

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



**MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS PARA
UNA PLANTA TERMOELÉCTRICA EN LA COMUNIDAD DE JALAPASCO,
TEPEYAHUALCO, PUEBLA**

Tesina

Que presenta GERARDO ANSELMO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

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

Saltillo, Coahuila

junio 2017

**MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS PARA
UNA PLANTA TERMOELÉCTRICA EN LA COMUNIDAD DE JALAPASCO,
TEPEYAHUALCO, PUEBLA**

Tesina

Elaborada por **GERARDO ANSELMO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** como
requisito parcial para obtener el Diploma como Especialista en Mediación
Energética con la supervisión y aprobación del comité de asesoría.



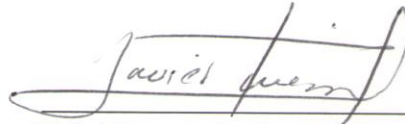
Dr. José Luis Berlanga Flores

Asesor Principal



M.C. César Pérez Rojas

Asesor



M.C. Vicente Javier Aguirre Moreno

Asesor



Dr. Alberto Sandoval Rangel

Subdirector de Posgrado

CARTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE LA TESINA

A quien corresponda:

El Autor cede a la Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro, con carácter gratuito y con fines exclusivamente de investigación y docencia, los derechos de reproducción y comunicación pública de la tesina denominada "MEDIACIÓN PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRAS PARA UNA PLANTA TERMOELÉCTRICA EN LA COMUNIDAD DE JALAPASCO, TEPEYAHUALCO, PUEBLA". 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 05 días del mes de junio del año 2017.



Gerardo Anselmo Rodríguez Rodríguez

INDICE

CARTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE LA TESINA	i
INDICE	ii
GLOSARIO.....	iv
AGRADECIMIENTOS.....	vi
DEDICATORIA.....	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Objetivo.....	3
1.2. Hipótesis	3
II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS	4
2.1. Modelos/Escuelas de Intervención En La Mediación.....	5
2.2. Modelo Tradicional – Lineal De Harvard.....	6
2.3. Modelo Transformativo	7
2.4. Modelo Circular Narrativo	8
2.5. Principios de la Mediación.	9
2.6. Procedimiento De Mediación	10
2.7. Reuniones.....	12
2.8. Preguntas.....	13
2.9. Afirmaciones.	13
2.10. Escucha Activa	14
2.11. Contraprestación.	14
III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN	18
IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN	22
V. CONCLUSIONES	24
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	25
VII. ANEXOS	26

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Matriz de Asociación	19
-------------------------------------	----

GLOSARIO

Para los efectos de la presente tesina, además de las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de la Industria Eléctrica (Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 2014) y 2 de su Reglamento (SENER, 2014), se entenderá, en singular o plural por:

Acuerdo. A 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. Al acuerdo referido en el artículo 12 de los Lineamientos que regulan el procedimiento de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015), 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.

CGEUM. Congreso General De Los Estados Unidos Mexicanos.

INDAABIN. Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Informe de Mediación. Al documento suscrito por el mediador en el que observando el principio de confidencialidad, comunica a la Unidad el estado que guarda el proceso de mediación, las etapas realizadas, las actividades llevadas a cabo y el apego de las mismas a las disposiciones de la legislación aplicable y el acuerdo para la mediación.

Ley. Ley de la Industria Eléctrica.

Lineamientos. Los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos. Debido a que no se han publicado los Lineamientos de la Industria Eléctrica se tomarán los de hidrocarburos solo como referencia metodológica.

MAAN. Mejor Alternativa al Acuerdo Negociado.

Mediación. Al proceso voluntario en el que los asignatarios y contratistas, y los propietarios y/o titulares de terrenos, bienes o derechos, acuden ante la SEDATU, para determinar el acuerdo, de conformidad con la normatividad aplicable.

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

Parte. A los asignatarios, contratistas, así como a los propietarios y/o titulares de terrenos, bienes o derechos señalados por la Ley y su Reglamento, interesados en la mediación.

Reglamento. Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica.

SEDATU. La Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SENER. La Secretaría de Energía, y **Unidad.** A la Unidad de Utilización del Suelo para Proyectos en Energía e Inversiones Físicas de los Fondos Mineros.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco especialmente al Ing. Carlos Sandoval por su confianza y por su apoyo durante todo este tiempo, es grato formar parte del equipo de trabajo de alguien tan comprometido con su país y con todo lo que hace, es un constante aprender y un constante deseo de superación.

Gracias a mis compañeros de generación porque formaron parte de mi vida y porque con sus aportaciones hicieron que la especialidad tuviera un aprendizaje y motivación más allá de lo que se tenía contemplado por el plan de estudios.

También, gracias al equipo de trabajo que hizo posible esta realidad, la primera generación de Mediadores Energéticos de México, gracias a la gente de la SEDATU, a la gente de la Narro e IRWA que nos brindaron su apoyo y su dedicación en todo momento.

Y por último, gracias a la vida por darme la oportunidad de simplemente... ser.

DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado a mis hijos que también sufrieron mi ausencia mientras estaba lejos. El esfuerzo siempre valdrá la pena porque de eso se trata la vida, de no dejar de aprender y no dejar de trabajar para construir un mejor país en el que ustedes puedan crecer por si mismos...

Dedicado a mis vivos y a mis muertos... donde quiera que se encuentren.

I. INTRODUCCIÓN

Con el fin de satisfacer la demanda de energía eléctrica dentro de la región y bajo las disposiciones de la Reforma Energética se ha anunciado la construcción de una nueva planta termoeléctrica, la cual se establecerá sobre los terrenos del Ejido Jalapasco en el municipio de Tepeyahualco, Puebla.

Una vez obtenidos los permisos y las autorizaciones oficiales, Energhy, S.A. de C.V. comenzará con el procedimiento para el uso y ocupación superficial, el cual viene contenido dentro de la Ley de la Industria Eléctrica (CGEUM, 2014) del artículo 71 al artículo 89 y su Reglamento (SENER, 2014) del artículo 93 al artículo 102, y da los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para en este caso particular, realizar la construcción de la planta termoeléctrica de generación de energía eléctrica, la cual por sus características requiere de una ubicación específica como lo especifica la Ley (CGEUM, 2014) en su artículo 71.

El INDAABIN emitirá los tabuladores a los cuales se hace referencia en el artículo 76 de la Ley (CGEUM, 2014) y 97 del Reglamento (SENER, 2014) y se identificará que los terrenos, bienes o derechos involucrados estén sujetos a los regímenes previstos en la Ley Agraria los cuales se contemplan dentro de la Ley (CGEUM, 2014) en su artículo 75.

