



IMPACTO SOCIAL Y OCUPACIÓN DE PREDIOS EN PROYECTOS DE HIDROCARBUROS

Javier Zenteno Barrios

ZENTENO - LIRA MORA
ABOGADOS

Ciudad de México, a 1 de junio de 2016



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo DCCXXXIII No. 17 México, D.F., viernes 20 de diciembre de 2013

EDICION VESPERTINA

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación

Secretaría de Desarrollo Social

Secretaría de Salud

Índice en página 32

\$12.00 EJEMPLAR

Reforma Constitucional diciembre 2013

Un artículo único.

✓ Se reformaron:

- Art. 25 párrafos 4º/6º/8º
- Art. 27 párrafo 6º,
- Art. 28 párrafos 4º y 6º.

✓ Se adicionaron:

- Art. 27 párrafo 7º
- Art. 28 párrafo 8º.



Reforma Constitucional diciembre 2013



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo DCCCXXXIII No. 17 México, D.F., viernes 20 de diciembre de 2013

EDICION VESPERTINA

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Desarrollo Social
Secretaría de Salud
Índice en página 32

\$12.00 EJEMPLAR

21 Disposiciones transitorias. Dan contenido, orientación y alcance de la legislación secundaria:

- Se confirman principios de propiedad originaria y dominio directo.
- Se modifica el concepto de área estratégica.
- Se modifican los límites del “monopolio del estado”.
- Se crean modalidades de órganos reguladores coordinados y empresas públicas productivas.
- Se crea un nuevo régimen jurídico de autorizaciones; asignaciones, contratos y permisos.
- Se identifican reglas de contenido nacional; fomento industrial, uso y ocupación superficial de predios, de impacto social y mercado eléctrico.



PREVISIÓN CONSTITUCIONAL

El transitorio octavo del Decreto que reforma y adiciona disposiciones de la Constitución en materia de energía precisa que:

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



SITUACIÓN PREVIA A LHI Y LIE

- ⇒ Los monopolios petrolero y eléctrico no generaron experiencia ni cultura en la regulación y solución a los problemas que suscita una industria de riesgo así como la coexistencia de sujetos con intereses diferentes.
- ⇒ No existía una concepción integral y sólo disposiciones dispersas. No regulaba derechos de vía ni el pago de contraprestaciones, ni explicitaba el procedimiento para ocupaciones temporales y definitivas salvo las previstas en la Ley de Expropiación. Las indemnizaciones previstas en la legislación, históricamente fueron insuficientes.
- ⇒ Los instrumentos que hasta ahora se emplean son casuísticos, pues al no regular figuras de derecho público ni privado ad-hoc, se emplean indistintamente contratos de ocupación superficial; compraventa; servidumbres de paso; arrendamientos, etc.
- ⇒ No existían instancias ni procedimientos ágiles para valorar contraprestaciones e indemnizaciones, ni para resolver los problemas de coexistencia y dirimir controversias.
- ⇒ No se preveía un proceso apegado a principios de responsabilidad social con apego a los derechos humanos.



REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS FÍSICOS PARA LA INDUSTRIA PETROLERA.

EXISTE UNA CORRELACIÓN DIRECTA ENTRE ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA PETROLERA Y REQUERIMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS. LOS ESPACIOS VARÍAN SEGÚN LA ACTIVIDAD.

ACTIVIDAD	REQUERIMIENTO DE ESPACIO FÍSICO
1. EXPLORACIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • EXPLORACIÓN (USO ILIMITADO DEL PREDIO) • PERFORACIÓN DE POZOS EXPLORATORIOS. • PERFORACIÓN DE POZOS DE PRUEBA.
2. EXTRACCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • PERFORACIÓN Y OPERACIÓN DE POZOS. • INSTALACIONES SECUNDARIAS. • LÍNEAS DE RECOLECCIÓN. • CAMINOS PARA VEHÍCULOS. • ESPACIOS PARA DESECHOS. • LÍNEAS O DUCTOS DE RECOLECCIÓN. • LÍNEAS O DUCTOS TRONCALES.
3. PROCESAMIENTO DE GAS Y REFINACIÓN DE HIDROCARBUROS:	<ul style="list-style-type: none"> • DUCTOS DE TRANSPORTE. • SERVIDUMBRES PARA MANTENIMIENTO. • INSTALACIONES INDUSTRIALES (PLANTAS PROCESADORAS Y REFINERÍAS). • ÁRBOLES DE LÍNEAS. • CAMINOS DE ACCESO. • INSTALACIONES ACCESORIAS (SUPERFICIALES)
4. RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO:	<ul style="list-style-type: none"> • DUCTOS DE TRANSPORTE. • TANQUES DE ALMACENAMIENTO. • INSTALACIONES SECUNDARIAS.Y SUPERFICIALES
5. DISTRIBUCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • TANQUES PARA ALMACENAMIENTO • DUCTOS DE DISTRIBUCIÓN. • LÍNEAS O RAMALES DE ABASTECIMIENTO.



