones administrativas con efectos generales.
Solo daños Incertidumbre de impugnaciones	Contraprestación a título de renta; pago de daños y perjuicios por afectaciones; compensación por extracción comercial de hidrocarburos, y cobertura para eventuales daños por la operación y desmantelamiento final. Acuerdos validados ante instancia judicial.
No procedimiento de conciliación. Solo el de Ley de Expropiación	Consulta previa; estudio de impacto social; Información del proyecto y su impacto a los interesados; negociación en 180 días; determinación de propuesta económica y pago de contraprestaciones conforme a avalúos sujetos a reglas; mediación en caso de falta de acuerdo; intervención judicial y, en su caso, acto de autoridad.
Indefinición de autoridades	Competencia específica de Titular del Ejecutivo; Secretaría de Energía (SENER); Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU); Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDABIN); Procuraduría Agraria; FIFONAFE; CNH; ASEA; Juzgados de Distrito; Tribunal Agrario.
Contratos no regulados	Mínimo de contratos en Ley; Lineamientos y modelos de contratos emitidos por SENER con opinión de SEDATU y Servidumbre Legal de Hidrocarburos.

Fuente: Pineda y Zenteno, 2016

1.2 Antecedentes Legales de la Mediación Energética

Según los Lineamientos en su artículo segundo, la mediación energética es 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, para determinar un Acuerdo, de conformidad con la normatividad aplicable (SEDATU, 2015).

La Ley que compete a este caso es la Ley de Hidrocarburos, el contratista, aunque es beneficiario de un contrato otorgado por la CFE relativo a la energía eléctrica, la Ley le permite ser asignataria, es decir puede administrar el transporte del gas natural para sus plantas mediante la participación de un tercero llamado contratista.

La Ley tiene por objeto regular las siguientes actividades en territorio nacional y en su artículo dos menciona: V. El transporte por ducto y el almacenamiento que se encuentre vinculado a ductos, de petroquímicos (CGEUM, 2014).

Esto según el artículo 96 es considerada de utilidad pública, contemplando de esta manera la servidumbre legal, o la ocupación o afectación superficial necesaria para cumplir sus objetivos (CGEUM, 2014).

Y el artículo 100 menciona que la contraprestación proporcional al espacio de tierra deberá ser negociada entre el propietario y el responsable del proyecto, en este caso el contratista. (CGEUM, 2014).

La Ley además es clara en los requisitos en su artículo 103, estos, para que se lleve a cabo la negociación debieron cumplirse en su totalidad para solicitar la mediación, que en este caso que fueron cumplidos en su totalidad:

1. Expresan por escrito al propietario el interés en su propiedad.
 - Datos generales de las partes
 - Asunto y fecha
 - Aviso de interés en el cual el asignatario o contratista expresa 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
 - Asignación o contrato que respalde dicho interés
 - Anexo con los tabuladores emitidos por el INDAABIN el cual tiene los valores actualizados promedio de la tierra y accesorios como los bienes distintos a la tierra. (CGEUM, 2014).
2. Mostraron y describieron el proyecto, siendo claro en cuestiones técnicas, localización, factibilidades, alcances, consecuencias, afectaciones, etc. (SEDATU, 2014).
3. Cumplieron con el artículo 74 de los Lineamientos notificando el inicio de negociaciones a SEDATU y SENER en un lapso no mayor a 15 días expresado el interés al propietario, en nuestro caso sucedió 8 días después. (SEDATU, 2014).
4. No se solicitó a SEDATU el impulso de las negociaciones, lo cual hubiera facilitado en su momento:
 - Verificar que estén los titulares
 - Verificar se desarrolle en condiciones de equidad y asesorados pudiendo sugerir realización de avalúos e información técnica.
 - Proponer reuniones consecutivas sugiriendo periodicidad.
 - Verificar que las propuestas estén ajustadas a Ley y modelos de contrato, y su validación ante la autoridad que corresponda.
5. La negociación no llegó a un acuerdo donde se especifica la contraprestación, términos y condiciones que terminen en un contrato.

