

Román Guillermo Meyer Falcón, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en los artículos 17, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26 y 41, fracciones II y XXVIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 74, fracciones V, VI y VII, 79, fracción II, y 80 de la Ley de la Industria Eléctrica y 101 de su Reglamento, y 1, 2, 5 y 6, fracción XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 17, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias;

Que el 20 de diciembre de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de energía, quedando expresamente en el párrafo sexto del artículo 27 de la citada norma fundamental, que corresponde exclusivamente a la Nación la planeación y el control del sistema eléctrico nacional, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica;

Que de conformidad con lo establecido en el Octavo Transitorio del citado Decreto, por ser de carácter estratégico, las actividades de exploración y extracción del petróleo y de los demás hidrocarburos, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, se consideran de interés social y orden público, por lo que tendrán preferencia sobre cualquier otra que implique el aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas, y que al efecto, la ley reglamentaria preverá los términos y las condiciones generales de la contraprestación que se deberá cubrir por la ocupación o afectación superficial o, en su caso, la indemnización respectiva;

Que de conformidad con el artículo 73 de la Ley de la Industria Eléctrica, la contraprestación, los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar las actividades a que se refiere el diverso artículo 71 de la propia Ley, serán negociados y acordados entre los propietarios o titulares de dichos terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales, y los interesados en realizar dichas actividades;

Que en términos del artículo 79, fracción II, de la propia Ley de la Industria Eléctrica, en caso de no existir un acuerdo entre las partes, transcurridos ciento

ochenta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito que haya comunicado al propietario o titular del terreno, bien o derecho, haciéndole sabedor de su interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir tales terrenos, bienes o derechos, el interesado podrá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano una mediación sobre las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, así como la contraprestación que corresponda;

Que corresponde a esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano emitir los lineamientos que regularán los procesos de mediación, en términos del artículo 101 del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica, a fin de dar seguridad y certeza jurídica a los involucrados, así como transparencia en los procesos de mediación, por lo que he tenido a bien emitir los siguientes

LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL PROCESO DE MEDIACIÓN SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL EN MATERIA DE INDUSTRIA ELÉCTRICA.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

PRIMERO.- Los presentes lineamientos tienen por objeto regular el procedimiento de mediación y establecer el procedimiento que deben observar los Interesados y los propietarios o titulares de terrenos, bienes o derechos, sobre las formas o modalidades de adquisición, uso o afectación de los terrenos, bienes o derechos, así como la contraprestación correspondiente.

SEGUNDO.- Para los efectos de los presentes lineamientos, además de las definiciones establecidas en los artículos 3 de la Ley de la Industria Eléctrica y 2 de su Reglamento, se entenderá en singular o plural por:

- I. **Acuerdo.-** Toda solución construida en cualquier tiempo por las partes, respecto a las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, necesarios para llevar a cabo las actividades de transmisión y distribución de energía eléctrica, y para la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica, así como la contraprestación correspondiente;
- II. **Dirección General.-** La Dirección General de Concertación Agraria y Mediación;

- III. **Interesado.-** La persona jurídica que desee prestar el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, y de la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica, conforme a las disposiciones aplicables;
- IV. **Ley.-** Ley de la Industria Eléctrica;
- V. **Lineamientos.-** Los lineamientos que regulan el procedimiento de mediación y establecen el procedimiento sobre las formas o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, así como la contraprestación que corresponda, en materia de industria eléctrica;
- VI. **Mediación.-** Procedimiento voluntario al que se sujetan los Interesados y los propietarios o titulares de terrenos, bienes o derechos, para llegar a un Acuerdo;
- VII. **Mediador.-** Servidor Público designado por el Titular de la Secretaría, encargado de substanciar el proceso de mediación;
- VIII. **Parte.-** Los Interesados y los propietarios o titulares de terrenos, bienes o derechos, que intervienen en el proceso de mediación;
- IX. **Procedimiento.-** Las etapas sobre las formas o modalidades que versaran sobre la adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos, en materia de industria eléctrica;
- X. **Reglamento.-** Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica, y
- XI. **Secretaría.-** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

TERCERO.- La Secretaría será competente para aplicar e interpretar para efectos administrativos los presentes lineamientos. En lo no previsto por los presentes lineamientos, se aplicará de modo supletorio el Código de Comercio y las disposiciones del Código Civil Federal.