ASPECTOS DESTACADOS EN LA REVISION DEL USO Y OCUPACION TEMPORAL Y EL IMPACTO SOCIAL QUE CONLLEVA.

OBJETIVO DE LA REFORMA

- ⇒ Dotar de certeza y seguridad jurídica a todos los involucrados, (Empresas asignatarias; contratistas; permisionarios; propietarios o poseedores legítimos de predios, y Estado) al punto de darle viabilidad a la operación cotidiana de los proyectos petroleros.
- ⇒ Propulsar los proyectos energéticos, facilitando la ocupación temporal de los espacios, sin demérito del reconocimiento del derecho de propiedad y posesión de los individuos y de las formas colectivas de organización como lo son ejidos y comunidades agrarias y los pueblos indígenas.
- ⇒ Salvaguardar los derechos de los grupos sociales en situación de vulnerabilidad, para cuyos efectos se deben realizar los procedimientos de consulta necesarias (SENER) así como una evaluación de impacto social del área geográfica. (SENER-SEGOB).



PRINCIPALES EJES TEMÁTICOS

- ⇒ Contenido y alcance a los derechos de preferencia del Estado.
- ⇒ Precisión de la obligación de permitir la ocupación de terrenos para estas actividades, previo cumplimiento de condiciones previas y previa celebración de contratos (privados o públicos) con el contenido mínimo previsto en ley, y margen de negociación para atender circunstancias individuales de los afectados, pudiendo prever modalidades de pago para entes colectivos.
- ⇒ Derecho a ocupar predios para la realización de actividades, mediante un pago justo acorde al uso y ocupación del predio, previendo i) contraprestación por uso y ocupación; ii) Indemnización por daños y perjuicios considerando actividades productivas; iii) uso y beneficio de predios con limitaciones de ley y de contratos; iv) Pago de participación en proyectos comercialmente desarrollados; v) desalojo de instalaciones y ductos al término de uso y ocupación, incluido nociones semejantes a negocios en marcha.
- ⇒ Servidumbre legal de hidrocarburos con amplia gama de derechos.
- ⇒ Figuras y procedimientos aplicables, incluidas las de derecho público a falta de acuerdo entre los interesados.



GESTION DE RIESGOS EN LOS PROYECTOS ENERGÉTICOS



GESTIÓN DE RIESGOS EN LOS PROYECTOS ENERGÉTICOS

- ✦ En la ejecución de proyectos existen riesgos operativos que deben ser previstos y gestionados.
- ✦ En los proyectos a ejecutar en México, conviene considerar factores originados en los antecedentes y características de nuestro entorno.
- ✦ La actuación de Pemex y CFE, como monopolios del estado, era aceptada incluso cuando no fuera equitativa, regular, apegada a la norma, o ésta no existiere. hoy las circunstancias han cambiado.
- ✦ La identificación, evaluación y acción para evitar la ocurrencia de posibles riesgos o reducir sus consecuencias negativas, es un reto para las empresas que están iniciando operaciones en el nuevo mercado mexicano.
- ✦ El gobierno mexicano y las empresas están impulsando nuevas formas de trabajo, con nuevas regulaciones y mejores condiciones.
- ✦ No obstante, hay que prever posibles acciones que provoquen pérdidas e incumplimiento de las obligaciones contractuales de las previstas en los permisos.



FACTORES

Certeza y seguridad jurídica

- ✎ Exceso de normas
- ✎ Sobrerregulación
- ✎ Lagunas
- ✎ Contradicciones
- ✎ Interpretaciones adversas

Vinculación con comunidades

- ✎ Sujetos y grupos con intereses
- ✎ Alcance de impacto social
- ✎ Definición de pasivos
- ✎ Precisión y alcance de las obligaciones del permisionario
- ✎ Plan de gestión inadecuado
- ✎ Cumplimiento de obligaciones

Ocupación superficial y derechos de vía

- ✎ Regulación complicada
- ✎ Lagunas y contradicciones
- ✎ Avalúos
- ✎ Procedimiento agrario para derecho de vía
- ✎ Intereses ajenos

Gestiones y permisos de autoridades locales

- ✎ Normatividad local
- ✎ Prácticas públicas locales
- ✎ Burocracia
- ✎ Abusos impositivos locales

Seguridad Pública

- ✎ Identificación de grupos y sujetos
- ✎ Coordinación con autoridades
- ✎ Acciones ad hoc

Administración y seguimiento del contrato

- ✎ Matriz de obligaciones
- ✎ Seguimiento al cumplimiento
- ✎ Rectificación de acciones
- ✎ Informes para autoridades

Vínculos y comunicación con autoridades

Organizaciones gremiales



EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOCIAL, CONSULTAS PÚBLICAS Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL



RESPONSABILIDAD SOCIAL

Los proyectos de infraestructura energética deben atender tres principios: 1) sostenibilidad; 2) respeto de los derechos humanos de las comunidades y pueblos y 3) certeza y seguridad.