Es importante tomar en cuenta la segunda sección de la Ley Agraria (2017) en este caso, ya que se está negociando con un ejidatario, el cual acreditó su calidad de ejidatario con los siguientes documentos:

- Certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente
- Certificado parcelario y de derechos comunes
- Sentencia o resolución relativa del tribunal agrario
- Certificación por parte del Registro Agrario Nacional (RAN) del parcelamiento
- Titularidad de la propiedad ante el RAN
- Acta de matrimonio, si se está casado por bienes mancomunados

No fue necesario presentar los documentos pertinentes para caso de muerte respecto a la herencia.

El ejidatario podía pedir asesoría y representación, pero no lo consideró necesario, además, por considerarse ejidatario con derechos de manera individual, solicita se les dé la contraprestación directamente. (CGEUM, 2017).

Como no existe extracción comercial de hidrocarburos, no es necesario entregarse la contraprestación al ejido o comunidad a través de los órganos facultados para ello, ni distribuir según acuerdo de asamblea o a proyectos de desarrollo, tampoco es necesario depositarlo a través del Fideicomiso Nacional de Fomento Ejidal o cualquier otro fideicomiso si así lo acordara si procediera el ejido.

El ejidatario sabe por la Ley agraria en su artículo 45 que las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento

celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables. (CGEUM, 2017).

Aunque en este caso no aplica, en el anexo de la Ley agraria explica que, si por alguna razón las tierras fueran de uso común, se tendrían que atender las atribuciones y condiciones que tiene la asamblea para poder llegar a acuerdos con el contratista (CGEUM, 2017).

Aunque ninguna de las partes solicitó avalúo, ambas, estaban en su derecho de solicitarlo por parte del Instituto o agentes de su padrón según los requisitos de Ley en su artículo 104. Es muy importante dar a conocer a las partes el contenido y diferencias entre un avalúo comercial, y un avalúo realizado de manera oficial que contempla la Ley. Esta es una de las principales razones por las que la labor de un mediador es crucial en la negociación, recordemos que el ejidatario solicita un avalúo particular para que se defina el precio correcto de su tierra sin saber que estaría subvaluado según la metodología comercial, además en adquisiciones, ningún caso podrá ser menor al valor comercial. Las principales diferencias están en considerar entre otros factores:

1. La previsión de plusvalía.
2. Características que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnicamente idóneos para el proyecto
3. La afectación en la porción remanente del cual forme parte
4. Gastos complementarios no previstos en el valor comercial, cuando sea necesaria la emigración

5. Daños y perjuicios, molestias o afectaciones del proyecto, bienes o derechos distintos de la tierra, o perjuicio por el tiempo que la propiedad será afectada, según actividad habitual de dicha propiedad.
6. Elementos que a juicio del Instituto complementen el avalúo. (CGEUM, 2014).

1.3 Acuerdo en Negociación.

De tener un acuerdo, para que tuviera validez la Ley menciona en el artículo 105 que, el contratista debe presentar el acuerdo ante el Tribunal Unitario Agrario competente con el fin de ser validado, (siendo privado es con el juez de distrito en materia civil) dándole el carácter de cosa juzgada siempre y cuando se haya verificado: cumplimiento de formalidades exigidas por Ley, Ley Agraria y demás disposiciones, además de ordenar la publicación de un extracto del acuerdo alcanzado en periódico de circulación local y en su caso, en lugares más visibles del ejido.

El juez emite su resolución con carácter de sentencia dentro de los 15 días después de la primera publicación siempre y cuando no haya juicio anterior. En contra de esta resolución solo aplicará juicio de amparo. (CGEUM, 2014).

Y en el artículo 106 menciona que transcurridos los 180 días después del aviso de intención al ejidatario, el contratista solicita a la SEDATU una mediación sobre la modalidad de adquisición y la contraprestación correspondiente (CGEUM, 2014).

Según la Ley en su artículo 109, el contratista tiene la opción de promover ante el Tribunal Unitario Agrario competente la constitución de la servidumbre legal de hidrocarburos (CGEUM, 2014). Sin embargo, los costos podrían ser más

altos que los beneficios, por lo que se tiene la opción de la mediación como solución alternativa.

1.4 Metodología y Principios

Una de las definiciones más comunes de mediación en general es: una alternativa eficaz para la resolución de conflictos. Funciona a través de un tercero neutral (mediador) que lleva a las partes a una solución voluntaria y negociada al conflicto que enfrentan, asimismo propicia un clima de confianza que permite discutir pacíficamente las diferencias y encontrar espacios de acuerdo (Ayala Rostro, 2016).