CUARTO.- Los presentes lineamientos son de observancia obligatoria para las partes, el Mediador, y demás servidores públicos que participen en el proceso de mediación.

QUINTO.- Los principios rectores de la mediación, son:

- I. **Voluntariedad.** Basada en la libre determinación de las partes para sujetarse al procedimiento y a las decisiones que se adopten en el Acuerdo de mediación;
- II. **Confidencialidad.** Los Mediadores no deben divulgar la información que obtengan de las partes;
- III. **Imparcialidad.** Los Mediadores actuarán de manera objetiva, por lo que no deben actuar a favor o en contra de alguna de las partes en la mediación;
- IV. **Equidad.** Consiste en generar condiciones de igualdad con responsabilidad y ponderación, para llegar a un equilibrio entre las pretensiones e intereses de las partes;
- V. **Legalidad.** La mediación se constriñe a que su objeto es el establecido en la normatividad aplicable y al bien o derecho que las partes ostenten legítimamente;
- VI. **Honestidad.** Es la cualidad que debe regir la actuación de las partes, en decir, con probidad, rectitud y buena fe que deben observar dentro de la mediación;
- VII. **Flexibilidad.** El procedimiento de mediación se llevará a cabo sin formalidades especiales, ya que son las partes las que lo construyen voluntariamente, dentro de un marco de confianza y respeto mutuo, y
- VIII. **Oralidad.** La mediación se realizará preponderantemente de manera oral; sin embargo, se dejará constancia por escrito del desarrollo del proceso y lo actuado en éste.

SEXTO.- El mediador deberá conducir la Mediación sujetandose 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 está a cargo de un mediador con el fin de proveer a las mejores condiciones para las partes y la contrucción de una sana relación en el futuro entre las partes.

A efecto de proveer de todos los instrumentos necesarios que faciliten los servicios de Mediación, el mediador, con el consentimiento de las partes podrá

utilizar medios electrónicos, visuales, teleconferencias, videoconferencias y cualquier otra tecnología de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

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

CAPÍTULO II DEL PROCESO DE MEDIACIÓN

SÉPTIMO.- La mediación iniciará previa solicitud del Interesado, cuando las partes no hayan llegado a un Acuerdo durante las negociaciones, transcurrido el plazo de ciento ochenta días naturales contados a partir de la notificación hecha por el interesado al propietario o titular del terreno, bien o derecho, haciéndole saber su interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir tales terrenos, bienes o derechos.

OCTAVO.- La solicitud de mediación se presentará en escrito libre ante la Oficialía de Partes de la Dirección General, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. Razón o denominación social del solicitante, debiendo acompañar original o copia certificada del acta constitutiva, así como original o copia certificada del poder notarial del representante legal;
- II. Domicilio legal del solicitante;
- III. Descripción y ubicación del proyecto que en materia de industria eléctrica pretende desarrollar, incluyendo coordenadas UTM y un plano de ubicación;
- IV. Nombre y domicilio del propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate, y la constancia de que le comunicó el interés de adquirir, usar, gozar o afectar los mismos;
- V. Descripción detallada de las negociaciones llevadas a cabo, incluyendo la propuesta de contraprestación; razones de la negativa a aceptar la contraprestación por parte del propietario o titular del terreno, bien o derecho; identificación de los actores internos y/o externos, así como de todas aquellas personas físicas o morales que hayan intervenido en la toma de decisiones o cualquier tipo de acuerdo que haya surgido entre las partes; lugares donde se llevaron a cabo las reuniones, plazos, traductores si los hubo, y demás datos que estimen pertinentes;

- VI. Avalúos que se hubieren practicado y/o encargado por las partes, y
- VII. Cualquier otra información que a criterio del solicitante resulte relevante para la mediación.