Con toda esta información Energhy, S.A. de C.V. llevará a cabo el inicio de las negociaciones como lo especifican el artículo 74 de la Ley (CGEUM, 2014), el artículo 99 del Reglamento (SENER, 2014) y dentro de los 180 días naturales que se estipulan dentro del artículo 79 de la Ley (CGEUM, 2014). Se partirá de que se alcanzaran todos los acuerdos para ser presentados ante el Tribunal Unitario Agrario para su validación como se menciona en la Ley (CGEUM, 2014) en su artículo 78 exceptuando el predio del Sr. Luciano Ramírez García.

El Sr. Luciano Ramírez García entregaría toda su documentación, pero cuando el personal de Energhy, S.A. de C.V. emitiera su propuesta de contraprestación para el uso del terreno con base al tabulador expedido por el INDAABIN, este mostraría su negativa y así se mantendría hasta que se concluya el tiempo estipulado para alcanzar el acuerdo dentro de la negociación en el procedimiento de uso y ocupación superficial de la Ley (CGEUM, 2014) y su Reglamento (SENER, 2014).

A continuación, se describe la problemática que no permitiría que se llegara a un acuerdo dentro de la negociación para el uso del predio del Sr. Luciano Ramírez García.

Tipo de Proyecto: Planta termoeléctrica

Ubicación: Ejido Jalapasco, municipio de Tepeyehualco, Puebla

Parte disidente: Ejidatario

Nombre: Luciano Ramírez García

Asignatario: Energhy, S.A. de C.V.

Problemática: Luciano Ramírez García quiere que Energhy, S.A. de C.V. le explique todo el proyecto, le diga cuánto vale ese proyecto a sus abogados y que le enseñen el contrato que firmaron con la Comisión Federal de Electricidad, porque ellos quieren un contrato de asociación para que puedan negociar el pago mensual del 35% de las ganancias que la empresa gane por la venta de luz.

Concluido el procedimiento de negociación, 180 días contados después de notificar al ejidatario del interés en su propiedad como lo indica el artículo 79 de la Ley (CGEUM, 2014), y al no obtenerse un acuerdo con este, Energhy, S.A. de C.V. solicitará a la SEDATU el recurso de la mediación al cual se hace referencia en la fracción II del artículo 79 de la Ley (CGEUM, 2014).

El propósito de este recurso será el que, con ayuda de un tercero ajeno, llamado mediador, se logre generar un acuerdo que satisfaga los intereses y pretensiones tanto del propietario como del asignatario en un plazo no mayor a los 120 días naturales como lo marcan los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015) en su artículo 16. Debido a que aún no se publican los Lineamientos referentes a la Industria Eléctrica se tomarán los que, hasta el momento, regulan en materia de hidrocarburos como referencia metodológica.

1.1. Objetivo

El objetivo de la presente tesina es el de desarrollar el procedimiento de mediación para generar un acuerdo con el cual se logre la anuencia para gozar, usar u ocupar la tierra del Sr. Luciano Ramírez García y así completar el polígono necesario para la construcción de una planta termoeléctrica para poder abastecer la demanda de energía en la región. El propósito de esto es el de generar un antecedente para que pueda ser utilizado en un futuro como base para desarrollar el procedimiento de mediación en situaciones similares y así poder generar el o los acuerdos necesarios para destrabar las situaciones que no permitan la continuidad de los proyectos energéticos, además de generar una buena relación a futuro entre los involucrados.

1.2. Hipótesis

Se logrará un acuerdo cuando la contraprestación ofrecida por parte del asignatario sea generada en base a un avalúo específico el cual cumpla con los factores de plusvalía, idoneidad, el pago por la afectación en la porción remanente del inmueble y los gastos complementarios no previstos; tal y como se menciona en el artículo 77 de la Ley (CGEUM, 2014) y 98 de su Reglamento (SENER, 2014).

II. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS

Como consecuencia de la Reforma Energética, el pasado 11 de agosto de 2014 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expide la Ley de la Industria Eléctrica la cual tiene por finalidad promover su desarrollo sustentable y garantizar su operación continua, eficiente y segura en beneficio de los usuarios.

La reglamentación que regirá la presente tesina está contenida dentro de la Ley (CGEUM, 2014) en su título segundo, capítulo VIII, del artículo 71 al 89 y su Reglamento (SENER, 2014) en su título cuarto, capítulo I, del artículo 93 al 102, los cuales nos hablan del uso y ocupación superficial y nos marcarán los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para en este caso particular realizar la construcción de la planta termoeléctrica de generación de energía eléctrica la cual por sus características requiere de una ubicación específica como lo solicita la Ley (CGEUM, 2014) en su artículo 71.

Tomando como fundamento el Acuerdo Núm.: A/039/2016 publicado en el Diario Oficial de la Federación el pasado 08 de noviembre de 2016 (CRE, 2016), acuerdo que define que sólo los proyectos de generación de energía eléctrica desarrollados mediante el aprovechamiento de un yacimiento geotérmico o del recurso hidráulico requieren de una ubicación específica, pero también este acuerdo, nos da las características que se deben tomar en consideración para definir este tipo de proyectos y estas son:

La fuente de energía disponible, ya sea fósil o limpia, la tecnología empleada para su transformación en electricidad y la disponibilidad del insumo energético que se utilizará para la actividad de generación; es por estas características que la construcción de la planta termoeléctrica requerirá de una ubicación específica.

Los fundamentos teóricos para la mediación energética básicamente se encuentran contenidos dentro de la Ley de la Industria Eléctrica (CGEUM, 2014) en sus artículos 79, 80 y 81, su Reglamento (SENER, 2014) en el artículo 101 y en los Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015) publicados en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2015, mientras que la metodología está dada por la literatura que nos permita fundamentar su uso para un correcto desempeño dentro del procedimiento de mediación.

No se tiene una metodología obligatoria ya que por definición el proceso de mediación es muy flexible y son las partes las que lo construyen voluntariamente, (Suares, 2002) “Encuentro la tarea de un mediador semejante a la de un escultor, que cincela su obra de arte a partir de las condiciones de la materia prima, del dominio de la técnica, del tipo de herramienta que tenga disponible y del contexto en el cual se ubicará la obra”.

El proceso de mediación versará como lo menciona el artículo 1 de los Lineamientos (SEDATU, 2015) sobre las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación, de los terrenos o bienes necesarios para la construcción de plantas de generación de energía eléctrica con ubicación específica para este caso en particular.

2.1. Modelos/Escuelas de Intervención En La Mediación.

Peña Yáñez (2013) nos dice que existen tres líneas de pensamiento que tienen relación con la forma de presentar la comunicación y la importancia que se le atribuye al acuerdo, a continuación, se presentan los modelos y las características que la autora describe:

- El Modelo Tradicional-Lineal, Harvard, Fisher y Ury
- El Modelo Transformativo, Bush y Folger
- El Modelo Circular-Narrativo, Sara Cobb

2.2. Modelo Tradicional – Lineal De Harvard.

Se trata de un proceso 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 (Peña Yáñez, 2013).