La mediación es un método alternativo de resolver conflictos, la cual tiene como finalidad intrínseca arribar a la solución integral de un conflicto entre partes, evitando de este modo, llegar a la instancia judicial, por ello denominada también etapa "previa". Los principios rectores que guían e instrumentan la etapa de mediación son: la confidencialidad, la oralidad entre las partes y la plena comunicación entre las mismas, la imparcialidad del mediador interviniente y la neutralidad del mismo frente a la materia traída a cuestión.

Se basan en la democracia, la pacificación social, el diálogo individual y social, el respeto, y el consenso para la convivencia. Consiste en la intervención de un tercero en un conflicto, el mediador, con el fin de facilitar el acercamiento de las partes enfrentadas y promover un proceso de negociación que permita arribar a un acuerdo consensuado y aceptado por las partes que ponga fin al conflicto.

La mediación se distingue de otros métodos emparentados como la conciliación y el arbitraje. Se caracteriza por el principio de neutralidad y no reemplaza el papel protagónico de las partes en la elaboración del acuerdo.

La mediación adquiere características especiales según se trate de conflictos internacionales, sociales o colectivos, e individuales. (Colectivo, 2017).

Sin embargo, estamos hablando de mediación energética, que como ya hemos definido, es 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, para determinar un Acuerdo según el artículo dos de los Lineamientos, de conformidad con la normatividad aplicable (SEDATU, 2015).

La metodología de la mediación se proporciona y es clara en los mismos Lineamientos; el mediador deberá conducir la mediación sujetándose a los principios rectores de la misma, fomentando en todo momento un diálogo respetuoso, informado y eficaz. Con ese fin sus intervenciones deberán llevarse a cabo con un lenguaje claro, en un marco de transparencia.

La conducción de la mediación estará a cargo del mediador con el fin de proveer a las partes de las mejores condiciones para que se alcancen acuerdos voluntarios y satisfactorios, propiciando la comunicación y entendimiento para la construcción de una sana relación en el futuro entre las partes.

El mediador podrá solicitar información, documentación y/o el apoyo de dependencias, organismos e instituciones de los tres niveles de gobierno.

A efecto de proveer de todos los instrumentos necesarios que faciliten los servicios de mediación, el mediador fundamentado en el artículo cinco de los Lineamientos, podrá con el consentimiento de las partes utilizar medios electrónicos, visuales, teleconferencias, videoconferencias y cualquier otra tecnología de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables (SEDATU, 2015).

Los principios de la mediación están contenidos en los Lineamientos en el artículo cuatro:

1. 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.
2. 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.
3. Imparcialidad. Los mediadores, no deben actuar a favor o en contra de alguna de las partes en la mediación.
4. 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.
5. 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.
6. Honestidad. Rige la actuación de las partes en cuanto a la buena fe que deben observar dentro de la mediación.
7. Flexibilidad. El proceso de mediación carece de forma, son las partes las que lo construyen voluntariamente dentro de un marco de confianza y respeto.
8. Oralidad. - La mediación se realizará preponderantemente de manera oral (SEDATU, 2015).

En materia de seguridad, se hizo una red de vínculos la cual arrojó un perfil del ejidatario trabajador y estudiado, no se detectaron grupos delictivos en la zona y sí áreas de sembradíos de diversos productos alrededor, esto facilita las cosas ya que desde el momento de contacto había buena disponibilidad. Los ejes del proceso se consideraron desde un principio: voluntariedad, confianza, seguridad y empatía.

III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN

1.5 Procedimientos y Prácticas para Destruir el conflicto

La mediación es una alternativa de resolución de conflictos que propone la Ley para que, agotada la oportunidad de la negociación pueda existir un tercero profesional en la materia que permita ganar la confianza de ambas partes y con ello evitar que se lleguen a consecuencias que las afecten.

En un conflicto nadie gana, todos pierden, y en el tema energético no es la excepción. En este caso una parte pierde liquidez y valor por sus propiedades y la otra parte pierde tiempo valioso para conseguir sus objetivos además de la problemática de cumplimiento y bancaria que mencionamos en un principio.