NOVENO.- La Dirección General, dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la solicitud de mediación, enviará un informe descriptivo al Titular de la Secretaría, el cual designará al servidor público que fungirá como Mediador con base en el artículo 6 fracción XXII, del Reglamento Interior de la Secretaría, dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de dicho informe.

DÉCIMO. - En el procedimiento, la mediación se atenderá conforme a lo dispuesto por el artículo 74, fracciones V a VII de la Ley y tendrá una duración de ciento veinte días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud; de forma excepcional, se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación del plazo establecido de hasta noventa días, atendiendo a las razones siguientes:

- I. Por caso fortuito o fuerza mayor, justificada conforme a las disposiciones normativas relativas a las materias de que se trate y, por ello, provoque la imposibilidad física de alguno o algunos de las partes interesadas y/o resulte materialmente difícil la negociación;
- II. Cuando el número de personas involucradas sea mayor a tres, por lo que el proceso de negociación sea más difícil, más oneroso o de desequilibrio en las contraprestaciones ofertadas, y
- III. Por su complejidad, en cuanto a los usos y costumbres; el tipo de geografía del territorio; los tiempos y medios para desplazarse al punto de negociación; y por el estudio de impacto territorial de los proyectos a desarrollar.

El proceso de mediación se desarrollará mediante un procedimiento que se substanciará en tres etapas, a saber: de Preparación e Información, de Diálogo, y de Conclusión.

I. Etapa de preparación e Información

- a) En esta etapa, el Mediador designado estudiará el asunto y procederá a invitar al propietario o titular de los terrenos, bienes o derechos a participar en el proceso de mediación, dentro de los **diez días hábiles** siguientes a

su designación, para lo cual señalará lugar, día y hora en que se celebrará la sesión de preparación e información.

La invitación se hará por escrito y deberá contener los datos siguientes:

- Nombre y domicilio del propietario o titular del terreno, bien o derecho;
 - Nombre del interesado;
 - Enunciación del proyecto del interesado;
 - Terrenos, bienes o derechos a negociar;
 - Lugar, día y hora en que se celebrará la sesión, y
 - Nombre y firma del Mediador.
- b) Si el propietario o titular de los terrenos, bienes o derechos no atiende la primera invitación, el Mediador procederá a formular una segunda convocatoria dentro de los **diez días hábiles** siguientes a la fecha señalada para la celebración de la primera sesión. En caso de que no atienda la segunda invitación o manifieste de manera expresa su voluntad de no participar en el procedimiento de mediación, se cerrará el expediente y se tendrá por no aceptada la mediación, levantado acta en que conste dicha circunstancia.
- c) En caso de que el propietario o titular del terreno, bien o derecho acepte la mediación y asista a la sesión de preparación e información, se procederá a la celebración de la misma. Esta sesión iniciará con la firma de un **“Acuerdo de confidencialidad y observancia de las reglas que regirán la mediación”** para llevar a cabo una mediación satisfactoria. Asimismo, se determinarán las directrices o acciones a seguir para alcanzar un Acuerdo consensuado.
- d) Durante el desarrollo de esta sesión, el Interesado realizará una presentación del proyecto energético y sus necesidades de suelo, y a su vez, los propietarios y/o titulares expondrán sus pretensiones e intereses, con la finalidad de establecer las bases de la mediación.
- e) Esta etapa es solamente para que las partes expongan sus pretensiones e intereses, no estará abierta a preguntas y respuestas, lo cual se reserva para la etapa de diálogo.
- f) El Mediador, de oficio o a instancia de parte, podrá solicitar la colaboración de áreas técnicas de dependencias, instituciones u organismos de los tres niveles de gobierno, a fin de que, de acuerdo a las atribuciones que las leyes les confieren, informen, realicen aclaraciones y resuelvan dudas

sobre regulación y aspectos técnicos de las actividades a desarrollarse a través del proyecto en cuestión.

- g) En caso de no existir avalúo, el Mediador lo solicitará en términos del artículo 80, fracción II, inciso b) de la Ley.