El éxito de los proyectos dependerá: 1) de la capacidad de gestión y negociación de las partes; 2) prevención de los cambios sociales, culturales y al medio ambiente; 3) mitigación de problemas y 4) administración correcta de asignaciones, contratos, permisos o autorizaciones.

ESTUDIOS Y EVALUACIONES DE IMPACTO SOCIAL EN LA LH

En asignaciones y contratos: SENER y SEGOB realizarán un estudio de impacto social, que se pondrá a disposición de los interesados. SENER informará a los contratistas o asignatarios de la presencia de grupos sociales en situación de vulnerabilidad, para que se implementen las acciones necesarias para salvaguardar sus derechos.

En permisos: Los interesados presentarán a SENER una evaluación de impacto social y, en su caso, medidas de mitigación y planes de gestión social. Dicha Secretaría resolverá y emitirá las recomendaciones que considere indispensables.

- Se busca incorporar la atención de derechos humanos y sustentabilidad, a partir de un acercamiento entre las partes interesadas.



PROPUESTA DE DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

Corresponde a la Secretaría de Energía (SE) requerir de los interesados en obtener un permiso o autorización de las Evaluaciones de Impacto Social (artículos 118 y 121 Ley de Hidrocarburos, así como los relativos 117 y 120 de la Ley de la Industria Eléctrica).

Cualquier interesado en obtener un permiso o autorización para desarrollar proyector del sector energético deberá presentar a la SE la Evaluación de Impacto Social, documento que contendrá:

- La identificación de las comunidades y pueblos ubicados en el área de influencia de un proyecto,
- La identificación, caracterización, predicción y valoración de las consecuencias a la población que podrían derivarse del mismo y
- Las medidas de mitigación y los planes de gestión social
(Artículos 79 y 81 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos, así como 86 y 87 párrafo segundo, del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica).

OBJETIVO

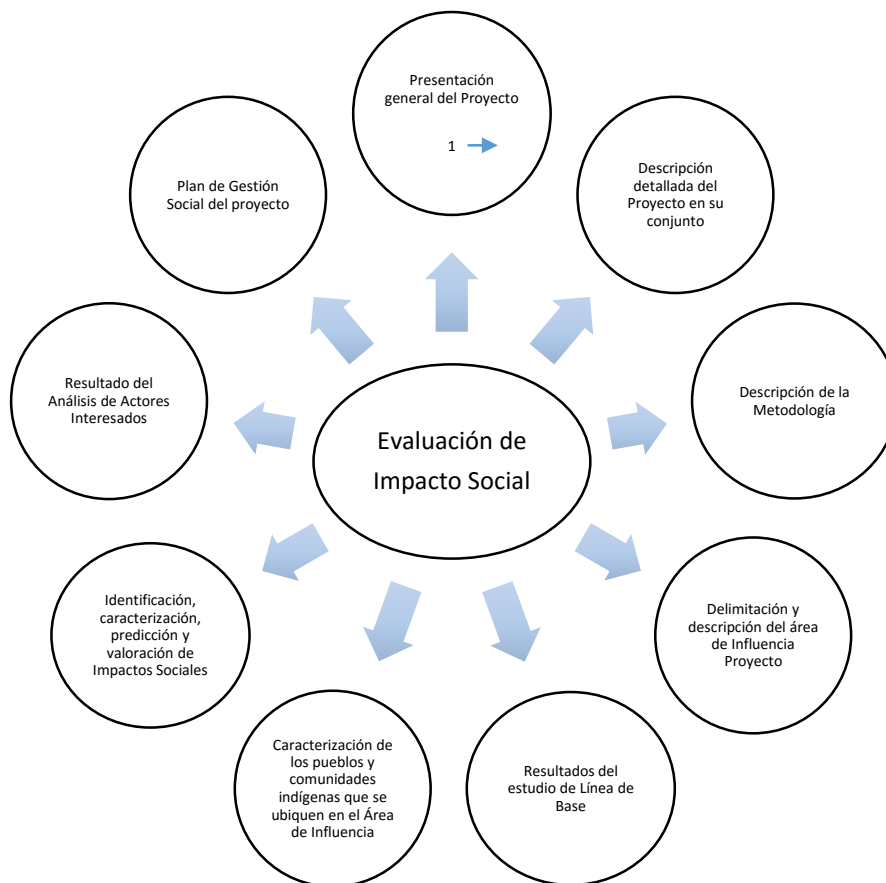
Proporcionar una guía sobre el procedimiento de la Evaluación de Impacto Social (EVIS), precisando:

- Elementos mínimos y esenciales que deberán observar para su elaboración y su presentación, así como
- Los elementos procedimentales que la SE observará para su presentación, evaluación, dictamen, resolución.