No importa la cantidad de negociaciones exitosas, con un conflicto que no se resuelva puede pararse todo un proyecto por lo que adquiere importancia encontrar alternativas de solución que eviten acudir a otras instancias legales. La mediación además facilita la relación y aceptación del proyecto entre el dueño, los dueños, la empresa y la comunidad ya que la mayoría de las veces terminará teniendo relación de una u otra forma o incluso siendo vecino del contratista.

La mediación es un proceso progresivo, por lo que una vez alcanzado un acuerdo para mediación y reconocido por las partes éste es irreversible y debe observarse en lo subsecuente (SEDATU, 2015).

Respecto al caso, como se mencionó en el capítulo anterior no se ha llegado a un acuerdo durante la negociación y ha transcurrido un plazo mayor a 180 días naturales, que contaron a partir de la notificación al ejidatario. Al cumplir los

requisitos de la Ley en su artículo siete, la mediación es solicitada por la empresa (SEDATU, 2017).

Es importante recordar que la empresa tendría la opción de solicitar la servidumbre legal con las autoridades correspondientes, es evidente la conveniencia que tiene la mediación para los fines y objetivos de la empresa contratista.

La solicitud se presentó por la empresa en la Oficialía de Partes de la SEDATU, ubicada en oficinas centrales en el Distrito Federal quien la remitirá a la brevedad a la Unidad.

Esta solicitud fue un escrito libre que cumplió los requisitos que señala el artículo ocho de los Lineamientos con el siguiente contenido:

- a)** Razón o denominación social del solicitante, con original del acta constitutiva y copia, además original y copia de escritura pública donde conste poder o mandato.
- b)** Domicilio.
- c)** Descripción del proyecto energético y el carácter con el que desarrollará el mismo.
- d)** Ubicación del proyecto energético que se pretende desarrollar, incluyendo coordenadas UTM, vías de acceso, referencias de campo y 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 la propuesta de contraprestación con el precio del

tabulador expedido por el Instituto, razones de la negativa donde el propietario desea un avalúo particular, lugar donde se reunieron, tiempos y especificación que fue en español.

g) No se presentaron avalúos en términos del artículo 104 de la Ley de Hidrocarburos 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 101, fracción IV de la Ley. (SEDATU, 2017).

i) Cualquier otra información que a criterio del solicitante resulte relevante para la mediación, en este caso se presenta la solicitud escrita a mano del propietario para llevar a cabo un avalúo particular, argumentando que con este se pueda definir el precio correcto de su tierra.

j) Estudio de Impacto Social positivo donde el reglamento en su artículo 69 se menciona las que de no afectar a la comunidad y no es necesario que la SENER solicite testigos sociales. Esto debido a que no se consideró condiciones de riesgo o vulnerabilidad en el área donde se desarrollará el proyecto además de que no se solicita por alguna de las partes (Peña N., E. 2014).

Después del análisis del expediente en las Unidad de la SEDATU, fue turnado el caso al mediador, el cual iniciará el estudio del asunto completando su plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la fecha de recepción del oficio del turno

El mediador realizó una primera convocatoria a sesión para iniciar la etapa preparatoria a la mediación según los Lineamientos en sus artículos nueve y diez (SEDATU, 2015).

Las convocatorias y notificaciones no tendrán una formalidad especial. El mediador dejó constancia de haberse llevado a cabo la diligencia mediante grabación de audio y orden del día el cual fue firmado por las partes.

Por tratarse de la convocatoria a la primera sesión, esta se realizó con 8 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la misma, es importante que cuando en estas reuniones sean con ejidatarios, se tome en cuenta la sección tercera de la Ley Agraria. (CGEUM, 2017).

En esta reunión se llevó a cabo en una sala privada de un conocido restaurante en Tula, Hidalgo, en esta, el mediador explicó y llevó a cabo el procedimiento de la etapa preparatoria con el representante de la empresa y el ejidatario presentes.