Las características que lo definen son:

1. Entiende la comunicación en sentido lineal.
2. Cada uno expresa su contenido y el otro escucha o no.
3. El mediador es un facilitador de la comunicación.
4. Pone su acento en la comunicación verbal.
5. Entiende que el conflicto tiene una causa que es el desacuerdo, en general no se consideran los orígenes en múltiples causas.
6. Trabaja sobre intereses, necesidades, etc., sin tener en cuenta el factor relacional. Es por eso que no intenta modificar las relaciones entre las partes.
7. Como método propone la aireación del conflicto, permitiendo que salgan las emociones para luego avanzar.
8. Para esta postura la mediación sería “exitosa” cuando se llega a un acuerdo.

Este modelo define la mediación como una negociación colaborativa asistida por un tercero, y su enfoque teórico se conoce con la orientación a la “resolución de problemas”. Es decir que este modelo está centrado en el acuerdo, no toma en cuenta la relación entre las partes, sino en el contenido de la comunicación.

Los siete elementos del método Harvard:

1. Alternativas: Valorar qué alternativas se tienen, cuáles son los márgenes de actuación. Es el MAAN (Mejor Alternativa a un Acuerdo Negociado).

2. Intereses: Profundizar en los intereses de los involucrados.
3. Opciones: Generar acuerdos en los que todas las partes ganen.
4. Criterios: Establecer criterios que permitan determinar si las soluciones propuestas son legítimas o no.
5. Compromiso: Las opciones aceptadas, pasarán a formar parte del acuerdo.
6. Comunicación: Apoyar y potenciar todos los elementos que faciliten la comunicación entre las partes.
7. Relación: El mediador debe mantener una buena relación

2.3. Modelo Transformativo.

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 (Peña Yáñez, 2013).

A diferencia del modelo de Harvard, en el transformativo los conflictos no son considerados como problemas, sino como oportunidades de crecimiento y “transformación moral”. El objetivo de esta mediación es conciliar a largo plazo las diferencias entre las partes.

Reconocimiento: Las partes llegan al reconocimiento cuando eligen abrirse más, estar más atentas y empáticas y sensibles a la situación del otro.

Una parte da reconocimiento en mediación cuando:

1. Comprende que tiene la capacidad de considerar y reconocer la situación de la otra parte.
2. Puede “ponerse en los zapatos del otro”.

Una parte otorga reconocimiento en la mediación cuando:

1. Asume que no sólo posee la capacidad de comprender la situación del otro, sino que tiene el deseo real de hacerlo.
2. Advierte que desea concentrar su atención en lo que el otro está experimentando y encontrar el modo de reconocer esa experiencia a través de su comportamiento en la sesión.
3. Puede ver el comportamiento propio y de la otra parte bajo una luz diferente y más favorable que antes.
4. Logra reinterpretar la conducta y el comportamiento anterior de las partes.
5. Renuncia conscientemente a su propio punto de vista y trata de ver las cosas con la perspectiva de la otra parte.
6. Admite francamente que cambió su interpretación del otro y/o decide comunicárselo.
7. Admite ante el mediador, aunque sea privadamente cómo ve ahora de distinto modo lo que sucedió y puede reconocerlos en presencia del mediador o directamente a la otra parte.

La mediación transformadora pone acento en la revalorización y reconocimiento.

2.4. Modelo Circular Narrativo.

El Modelo Circular Narrativo de Sara Cobb se fundamenta en la comunicación circular, entendida como un todo, en la que participan las partes mediante la comunicación digital (verbal), que tienen que ver con el contenido y la comunicación analógica (corporal, gestual, etc.) que tiene que ver con la relación. Por otra parte, se basa en la casualidad circular: no hay una única causa que produzca un determinado resultado, sino que existe una permanente retroalimentación (Peña Yáñez, 2013).

El método que se aplica consiste en:

- Aumentar las diferencias, no disminuirlas, permitir que se manifiesten aumenten hasta cierto límite. Al introducir caos en el orden se flexibiliza el sistema, se da la posibilidad de que se produzca alternativa pudiendo surgir un nuevo orden.
- Legitimar a las personas, construyendo para cada una de ellas un lugar legítimo.
- Cambiar el significado y construir una historia alternativa, que permite a todas las partes ver el problema desde otro ángulo.
- Creación de contextos: El establecimiento del contexto de trabajo es de suma importancia en la mediación comunitaria o social.

Una de las premisas de las que se parte es que con el lenguaje construimos y desconstruimos la realidad, por lo que modificando las narraciones modificamos la percepción de esa realidad.

Como mediadores no vamos a casarnos con una sola escuela de mediación ya que las tres tienen aspectos importantes para poder hacer frente a las diferentes circunstancias que se presenten, todo va a depender de la situación específica de cada proyecto y de los personajes involucrados en este.

Lo que todas las escuelas tienen en común es que el mediador se convierte un puente de comunicación para que las partes en conflicto puedan generar un acuerdo satisfactorio, mientras que en el lado de la convivencia es donde debe inclinarse a generar una futura convivencia lo más cordial.

2.5. Principios de la Mediación.

El mediador deberá conducir la mediación con el fin de proveer a las partes de las mejores condiciones para alcanzar acuerdos voluntarios y satisfactorios

sujetándose a los principios rectores de está, dichos principios vienen contenidos en el artículo 4 de los Lineamientos (SEDATU, 2015), estos son:

1. Voluntariedad. Libre determinación de las partes para sujetarse al proceso y a las decisiones que tomen dentro del acuerdo;
2. Confidencialidad. Las partes y cualquier participante o asistente están impedidos a divulgar el contenido de las sesiones, 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;
4. Equidad. 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, y
8. Oralidad. La mediación se realizará preponderantemente de manera oral.

2.6. Procedimiento De Mediación

1. La mediación iniciará previa solicitud del asignatario o contratista como se menciona en el artículo 7 de los Lineamientos (SEDATU, 2015), una vez que no se haya llegado a un acuerdo durante la negociación, y transcurrido el plazo de 180 días naturales (CGEUM, 2014), contado a partir de la notificación hecha al propietario o titular del terreno, bien o

derecho de que se trate como lo marca el artículo 74 de la Ley (CGEUM, 2014).

2. Designado el mediador, éste tendrá un plazo de cinco días hábiles para iniciar el estudio del asunto, plazo estipulado en el artículo 9 de los Lineamientos (SEDATU, 2015), y se le asignará la carpeta con la documentación de las partes recabada en la negociación de la cual tendrá que verificar la información contenida en esta con apoyo del anexo A.
3. El mediador realizará una primera convocatoria a sesión con apoyo del anexo B para iniciar la etapa preparatoria a la mediación a la cual se hace referencia en el artículo 10 de los Lineamientos (SEDATU, 2015). Ésta deberá realizarse con ocho días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la misma.
4. La etapa preparatoria.