II. Etapa de Diálogo

- a) Esta etapa se desarrollará en una o mas sesiones conjuntas o individuales.
- b) Durante el desarrollo de esta etapa, el Mediador acercará a las partes a la mediación, orientándolos sobre las disposiciones jurídicas que la rigen y sus alcances, así también les explicará las opciones existentes en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento para lograr una solución por la vía judicial o administrativa.
- c) El Mediador escuchará a las partes y sugerirá la forma o modalidades de adquisición, uso, goce o afectación que concilie sus intereses y pretensiones, según las características del proyecto y buscará que las partes alcancen una solución aceptable y voluntaria, procurando mejorar su comunicación y futura relación.
- d) El Mediador permitirá la participación de las partes sobre los temas que incidan en la generación de oportunidades para un diálogo constructivo y la consecuente aportación de soluciones.

III. Etapa de Conclusión

- a) En caso de que las partes lleguen a un Acuerdo, con el apoyo del Mediador procederán a la firma del contrato respectivo, observando los Lineamientos y modelos de contrato para el uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición de los terrenos, bienes o derechos para realizar actividades de la industria eléctrica, sujetas al uso y ocupación superficial.
- b) El interesado deberá presentar el acuerdo alcanzado ante el Juez de Distrito en materia civil o Tribunal Unitario Agrario competente, con el fin de que sea validado, dándole el carácter de cosa juzgada, dentro de los treinta días naturales siguientes a que se haya suscrito el mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 100 del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica.
- c) Si las partes no llegaren a un consenso de intereses y pretensiones transcurrido el plazo señalado en el Lineamiento Noveno, el Mediador, dentro de los diez días hábiles siguientes notificará a las partes una

propuesta de Acuerdo, mismo que deberá contener una sugerencia de contraprestación, en términos del artículo 80, fracción II de la Ley.

- d) Las partes tendrán un plazo de **cinco días hábiles** para expresar su conformidad, en caso contrario, se tendrá por no aceptada la propuesta y se procederá a cerrar el proceso de mediación mediante el levantamiento del acta correspondiente, en la cual se asentará dicha circunstancia.
- e) El Mediador deberá informar por escrito al titular de la Dirección General la respuesta de las partes de la propuesta de Acuerdo o bien, de la firma del contrato respectivo, cuando previamente se haya alcanzado un Acuerdo entre las partes.

UNDÉCIMO.- El “Acuerdo de confidencialidad y observancia de las reglas que regirán la mediación” a que se refiere el Lineamiento Noveno, fracción I, inciso c), contendrá de manera enunciativa más no limitativa, el compromiso de las partes para:

- a) Mantener la confidencialidad del diálogo y de la información que obtengan con motivo del proceso de mediación;
- b) Conducirse con respeto y tolerancia entre sí, y con el Mediador;
- c) Expresarse con franqueza y honestidad, manteniendo una comunicación constructiva;
- d) Proponer alternativas de solución equitativas y viables;
- e) Permitir la función del Mediador, a fin de facilitar el proceso de mediación;
- f) Ser puntual en la asistencia a las sesiones;
- g) Durante las sesiones, evitar el uso de celulares o cualquier otro aparato de comunicación que distraiga su atención, y
- h) Observar las directrices y acciones acordadas entre las partes en el presente documento, para alcanzar un Acuerdo.

DUODÉCIMO.- El procedimiento de mediación concluirá:

- I. Por desistimiento del interesado;
- II. En virtud de la negativa del propietario o titular del terreno, bien o derecho de continuar participando en la mediación;
- III. Ante la negativa de cualquiera de las partes, para aceptar la propuesta de Acuerdo y la contraprestación formulada por el Mediador, y
- IV. Por haber llegado a un Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO.- Concluida la mediación, el Mediador deberá informar por escrito a la Dirección General dentro de los cinco días hábiles a su conclusión el resultado de la mediación, remitiéndole para tales efectos, el registro documental de la mediación.