La etapa preparatoria tuvo dos fases:

- a)** Inducción. – El mediador les explicó en qué consiste y las partes a la mediación, orientándolos sobre las disposiciones legales que la rigen y sus alcances; explicó las opciones existentes en la Ley y Reglamento para lograr una solución por la vía judicial, o administrativa. Lo más importante fue la explicación relativa a los avalúos, ya que ambas partes lo desconocían. Se les explicó lo que deben contener, quién los hace, con qué metodología, y que, por no existir ningún avalúo, se tendría que solicitar por parte de la SEDATU este documento. Se les explicó que ambos tuvieron la oportunidad de poder solicitar un avalúo al Instituto o del padrón del Instituto, en este caso el artículo 107 de la Ley faculta a la solicitud del avalúo (Anexo B Solicitud y requisitos del avalúo).
- b)** Información. - El contratista y a petición del ejidatario volvió por segunda vez a presentar el proyecto energético. Aunque el

ejidatario podría exponer lo que a su derecho convenga, solo se limitó a recordar y puntualizar su inquietud respecto a los avalúos particulares que, aunque por Lineamientos debería de ir en esta etapa de información, se tuvo que tocar desde la inducción aplicando la técnica de empatía con las partes respecto al objeto de la mediación. Lo anterior, con la finalidad de establecer las líneas base de la mediación.

Se les informó también que esta fase exclusivamente se refiere a la información que los mediados se proporcionen, no está abierta a sesiones de preguntas y respuestas a excepción del procedimiento de mediación, esto debido a que se reserva para la etapa de diálogos.

Aunque en esta fase puede solicitarse, a instancia de parte o por el mediador, la colaboración de áreas técnicas de dependencias, instituciones u organismos de los tres niveles de gobierno para cualquier tipo de duda que se presentara, ninguna de las partes incluyendo el mediador consideraron necesaria esta participación.

Una vez terminada la etapa preparatoria, el mediador solicitó a las partes expresen su consentimiento para proceder a la etapa de diálogos, mismo que quedará asentado en el acta correspondiente como acuerdo para la mediación según el artículo 11 de los Lineamientos (SEDATU, 2015). En este documento quedó asentado la forma, gastos, lugares, horarios, uso de la voz, plazos y elaboración de documentos de registro. También se incluyeron cortesías a la hora de diálogos, las cuales incluyeron sobre todo el respeto a las partes según el artículo 12 de los Lineamientos (SEDATU, 2015).

Es importante mencionar que las partes podrían haber acordado no llevar a cabo la fase informativa, sin embargo, prefirieron reforzar algunos temas.

Debido a que la etapa preparatoria fue tan solo de 30 minutos, se solicitó por medio de las partes, pasar a la siguiente etapa denominada de Diálogos. Debido a que el siguiente paso después de la firma del acuerdo para la mediación era solicitar formalmente el avalúo según el artículo 13 de los Lineamientos, el mediador aceptó comenzar y realizar la documentación pertinente. (SEDATU, 2015).

El mediador condujo el proceso en las que se formuló 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, debido a que la principal problemática estaba identificada, se les preguntó que si estaban de acuerdo era indispensable solicitar un avalúo al Instituto, ambos estuvieron de acuerdo y se acordó tener la siguiente reunión una semana posterior a la emisión del avalúo el cual sería solicitado y recibido por la SEDATU y por tanto el mediador.

Al día siguiente se hizo por parte de SEDATU la solicitud formal al Instituto del avalúo correspondiente, se les envió copia del expediente donde se resaltaba la ubicación y medidas que serían necesarias.

En un lapso de un mes y medio, la SEDATU recibió por oficio los resultados del avalúo; estas eran 8.5 veces mayores al que había arrojado el tabulador por lo que serían buenas noticias para las partes en el sentido que ya habría algo oficial que pudiera servir de base.

Fueron convocadas las partes al mismo tiempo y en total acuerdo quedo para 10 días posteriores.

Llegando el día, se citó en el mismo lugar de la reunión anterior, se tuvo una charla amena acerca de cómo habían estado en esos casi dos meses. Como en la primera ocasión, no hubo problema de comunicación ya que lo que mantenía tensa la situación era la incertidumbre del precio de la tierra.

Una vez entrados en materia se revisó la información proveniente del avalúo y con el cual ya se realizó la propuesta de contraprestación como base del valor de la tierra, además de confirmar el tipo de uso superficial al que se acordó la reunión anterior.

De esta manera, el mediador notificó personalmente a las partes la propuesta de contraprestación, aunque contaban con treinta días naturales a partir de dicha notificación para manifestar su conformidad, esto no fue necesario, ya que acordaron un 10% adicional al valor del avalúo y no fue necesario mayor trabajo.