La etapa preparatoria se compone de dos fases como lo marca el artículo 11 de los Lineamientos (SEDATU, 2015):

- a) Inducción. El mediador acerca a las partes a la mediación, orientándolos sobre las disposiciones legales que la rigen y sus alcances; también explicará las opciones existentes para lograr una solución por la vía judicial, o administrativa contenidas en los artículos 81, 82 y 83 de la Ley (CGEUM, 2014) y artículo 102 del Reglamento (SENER, 2014).
- b) Información. Los asignatarios o contratistas, harán una presentación del proyecto energético. A su vez, los propietarios y/o titulares de bienes o derechos expondrán lo que a su derecho convenga, respecto al objeto de la mediación. En caso de no existir avalúos al inicio de esta fase, el mediador los solicitará en términos del artículo 80 fracción II inciso b y 86 de la Ley (CGEUM, 2014) y podrá apoyarse del anexo C para realizar su solicitud. La etapa preparatoria finaliza por el acuerdo o por lograrse el acuerdo para la mediación.

5. El artículo 12 de los Lineamientos (SEDATU, 2015) nos dice que las partes con apoyo del mediador, formalizarán el acuerdo para la mediación, mismo que contendrá la forma en la que se llevará a cabo la mediación, conviniendo temas como: forma, gastos, lugares, horarios, uso de la voz, plazos y elaboración de documentos de registro.
6. En la etapa de diálogos, etapa contenida en el artículo 13 de los Lineamientos (SEDATU, 2015), el mediador conducirá el proceso a través de sesiones en las que formulará preguntas pertinentes a las partes, las cuales lo llevarán a identificar la situación y las posibles formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, y una vez revisada la información proveniente de los avalúos a los que se refiere el artículo 80 de la Ley (CGEUM, 2014), propondrá el monto de la contraprestación.

Para la realización de la etapa preparatoria como de la etapa de diálogos se tomarán en cuenta el uso de las siguientes técnicas y herramientas de la mediación:

2.7. Reuniones

Nos dice que se pueden utilizar tanto reuniones individuales o privadas, también llamadas *caucus*, o la reunión conjunta en la que están presentes ambas partes (Suarez 2002).

Las reuniones individuales generan un clima de mayor confianza entre el mediado y el mediador, para realizar estas reuniones es necesario determinar con quien se va a comenzar. Este orden puede establecerse de dos maneras:

- i) Por elección del mediador: en función de lo observado en los momentos iniciales o por la información que posea.
- ii) Por decisión de las partes.

Si se han llevado reuniones individuales es muy importante preguntar a los participantes, cuáles de los contenidos relatados quieren que se mantengan absolutamente confidenciales. Las reuniones conjuntas permiten observar la interacción entre las partes y las diferentes y mutuas retroalimentaciones.

2.8. Preguntas.

Según (Suarez, 2002) existen preguntas pertinentes que llevarán al mediador a identificar la situación y las posibles formas de generar el acuerdo y estas son:

- Preguntas Exploradoras
 - Abiertas
 - Cerradas
 - Aclaratorias
- Preguntas transformadoras
 - Reflexivas
 - Circulares

2.9. Afirmaciones.

Así como las preguntas, (Suarez, 2002) nos dice que también existen afirmaciones que llevarán al Mediador a identificar la situación y las posibles formas de generar el acuerdo y estas son:

- Reconocimiento
- Parafraseos
- Resúmenes
- Reencuadres
- Recontextualizaciones

2.10. Escucha Activa

Esta técnica consiste según Peña Yáñez (2013) en acompañar el discurso de quien está hablando con expresiones verbales y no verbales que invitan al desarrollo de la expresión de emociones y pensamientos. Para estimular el discurso el mediador acompaña la conversación de la persona que está hablando con asentimientos, preguntas dirigidas a las cuestiones planteadas, pequeños resúmenes que transmiten la sensación de estar siendo escuchado, repetición de palabras o frases, y todas aquellas expresiones que muestren interés por la conversación mantenida.

2.11. Contraprestación.

A fin de sugerir el monto de la contraprestación como lo menciona la fracción II del artículo 80 de la Ley (CGEUM, 2014), se estará sujeto a lo siguiente:

- a) Si previo a la Mediación, las partes hubieran practicado avalúos encargados por cada una de ellas, conforme al artículo 77 de la Ley (CGEUM, 2014):
 1. Dichos avalúos deberán ser tomados en cuenta siempre que coincidan con la forma o modalidad de adquisición, uso, goce o afectación.
 2. En caso de que la diferencia entre los avalúos de los dos peritos sea inferior a 15%, se tomará el promedio simple de los avalúos y el resultado servirá de base para formular la sugerencia de contraprestación, y
 3. En caso de que la diferencia entre los avalúos de los dos peritos sea superior a 15%, se solicitará al INDAABIN o a un perito que aleatoriamente seleccione del padrón a que se refiere el artículo. 77 de la Ley (CGEUM, 2014), la práctica de un avalúo, cuyo resultado

servirá de base para formular la sugerencia de contraprestación de la referida, y

- b) En caso de que las partes no hayan practicado avalúos en términos del artículo 77 de la Ley (CGEUM, 2014), se solicitará al INDAABIN o un perito que aleatoriamente seleccione del padrón a que se refiere este mismo artículo, la práctica de un avalúo que servirá de base para la sugerencia de contraprestación.
7. El mediador notificará personalmente a las partes la propuesta de contraprestación como lo indica el artículo 14 de los Lineamientos (SEDATU, 2015) y el artículo 101 del Reglamento (SENER, 2014), las cuales contarán con treinta días naturales a partir de dicha notificación para manifestar su conformidad. Manifestada la conformidad por las partes el mediador las convocará para suscribir el acuerdo de mediación.
8. El mediador deberá informar a la Unidad sobre el acuerdo alcanzado por las partes, en los términos que marca el artículo 15 de los Lineamientos (SEDATU, 2015):
- a) La identidad de las partes y el carácter con el que comparecieron.
 - b) El objeto del acuerdo, incluida la contraprestación.
 - c) Los nombres, firmas y huellas digitales de las partes.
 - d) La mención de que el acuerdo alcanzado se hizo de manera libre e informada y es reconocido por las partes en los términos de la normatividad aplicable.
9. La mediación deberá llevarse a cabo dentro de un plazo que no exceda 120 días naturales como lo indica el artículo 16 de los Lineamientos (SEDATU, 2015). Expirado el plazo para que se lleve a cabo la mediación sin haberse alcanzado un acuerdo entre las partes, se procederá de

conformidad con los artículos 80, 81 y 83 de la Ley (CGEUM, 2014) y el artículo 102 del Reglamento (SENER, 2014).