DÉCIMO CUARTO.- El titular de la Dirección General notificará al titular del Ramo y a la Secretaría de Energía el resultado de la mediación para los efectos procedentes, dentro de los diez días hábiles siguientes al que haya recibido informe de conclusión por el Mediador.

DÉCIMO QUINTO.- La mediación es un procedimiento progresivo, por lo que una vez alcanzado un Acuerdo debidamente formalizado por las partes, éste será irreversible y de observancia obligatoria.

CAPÍTULO III DE LOS MEDIADORES

DÉCIMO SEXTO.- La función de Mediador es personalísima, por lo que el ejercicio de la misma no podrá ser delegada. El Mediador deberá conducir la mediación con un lenguaje claro y transparente, sujetándose a los principios rectores de la misma, fomentando en todo momento un diálogo respetuoso, informado y eficaz.

Tomando en consideración las características del asunto, el Mediador en cualquier momento del procedimiento podrá solicitar al titular de la Dirección General, el apoyo de otros Mediadores para que le asistan en la substanciación de la mediación, en los supuestos siguientes:

- I. Por cuestiones de salud que imposibiliten al Mediador seguir substanciando el proceso de mediación;
- II. Por causa justificada que impida al Mediador acudir al punto de reunión en el cual se llevará a cabo alguna sesión. En este supuesto, el Mediador deberá realizar la solicitud en un plazo no mayor de **cinco días hábiles** previos al día de la celebración de la sesión, y
- III. Por requerirse experiencia y pericia específicas en virtud de las circunstancias inherentes al desarrollo de la sesión, por lo que el Mediador realizará la solicitud manifestando las circunstancias especiales y el perfil con el que deben contar los Mediadores de los cuales solicita la asistencia. La solicitud en este supuesto se realizará en un plazo no mayor de **cinco días hábiles** previos a la celebración de la sesión de mediación que corresponda.

No obstante lo anterior, en los supuestos previstos en la fracción II y III, el mediador designado por el titular de la Secretaría, será el encargado de continuar con el procedimiento de Mediación, coadyuvando únicamente con el segundo mediador en los asuntos específicos en virtud del desarrollo de las sesiones. En caso de que el Mediador se encuentre imposibilitado por cuestiones de salud, el mediador que designe el Titular de la Dirección General, será el encargado de continuar con la substanciación del procedimiento de mediación.

El Titular de la Secretaría resolverá lo conducente respecto a las solicitudes a que se refiere este artículo, cualesquiera que sean los supuestos.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Las partes podrán solicitar la designación de otro Mediador, en los supuestos siguientes:

- I. Cuando demuestren de manera fehaciente y fundada que el Mediador designado, tiene intereses personales y/o conflicto de intereses en el proceso de mediación;
- II. Cuando demuestren de manera fehaciente y fundada que el Mediador designado, ha actuado sin apegarse a los principios establecidos en el Lineamiento Quinto de los presentes lineamientos;
- III. Por ser el Mediador designado, cónyuge, concubina o concubinario, socio de convivencia, pariente dentro del cuarto grado por consanguinidad, por afinidad, o civil de alguna de las partes, y
- IV. Por mantener o haber mantenido el Mediador designado durante los seis meses inmediatos anteriores a su designación, relación laboral con alguna de las partes, o prestarle o haberle prestado durante el mismo periodo, servicios profesionales independientes.

Dicha solicitud deberá dirigirse a la Dirección General, la cual le dará el trámite que corresponda dentro del término de **cinco días hábiles**.

CAPÍTULO IV DEL LUGAR Y EL IDIOMA

DÉCIMO OCTAVO.- El lugar donde se llevarán a cabo las sesiones de mediación es decisión de las partes, pero deberán celebrarse dentro del territorio nacional y preferentemente en el área de influencia del proyecto, lo cual deberá quedar determinado por las partes en el “Acuerdo de confidencialidad y observancia de las reglas que regirán la mediación”.

DÉCIMO NOVENO.- 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 Dirección General, solicitará el apoyo de la Institución competente.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor sesenta días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a _____ de _____ de 2021.

El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
Román Guillermo Meyer Falcón