Manifestada la conformidad por las partes, la convocatoria para suscribir el acuerdo fue inmediata, por lo que se realizó la redacción con las condiciones que se habían pactado, estas cumplieron con los modelos de contratos propuestos por la SENER a que se refiere la fracción VIII del artículo 101 de la Ley.

Como lo marca los Lineamientos en su artículo 16, terminando el acuerdo se procedió a informar a la Unidad sobre el acuerdo alcanzado por las partes antes de cumplir los 5 días hábiles siguientes con el registro documental de la mediación en los siguientes términos (SEDATU, 2015):

- a) Identidad de las partes y el carácter con el que comparecieron.

- b)** Objeto del acuerdo y contraprestación que incluye el pago de afectación de bienes o derechos distintos a la tierra (daños o perjuicios) y renta (ocupación, servidumbre o uso de la tierra).
- c)** Acreditación, 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.

El artículo 16 de los Lineamientos menciona que la mediación deberá sustanciarse dentro de un plazo que no exceda 120 días naturales, incluyendo los 30 días que tienen como plazo cuando se ha presentado una propuesta de contraprestación, sin embargo, en este caso las partes convinieron en un plazo menor. (SEDATU, 2015).

Por reglamento en su artículo 76, la SEDATU notifica a la SENER el resultado de la mediación en cuanto haya concluido dentro de los diez días hábiles siguientes (Peña N., E. 2014).

Y por Lineamientos en su artículo 12, el contratista deberá entregar los acuerdos o decretos alcanzados a la Comisión Nacional de Hidrocarburos (Peña N., E. 2014).

Aunque no es el caso, en el artículo 108 de la Ley contempla de que si dentro de los treinta días naturales contados a partir de la sugerencia de contraprestación a que se refiere la fracción II del artículo 107 de la Ley, las partes no alcanzaren un acuerdo, la SENER podrá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que dé trámite ante el Ejecutivo Federal para la constitución de una servidumbre legal de hidrocarburos por vía administrativa. (CGEUM, 2014).

IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN

4.1 Resultados y Experiencias Derivadas del Proceso de Mediación

El resultado en este caso fue positivo por las siguientes razones:

- Se llegó a un acuerdo para la negociación de manera inmediata
- Se explicó a las partes los detalles legales y el impacto de un avalúo del Instituto.
- Se reconoció el potencial y validez del avalúo que se entregó
- Se tomó en cuenta el avalúo para llegar a un acuerdo casi inmediato (segunda reunión).
- Las partes llegaron a un pacto donde quedaron satisfechos.
- No hubo necesidad de forzar las cosas por medios legales al solicitar servidumbres legales de hidrocarburos.

En relación a las experiencias arrojadas en este caso, el resultado fue enriquecedor, ya que por ser de los primeros casos fue relativamente sencillo el análisis de caso, el planteamiento, el desarrollo y los resultados.

Se interpreta que los métodos y el respaldo legal fue el correcto ya que hubo resultados positivos que beneficiaron a las partes y al país, esto disminuye las cargas que pueden tener la SENER, la SEDATU, el Instituto y las demás dependencias que están implicadas en la Ley de Hidrocarburos.

4.2 Resultados en la Aplicación de Teorías, Métodos y Procedimientos

El caso definitivamente es replicable para otros casos, en otros procesos de mediación energética para lograr resultados satisfactorios para las partes en conflicto.

Lo más rescatable sería la técnica de empatía y demostrar la sinceridad para ayudar a las partes.

La teoría nos permite usar algunas técnicas que pueden llevar a las partes a una exploración de los sentimientos, en este caso era un desconocimiento que en el momento de quedar claro, las partes se relajaron y fueron conscientes de su error.

Cuando las partes reconocen un error, pero además están dispuestos a repararlo, sucede lo que pasó en este caso: hubo buena relación y acuerdos rápidos; en cuanto llegó el valor del avalúo la disposición fue inmediata y se cerró el trato llegando a un documento de acuerdo y un contrato con los requisitos que se le explicaron a la empresa.