10. El artículo 17 de los Lineamientos (SEDATU, 2015) nos dice que el proceso de mediación concluirá por:
- a) Por desistimiento.
 - b) Por vencimiento del plazo señalado.
 - c) Por alcanzarse el acuerdo, y
 - d) Por no existir las condiciones de seguridad apropiadas para iniciar o continuar con la Mediación, a criterio del Mediador.

Concluida la mediación, el mediador deberá informar a la Unidad dicha situación dentro del término de cinco días hábiles, remitiéndole para tales efectos, el registro documental de la Mediación.

11. En caso de no llegar a un acuerdo durante el plazo de los 120 días naturales que se estipulan en el artículo 16 de los Lineamientos (SEDATU, 2015) una vez iniciado el proceso de mediación, la SEDATU podrá proponer al Ejecutivo Federal la constitución de una servidumbre legal por vía administrativa como se estipula en los artículos 81 de la Ley (CGEUM, 2014) y 102 del Reglamento (SENER, 2014).

La servidumbre legal comprenderá el derecho de tránsito de personas; el de transporte, conducción y almacenamiento de materiales para la construcción, vehículos, maquinaria y bienes de todo tipo; el de construcción, instalación o mantenimiento de la infraestructura o realización de obras y trabajos necesarios para el adecuado desarrollo, operación y vigilancia de la construcción de la planta termoeléctrica como lo menciona el artículo 82 de la Ley (CGEUM, 2014).

Esta servidumbre legal se decretará a favor del interesado y se registrará por las disposiciones del derecho común federal.

La contraprestación que se maneja en el artículo 83 de la Ley (CGEUM, 2014) que corresponde a la servidumbre legal por vía administrativa se determinará con base a la sugerencia que se haya formulado con forme a la fracción II del artículo 80 de la Ley (CGEUM, 2014).

12. El artículo 19 de los Lineamientos (SEDATU, 2015) nos dice que el lugar donde se llevarán a cabo las sesiones de mediación es decisión de las partes, las sesiones de mediación preferentemente se llevarán a cabo en el área de influencia del proyecto, en el lugar que las partes acuerden.
13. Las sesiones y los registros documentales de la mediación deberán llevarse a cabo en idioma español; sin embargo, si por solicitud basada en la pertenencia a un pueblo o comunidad indígena alguna de las partes requiere de un intérprete o traductor, el mediador por sí, o por conducto de la Unidad, requerirá el apoyo del Instituto Nacional de Lenguas Indígenas, o de las autoridades estatales en materia de pueblos o comunidades indígenas como se especifica en el artículo 20 de los Lineamientos (SEDATU, 2015).

III. DESARROLLO DEL PROCESO DE MEDIACIÓN

Una vez que Energhy, S.A. de C.V. solicite a la SEDATU el recurso de la mediación como lo menciona el artículo 79 de la Ley (CGEUM, 2014) se comenzará con el desarrollo de la misma. A continuación, se le da puntual seguimiento a dicho desarrollo:

1. Se recibe la notificación de la designación del Oficio que hace referencia al Expediente: **PME-1234/2017**, el cual se acepta con fecha __ de ____ de 2017.
2. A partir de la fecha de recepción se verifica el contenido de dicho expediente validando la documentación con el llenado del anexo A y se procede al estudio del caso.
 - No se verifica la inexistencia de avalúos específicos de ninguna de las partes involucradas.
3. Se procede a identificar el área del proyecto, los actores principales y la problemática.

Propiedad: Parcela 42 Z1 P1/1, ejido Jalapasco, municipio de Tepeyahualco, Puebla.

Ejidatario: Luciano Ramírez García

Asignatario: Energhy, S.A. de C.V., representada por Jorge Lucas Martínez.

Presidente Municipal Tepeyahualco, Puebla: José Eladio Dimas Martínez Salinas, además amigo personal del Sr. Luciano Ramírez García.

Presidente de Comisariado Ejidal: Mariano Jiménez Ramírez, primo del Sr. Luciano Ramírez García.

La matriz de asociación nos muestra el total de asociaciones entre los actores principales, esto quiere decir que nos muestra la forma de relacionarse entre sí de cada uno de los involucrados y nos da muchos escenarios para generar la estrategia con la cual abordar la mediación.

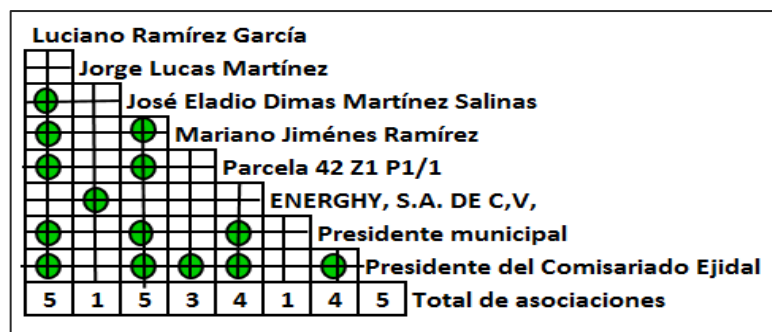


Figura 1 Matriz de Asociación

Problemática: Luciano Ramírez García quiere que Energhy, S.A. de C.V. le explique todo el proyecto, le diga cuánto vale ese proyecto a sus abogados y que le enseñen el contrato que firmaron con la Comisión Federal de Electricidad, porque con base en eso van a negociar, porque ellos quieren un contrato de asociación para que puedan negociar el pago mensual del 35% de las ganancias que la empresa gane por la venta de luz.

4. Una vez verificada la información e identificados los principales actores y la problemática, se continua con la tarea de identificar el MAAN o también conocida como la mejor alternativa al acuerdo negociado la cual nos dará un margen de actuación para validar las alternativas que tenemos y que para este caso será la realización de un avalúo específico de la propiedad el cual cumpla con las características que se manejan en el artículo 77 de la Ley (CGEUM, 2014) y 98 de su Reglamento (SENER, 2014) para presentar la base para la propuesta de contraprestación por el uso del predio y cuyo valor será por encima del monto propuesto a base del tabulador emitido por el INDAABIN.
5. Con apoyo del anexo B se contactará al Sr. Luciano Ramírez García y a la empresa Energhy, S.A. de C.V. representada por Jorge Lucas Martínez para comunicarles la invitación que la SEDATU les hace para iniciar con el procedimiento de Mediación en su etapa preparatoria.