4.3 Ventajas y Limitaciones al Aplicar Técnicas y Herramientas a un Caso Real, Comparando las Ventajas Teóricas con sus Resultados Prácticos

Las ventajas de aplicar técnicas y herramientas a un caso real es que los resultados también son reales y no teóricos, lo más importante es que las partes lleguen a un acuerdo entre ellos, el mediador lo único que pone en la mesa es la base de la contraprestación.

4.4 Resultados y Efectividad de las Técnicas de Mediación

La principal ventaja de la técnica de empatía es que se crea confianza y calidad de tiempo a las partes. Actualmente las personas buscan solucionar sus problemas a la brevedad posible, esto siempre es lo deseable, sin embargo, aún con las técnicas de mediación, esto es imposible si no se genera la confianza, que es básica para poder interactuar de manera positiva con el mediador y las partes.

V. CONCLUSIONES

La experiencia en este caso fue muy ilustrativa por la velocidad con la que se ejecutó y las diferencias que fueron solucionadas de manera efectiva. Se debe tomar en cuenta que cuando no hay intereses ocultos o amañados los resultados se dan cuando se comparte el conocimiento a las partes.

En el momento que los temas quedan claros, se disminuye la incertidumbre y se crean lazos de confianza en ambas partes, esto siempre logrará resultados y por esto es importante que la red de vínculos identifique si hay o no personas conflictivas en el proceso.

Por último, mencionar que cuando se llega a un acuerdo, se debe tener especial cuidado en el procedimiento que se siguió para llegar el resultado. La Ley tiene tiempos, formatos, procedimientos y formas muy específicas, cuando estas no son llevadas a cabalidad se incumple y por lo tanto retrasa los resultados.

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. Centro de Estudios de las Finanzas Públicas. (2001). Evolución y Perspectiva del Sector Energético en México, 1970-2000. 2016, de Centro de Estudios de las Finanzas Públicas. Recuperado el 26 de abril de 2017 de: <http://www.cefp.gob.mx/intr/edocumentos/pdf/cefp/cefp0512001.pdf>.

Colectivo (2017). Mediación. 2017, de Wikipedia Sitio web: [https://es.wikipedia.org/wiki/Mediaci%C3%B3n_\(derecho\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Mediaci%C3%B3n_(derecho)).

Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). (2014) Ley de Hidrocarburos. Diario Oficial de la Federación, 11 de agosto de 2014. En: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5355989&fecha=11/08/2014. Consulta: 15 de marzo de 2017.

Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). (2017). Ley Agraria. Diario Oficial de la Federación, 27 de marzo de 2017. En: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_270317.pdf. Consulta: 15 de marzo de 2017.

Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). 2013. Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia de Energía. Diario Oficial de la Federación, 20 de diciembre de 2013. En: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5327463&fecha=20/12/2013. Consulta: 29 de abril de 2017.

Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). 2014. Ley del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo. Diario Oficial de la Federación, 11 de agosto de 2014. Recuperado el 20 de marzo de 2017 de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFMPED_110814.pdf.

Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. (CGEUM). 2014. Ley General de Responsabilidades Administrativas. Diario Oficial de la Federación, 18 de julio de 2016. Recuperado el 20 de marzo de 2017 de: https://www.colmex.mx/assets/pdfs/13-LGRA_60.pdf?1493134145.

El Financiero. (2014, 12.de agosto) CFE ve oportunidad de desarrollo en gas natural por reforma energética. El Financiero Sección Economía (Redacción) Recuperado el 1 de marzo de 2017 de: <http://www.elfinanciero.com.mx/economia/cfe-ve-oportunidad-con-gas-natural-por-reforma-energetica.html>.

Meana, S. (2017, 13 de febrero) ATCO detiene construcción de gasoducto en Tula. El Financiero Sección Economía. Recuperado el 29 de marzo de 2017 de: <http://www.elfinanciero.com.mx/economia/atco-detiene-construccion-de-gasoducto-en-tula.html>.

Peña N., E. (2014). Reglamento de la Ley De Hidrocarburos. Diario Oficial de la Federación, 31 de diciembre de 2014. Recuperado el 20 de marzo de 2017 de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regLey/Reg_LHidro.pdf.

Pineda G., Zenteno J. (2015) Sector Energía: Ocupación Superficial e Impacto Social PWC. Recuperado el 29 de marzo de 2017 de: <https://www.pwc.com/mx/es/industrias/energia/archivo/20150928-ms-sector-energia-impacto.pdf>.

Presidencia de la República. (2013). 10 Puntos clave de la Reforma Energética. 2017, de Con la Reforma Energética, México podrá convertirse en una potencia energética para beneficio de todos los mexicanos. Gobierno de la Republica Sitio web Recuperado el 20 de marzo de 2017 de: : <https://www.gob.mx/presidencia/articulos/10-puntos-clave-de-la-reforma-energetica>.

Presidencia de la República. 2016. Con reformas, políticas públicas innovadoras e infraestructura, tenemos una plataforma más sólida para impulsar el crecimiento del país. Prensa, Presidencia de la República. Recuperado el 9 de marzo de 2017 de: <http://www.gob.mx/presidencia/prensa/con-reformas-politicas-publicas-innovadoras-e-infraestructura-tenemos-una-plataforma-mas-solida-para-impulsar-el-crecimiento-del-pais-e-pn>.

Secretaría de Energía. (SENER) 2016 Lineamientos y Modelos de Contratos para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos para realizar las actividades de la exploración y extracción de hidrocarburos y de transporte por medio de ductos. Diario Oficial de la Federación, 2 de junio de 2016. En http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5439693&fecha=02/06/2016. Consulta 1 de abril del 2017.

Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) 2015
Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y
ocupación superficial en materia de hidrocarburos. Diario Oficial de la
Federación, 12 de junio de 2016.
http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5396528&fecha=12/06/2015

Consulta 15 de junio de 2017.

SIEDEL G. (2015) Negociar, Ruta hacia el éxito: Estrategias y Habilidades
Esenciales. Universidad de Michigan.

VII. ANEXOS

Anexo A “Extracto Ley Agraria”

Artículo 23

VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;

VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;

IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta Ley;

X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;

XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;

XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;

XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva;

Artículo 24.- La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de

ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

Artículo 25.- La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Artículo 26.- Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurren, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

LA Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

Artículo 28.- En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta Ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Anexo B “Solicitud y Requisitos del Avalúo”

La Ley específica en el artículo 107 las bases de la mediación energética:

I La SEDATU escuchara a las partes escuchara a las partes y sugerirá la modalidad de adquisición, uso, goce o afectación que concilie intereses y pretensiones alcanzando una solución aceptable y voluntaria.

II Sugerir monto de contraprestación:

a) Con avalúos previos autorizados por INDAABIN

1) Diferencia entre avalúos menor al 15%= promedio simple de base para propuesta de contraprestación.

2) Diferencia entre avalúos mayor al 15% se solicitará al Instituto o a perito de forma aleatoria del padrón del Instituto cuyo resultado servirá de base para formular la contraprestación.

b) Si no existen avalúos o no están avalados por el Instituto, o no coincidieran con la modalidad de adquisición, uso, goce o afectación propuesta por la SEDATU, esta solicitará al Instituto o a perito de forma aleatoria del padrón del Instituto, cuyo resultado servirá de base para formular la contraprestación, estos serán pagados por el contratista según el art 113.

Los requisitos que deberá cumplir están en el Artículo 104. Las partes podrán acordar la práctica de avalúos por el Instituto, instituciones de crédito del país que se encuentren autorizadas, corredores públicos o profesionistas con postgrado en valuación, siempre que formen parte del padrón que se establezca en los términos del Reglamento de esta Ley. Los avalúos citados considerarán, entre otros factores:

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

- II. La existencia de características en los inmuebles, bienes o derechos que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnicamente idóneos para el desarrollo del proyecto de que se trate;
- III. La afectación en la porción remanente de los inmuebles del cual forme parte la fracción por adquirir, usar o gozar;
- IV. Los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados sustituyan los terrenos, bienes o derechos por adquirir, cuando sea necesaria la emigración de los afectados, y
- V. En los casos de otorgamiento del uso o goce de los terrenos, bienes o derechos, la previsión de los daños y perjuicios, las molestias o afectaciones que sus titulares podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, incluyendo aquéllos correspondientes a bienes o derechos distintos de la tierra, o el eventual perjuicio por el tiempo que la propiedad será afectada, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad. Para el caso de adquisiciones, en ningún caso el valor será inferior al comercial. Los avalúos que se practiquen podrán considerar los demás elementos que a juicio del Instituto resulten convenientes.