6. Se realizarán dos sesiones individuales por cada parte:

- ✓ La primera sesión será para explicarles los alcances contenidos dentro de la Ley y su Reglamento, así como del tiempo de duración del procedimiento y sus principios, ambas partes contenidas dentro de los Lineamientos (SEDATU, 2015).

En los alcances se les mencionará los tipos de contraprestación y la forma de obtenerlos, así como la consecuencia que traería el no llegar a generar un acuerdo que concilie sus intereses y pretensiones.

Al final de esta sesión se encaminará a los participantes a la fase de información.

- ✓ La segunda sesión será exclusivamente para obtener información acerca de la problemática, esto con ayuda de preguntas exploradoras en su mayoría preguntas abiertas y de la escucha activa.

En la fase de información se corroborará que no existe un avalúo específico que sea la base para la contraprestación, sino que esta ha sido calculada tomando como base el tabulador expedido por el INDAABIN, por lo que se realizará la solicitud de un avalúo con el apoyo del anexo C.

7. Se realizará una sesión conjunta en la cual se volverá a repetir la fase de inducción y la fase de información, solo que esta vez además de usar las preguntas abiertas y la escucha activa, se utilizarán las herramientas como el parafraseo, el resumen y se hará uso del reconocimiento entre las partes. Al final de esta sesión se lograrán firmar los acuerdos de voluntariedad que constarán dentro de los anexos E y F, el acuerdo para realizar el proceso de mediación que constará dentro del anexo H, el acuerdo de confidencialidad contenido en el anexo G, y se les dará un formato que dicta sobre la mediación y las reglas para conducirse en ella, anexo D.

8. Se realizarán cuatro sesiones conjuntas para desarrollar la etapa de diálogos, en cada una y con ayuda de las herramientas como lo son la escucha activa, los resúmenes, parafraseos, reconocimiento de las partes y el uso de las preguntas reflexivas y circulares, se logrará ahondar más en los intereses y generar empatía y reconocimiento entre las partes.
9. Una vez emitido el avalúo correspondiente, en la última sesión se presentará la propuesta de contraprestación a la cual se hace referencia en el artículo 73 de la Ley (CGEUM, 2014), la cual se pretende que sea mucho más atractiva para el Sr. Luciano Ramírez García y por ende sea aceptada por este.
10. Dentro de los 30 días naturales después de presentada la propuesta de contraprestación, el Sr. Luciano Ramírez García y la empresa Energhy, S.A. de C.V. representada por Jorge Lucas Martínez, manifestarán su conformidad y serán convocados por el mediador para suscribir el acuerdo de Mediación.
11. Se informará a la Unidad del acuerdo alcanzado y se le remitirá el registro documental del desarrollo del procedimiento de mediación.

IV. RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN Y SU INTERPRETACIÓN

En este proceso se logra alcanzar el acuerdo de mediación entre las partes en conflicto siguiendo la metodología descrita y el uso de las herramientas de la mediación. Cabe mencionar que al principio se vislumbra complicado ya que el Sr. Luciano Ramírez García se comportará renuente a aceptar otra cosa que no fuera la que ha solicitado.

Para este caso el dar a conocer y explicar los alcances del procedimiento y las consecuencias legales acarreadas por no generarse un acuerdo satisfactorio ayudará a que el Sr. Luciano Ramírez García se abra a otras posibilidades de negociación y así aceptará participar dentro del procedimiento de mediación.

Se tiene que procurar no hacer sentir a la parte disidente que de cualquier forma perderá la propiedad legalmente, sino más bien se le debe exhortar a participar del procedimiento de mediación en el cual se sienta con la seguridad que el monto de la contraprestación cumplirá con sus expectativas y que será justo.

Dentro de cada fase de la mediación se tiene que conocer el poder de las herramientas que posee cada escuela, esto con el fin de usarlas en el justo momento y así poder destrabar el o los conflictos una vez que han sido identificados, por ejemplo en la fase de información es necesario hacer las preguntas exploradoras pertinentes para conocer los posibles orígenes del conflicto, mientras que en la fase de diálogos ya tiene que existir una retroalimentación por lo que las preguntas transformadoras y generar el reconocimiento entre las partes será de gran importancia para mejorar la relación entre ellos.

La escucha activa nos dará la pauta para poder generar la o las preguntas que nos den información de las pretensiones y las necesidades de las partes, así

como generar una comunicación más efectiva en donde el sentirse escuchados y atendidos propiciará la apertura para la solución de las diferencias.

Otra herramienta de gran importancia y la cual llevará a generar el acuerdo de mediación será el procedimiento para calcular la contraprestación, muchos de los motivos para no generar acuerdos es el monto propuesto ya que no cumple con las pretensiones de los propietarios de los terrenos, en el caso particular del presente trabajo ese será el motivo por el cual el Sr. Luciano Ramírez García no firmará el acuerdo para concluir la negociación y entonces realizará su propuesta.

Dentro de la fase información se les explicará a los involucrados que a falta de no existir un avalúo por ninguna de las partes, la SEDATU solicitará la elaboración de un avalúo con las especificaciones contenidas dentro del artículo 77 de la Ley (CGEUM, 2014) y que los gastos generados por esto correrán a cargo de Energy, S.A. de C.V. como lo dicta el artículo 86 de la Ley (CGEUM, 2014). El valor arrojado por el avalúo una vez expedido, será la base para generar la nueva propuesta de contraprestación.

En este caso particular no existirán avalúos específicos de por medio, pero habrá otros casos en los que sí existan y se tendrá que recurrir a las especificaciones contenidas en el artículo 80 de la Ley (CGEUM, 2014) para poder generar el valor base de la propuesta de contraprestación. Una vez presentada la propuesta de contraprestación y aceptada por las partes se formalizará la firma del acuerdo para posteriormente presentar la documentación ante la Unidad para su validación por el Tribunal Unitario Agrario correspondiente o en el caso de que no se logre un acuerdo, la SEDATU una vez obtenida la documentación del caso propondrá al Ejecutivo Federal la constitución de una servidumbre legal por vía administrativa. Los resultados van a depender del contexto del caso, de la habilidad de cada mediador y de la forma y el momento en que hagan uso las herramientas.

V. CONCLUSIONES

Es importante realizar una verificación de la información contenida en el expediente de cada caso, esto con el fin de observar si existen o no avalúos que hayan servido de base para la contraprestación rechazada en el proceso de negociación. En caso de que no existan, se solicitará la realización de un avalúo con las especificaciones de la Ley (CGEUM, 2014) cuyo valor será la base para la propuesta de la contraprestación y en caso de que existan se verificará la diferencia entre estos y se atenderá con forme a las disposiciones contenidas en la Ley (CGEUM, 2014).

Es muy importante conocer los alcances del procedimiento ya que el dominio de estos y de la legislación puede ayudarnos de igual manera a destrabar un conflicto y lograr generar el acuerdo entre las partes, justo como en esta ocasión que el propietario al enterarse de las consecuencias legales de no generar un acuerdo satisfactorio contemplará una nueva posibilidad y participará activamente del procedimiento de mediación.

El tiempo que dure el proceso de mediación y su resultado va a depender de las pretensiones de las partes, esto hará que cada mediación se resuelva más rápida o más lenta o que no se logre un acuerdo y se tenga que recurrir al recurso de la servidumbre legal administrativa, para identificar estas pretensiones es necesario estar atentos en todo momento a las respuestas que las partes hagan a las preguntas realizadas durante todo el proceso de Mediación.

Es importante generar el reconocimiento entre las partes, esto nos ayudará a formar buenas relaciones futuras y a abrirse a nuevas posibilidades en las que ambas partes sean ganadoras. En todo momento el proceso se debe llevar con responsabilidad y siguiendo los principios de la mediación para poder llevar a las partes a generen el acuerdo que satisfaga sus pretensiones.

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS



CGEUM 2014. Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. Ley de la Industria Eléctrica. Diario Oficial de la Federación 11 de agosto de 2014. Consulta: 30 de abril de 2017. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LCFE_110814.pdf

CRE 2016. Comisión Reguladora de Energía. Acuerdo de la Comisión Reguladora de Energía que define el criterio para determinar los Proyectos de Generación de Energía Eléctrica que por sus características, requieren de una ubicación específica de conformidad con el artículo 71 de la Ley de la Industria Eléctrica. Diario Oficial de la Federación 08 de noviembre de 2016. Disponible en: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5460070&fecha=08/11/2016

Peña Yañez, M^a Ángeles. El Proceso de Mediación, Capacidad y Habilidades del Mediador. 1^a ed. Dykinson, 2013. P. 158.

Marines, Suares. Mediando en Sistemas Familiares. Buenos Aires. Paidós Ibérica. 2002. P.416.

VII. ANEXOS



 	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo A
---	---	----------------

Verificación de información proporcionada por Energy, S.A. de C.V.

México, Ciudad de México, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

	Información contenida dentro de la Solicitud de Mediación por parte de ENERGY, S.A. DE C.V.	Sí/No
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	Sí
b)	Domicilio del solicitante	Sí
c)	Descripción del proyecto energético y el carácter con el que desarrollará el mismo, debiendo acreditar dicho carácter	Sí
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	Sí
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	Sí
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	Sí
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	No
h)	Copia de la notificación realizada a la SEDATU y SENER del inicio de las negociaciones, a que se refiere el artículo 74 fracción IV de la Ley	Sí
i)	Estudio de Impacto Social	Sí
j)	Cualquiera otra información que a criterio del solicitante resulte relevante para la Mediación	Sí

 	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo B
---	--	----------------

Invitación

México, Puebla, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

Luciano Ramírez García

Presente

La Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a petición de Energy, S.A. de C.V., le invita a participar en el procedimiento de mediación energética, con el cual las partes involucradas con apoyo de un tercero (Mediador) lograrán generar un acuerdo que permita cubrir todas sus necesidades y pretensiones.

Este procedimiento es voluntario y confidencial, promueve la cordialidad y la buena comunicación, propiciando la generación de un acuerdo a las diferencias que pudiesen presentarse en materia del uso u ocupación superficial de la legislación para la Industria Eléctrica.

Lo recibiremos en la sede elegida para proporcionarle información relacionada con este procedimiento y para ello lo esperamos el día ____ de enero del 2017, a las 10 horas, en la casa ejidal del ejido Jalapasco, Tepeyahualco, Puebla.


Le agradeceremos presentarse ante el Ing. Gerardo Anselmo Rodríguez Rodríguez, con una identificación oficial y en su caso, con el documento que le acredite tener facultades de representación.

En el supuesto de que no pueda acudir en la fecha y hora señaladas, favor de comunicarse a los teléfonos 52 07 25 84 y 52 08 33 49 de lunes a domingo, de 9:00 a 17:00 horas, a efecto de programarle nueva fecha para la información.

Atentamente

El Director del Área de Mediación Energética

Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

 SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo C
--	--	----------------

Solicitud de avalúo

México, Ciudad de México, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

Parametrix, S.C

Presente



La Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a sabiendas de que forma parte del padrón del INDAABIN para realizar avalúos en materia de la Reforma Energética, lo ha seleccionado de entre dicho padrón y le hace la solicitud de realizar el avalúo con las características que dicta el artículo 77 de la Ley de la Industria Eléctrica (CGEUM, 2014) de la parcela 42 Z-1 P1/1 del ejido Jalapasco, municipio de Tepeyehualco, Puebla, con una superficie de 51-91-48.62, Certificado Parcelario No. 000000278229, propiedad del Sr. Luciano Ramírez García.

Quedamos a la espera de su propuesta donde se especifique el tiempo de entrega, los entregables y los honorarios por el servicio.

Adjunto a este oficio se incluye la localización del predio y sus accesos.

Atentamente



El Director del Área de Mediación Energética
Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

 SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO	 SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo D
--	---	----------------


Mediación es el procedimiento voluntario en el que los asignatarios y/o contratistas, y los propietarios y/o titulares de terrenos, bienes o derechos, acuden ante la SEDATU, para generar un acuerdo que satisfaga sus necesidades y pretensiones.

Reglas para conducirse en la Mediación Energética

1. Mantener la confidencialidad del diálogo que se establezca durante el procedimiento;
2. Manifestar una conducta de respeto y tolerancia entre sí y para con el mediador;
3. Hablar con honestidad y franqueza, para mantener una comunicación constructiva;
4. Escuchar con atención y no interrumpir cuando otro mediado o el mediador estén hablando (en su caso pedir autorización para hacer notas de lo que se quiera decir);
5. Procurar que los acontecimientos del pasado, no sean un obstáculo para la búsqueda de una solución y de un futuro diferente;
6. Recordar que están por voluntad propia en la sesión y que, por lo tanto, su participación para la generación del acuerdo, debe ser activa;
7. Permitir que el mediador guíe el procedimiento;
8. Tener disposición para efectuar sesiones privadas cuando el mediador las solicite o alguno de los mediados las sugiera;

 <p>SEDATU SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO</p> 	<p>SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA</p>	<p>Anexo D</p>
--	---	-----------------------

9. No abandonar la sesión hasta en tanto el mediador la dé por terminada;
10. Respetar la fecha y hora señaladas para todas las sesiones, confirmar y asistir puntualmente a las mismas;
11. En caso de fuerza mayor que impida asistir a los mediados o a alguno de ellos, solicitar al mediador que se posponga la sesión, avisar oportunamente del cambio concertado al otro mediado, y confirmar la fecha y hora acordadas para retomar el procedimiento;
12. Apagar o dejar fuera de las sesiones teléfonos celulares, aparatos de radio, radiolocalizadores y similares;
13. No fumar durante las sesiones; y
14. Evitar traer niños u acompañantes a las sesiones, al menos que no esté programada su participación.

 SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo E
--	--	----------------

Manifestación de la libre voluntad del solicitante

México, Puebla, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

Jorge Lucas Martínez, en representación de Energhy, S.A. de C.V., manifiesto la libre voluntad de mi representada para participar en un procedimiento de mediación energética con

Luciano Ramírez García


toda vez que por mi conducto Energhy, S.A. de C.V., en esta sede ha sido informada, de manera amplia y satisfactoria, en qué consiste dicho procedimiento, así como la forma en que debo conducirme en las sesiones.

Asimismo, expreso que se me hizo entrega de un formato que dicta sobre el servicio y de las reglas para conducirse en la mediación, mismas que me comprometo a cumplir.

Por lo anterior, solicito el servicio de mediación y hago la petición para que se invite a la persona que arriba señalo para llevar a cabo dicho procedimiento.

Jorge Lucas Martínez

Representante Legal Energhy, S.A. de C.V.

 SECRETARIA DE DESARROLLO AGRICOLA, TERRITORIAL Y URBANO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo F
---	--	----------------

Manifestación de la libre voluntad del solicitante

México, Puebla, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

Jorge Lucas Martínez, en representación de Energhy, S.A. de C.V., manifiesto la libre voluntad de mi representada para participar en un procedimiento de mediación energética con

Luciano Ramírez García



toda vez que por mi conducto Energhy, S.A. de C.V., en esta sede ha sido informada, de manera amplia y satisfactoria, en qué consiste dicho procedimiento, así como la forma en que debo conducirme en las sesiones.

Asimismo, expreso que se me hizo entrega de un formato que dicta sobre el servicio y de las reglas para conducirse en la mediación, mismas que me comprometo a cumplir.

Por lo anterior, solicito el servicio de mediación y hago la petición para que se invite a la persona que arriba señalo para llevar a cabo dicho procedimiento.

Jorge Lucas Martínez

Representante Legal Energhy, S.A. de C.V.

 SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO	 SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo G
--	---	----------------

Manifestación de la libre voluntad del invitado

México, Puebla, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017



Manifiesto que he venido por mi libre voluntad a esta sede para participar en el proceso de mediación al que fui invitado(a) a petición de:

Energy, S.A. de C.V.

Después de que he sido informado de manera amplia y satisfactoria del procedimiento de mediación energética al que se me invita a participar y de la forma en que debo conducirme en las sesiones del mismo, para la generación del acuerdo que satisfaga nuestros intereses y pretensiones, manifiesto mi voluntad para participar en dicho procedimiento.

De igual manera, manifiesto que se me ha hecho entrega de un formato que dicta sobre el servicio y las reglas para conducirse en la mediación, mismas que me comprometo a cumplir.

Luciano Ramírez García

 	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo H
---	--	----------------

Convenio de confidencialidad

México, Puebla, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

Principio De Confidencialidad

“Toda la información relacionada con el procedimiento de mediación energética no podrá ser divulgada y deberá permanecer en secreto para todos los terceros ajenos a dicho procedimiento”

Luciano Ramírez García y Jorge Lucas Martínez en representación de Energhy, S.A. de C.V., en nuestro carácter de mediadores, y el Ing. Gerardo Anselmo Rodríguez Rodríguez, como mediador; con fundamento en lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 4 de los Lineamientos que regulan el procedimiento de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (SEDATU, 2015), manifestamos que por nuestra libre voluntad aceptamos:


- Abstenernos de divulgar o utilizar en beneficio propio o de terceros, la información que se obtenga en las sesiones del procedimiento de mediación energética.

En consecuencia, nos obligamos a cumplir con el principio de confidencialidad que caracteriza y rige a la Mediación, durante y después de concluida la misma, sin que los resultados alteren este compromiso. En el entendido de que, tratándose de información respecto de la comisión de un ilícito penal que se persiga de oficio, o en aquellos casos que la ley lo ordene, estamos exentos del deber de confidencialidad.

Luciano Ramírez García

Jorge Lucas Martínez

Gerardo Anselmo Rodríguez Rodríguez

 SECRETARIA DE DESARROLLO AGRICOLA, TERRITORIAL Y URBANO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo I
---	--	----------------


Acuerdo de aceptación del procedimiento de mediación

México, Puebla, a ____ de enero de 2017

Expediente: **PME-** 1234 / 2017

Reglas para conducirse en la Mediación

1. Mantener la confidencialidad del diálogo que se establezca durante el procedimiento;
2. Manifestar una conducta de respeto y tolerancia entre sí y para con el mediador;
3. Hablar con honestidad y franqueza, para mantener una comunicación constructiva;
4. Escuchar con atención y no interrumpir cuando otro mediado o el mediador estén hablando (en su caso pedir autorización para hacer notas de lo que se quiera decir);
5. Procurar que los acontecimientos del pasado, no sean un obstáculo para la búsqueda de una solución y de un futuro diferente;
6. Recordar que están por voluntad propia en la sesión y que, por lo tanto, su participación para la generación del acuerdo, debe ser activa;
7. Permitir que el mediador guíe el procedimiento;
8. Tener disposición para efectuar sesiones privadas cuando el mediador las solicite o alguno de los mediados las sugiera;
9. No abandonar la sesión hasta en tanto el mediador la dé por terminada;
10. Respetar la fecha y hora señaladas para todas las sesiones, confirmar y asistir puntualmente a las mismas;

 SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN ENERGÉTICA	Anexo I
--	--	----------------

11. En caso de fuerza mayor que impida asistir a los mediados o a alguno de ellos, solicitar al mediador que se posponga la sesión, avisar oportunamente del cambio concertado al otro mediado, y confirmar la fecha y hora acordadas para retomar el procedimiento;
12. Apagar o dejar fuera de las sesiones teléfonos celulares, aparatos de radio, radiolocalizadores y similares;
13. No fumar durante las sesiones; y
14. Evitar traer niños u acompañantes a las sesiones, al menos que no esté programada su participación.

Una vez leídas y entendidas las reglas anteriores, Jorge Lucas Martínez, en representación de Eerghy, S.A. de C.V., e Luciano Ramírez García acordamos por nuestra libre voluntad y bajo nuestra absoluta responsabilidad, participar en el procedimiento de mediación energética con la finalidad de generar un acuerdo que concilie nuestros intereses y pretensiones, comprometiéndonos a actuar de buena fe, de manera cooperativa, respetuosa, tolerante, creativa y entusiasta; así como a cumplir con las reglas para conducirse en la mediación.

Jorge Lucas Martínez

Luciano Ramírez García