Disposiciones Administrativas de Carácter General sobre la Evaluación de Impacto Social en el Sector Energético que está en consulta ante COFEMER.

Contenido de la Evaluación de Impacto Social





Línea de tiempo

Promovente

Autoridad

6 a 24 semanas

Entrega de documentos a D.G.
Impacto Social y Ocupación Superficial
Secretaría de Energía

Elaboración de Evaluación de Impacto Social

Resumen Ejecutivo

- Máximo 25 cuartillas
- Datos generales del Proyecto
- Datos Generales del Promovente.
- Datos del responsable de elaboración de la Evaluación de Impacto Ambiental
- Resultados obtenidos

Evaluación de Impacto Social

- Presentación General
- Descripción detallada
- Metodología empleada
- Delimitación y descripción Área de Influencia.
- Resultados Estudio Línea de Base.
- Resultado Análisis de Actores Interesados.
- Caracterización de Pueblos y Comunidades Indígenas
- Identificación, predicción y valoración de Impactos Sociales.
- Plan de Gestión Social

Anexos

- formato para la presentación de la evaluación de impacto social

Resolutivo Total (90 días naturales o hábiles)

- 90 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la EVIS, para los proyectos del sector hidrocarburos.
- 90 días naturales contados a partir del día siguiente a la presentación de la EVIS, para los proyectos del sector electricidad.

Resolutivo parcial (20 días hábiles)

- Notificará sobre la procedencia del Procedimiento de Consulta Previa.

Improcedencia (5 días hábiles)

- En un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la EVIS, la D. G. de Impacto Social y Ocupación Superficial notificará sobre la improcedencia del procedimiento administrativo.

En un plazo no mayor a 20 días hábiles (contados al día siguiente a la presentación de la EVIS) la D. G. de Impacto Social y Ocupación Superficial podrá prevenir al Promovente en varios casos y El Promovente contará con 20 días hábiles para subsanar dicha prevención.



Procedimiento administrativo para la resolución de la evaluación de impacto social (EVIS)

Se presenta en la D. G. de Impacto Social y Ocupación Superficial de la SE.

Resolutivo parcial de procedencia. En un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la Evaluación de Impacto Social, la D. G. de Impacto Social y Ocupación Superficial emitirá un resolutivo parcial.

Casos de Improcedencia. En un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la Evaluación de Impacto Social, la D. G. de Impacto Social y Ocupación Superficial notificará sobre la improcedencia del procedimiento administrativo para la resolución de la EVIS.

Dictamen Técnico. Considerará lo siguiente: que cumpla con todos los apartados previstos en las disposiciones o, en su defecto, justifique la omisión de alguno de ellos; que se demuestre que se ha realizado bajo un enfoque de derechos humanos y de participación basado en la comunidad; que haya sido realizada considerando una estrategia metodológica que demuestre la fiabilidad de sus resultados; que contenga un Plan de Gestión Social integral, consistente en la articulación de los Planes a que se refiere el artículo 31 de las presentes disposiciones; que cumpla con los requisitos exigibles de un documento técnico científico; y, que sea el resultado de un trabajo inédito y original realizado para cada uno de los proyectos.

Resolutivo Total. 90 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la Evaluación de Impacto Social, para los proyectos del sector hidrocarburos; y, 90 días naturales contados a partir del día siguiente a la presentación de la Evaluación de Impacto Social, para los proyectos del sector electricidad.



CONSULTAS PÚBLICAS

Asimismo, en caso de presencia de pueblos y comunidades indígenas, SENER llevará a cabo una consulta previa para considerar sus derechos e intereses y, en su caso, alcanzar acuerdos y el consentimiento de aquellas. Pueden participar en la Consulta las Empresas Productivas del Estado (EPEs), sus subsidiarias y filiales, los particulares y la ASEA. Se podrán prever en las Asignaciones o licitaciones los montos económicos y reglas para destinarlos al desarrollo humano y sustentable de esas comunidades.

Con la prevención de las consultas, se incorporan prácticas internacionales previstas en el convenio OIT169 y las reformas constitucionales en materia de pueblos indígenas.

- El sujeto de este derechos son las comunidades indígenas en cuyas áreas geográficas se desarrollen proyectos energéticos.
- Su objeto es identificar los principios y valores esenciales de las comunidades para conciliarlos con los intereses de los contratistas, a través de la construcción de acuerdos y consentimientos de las comunidades indígenas.
- La SENER ha insistido en que los principios rectores de la consulta son: previa, libre, informada, con procedimientos adecuados y con autoridades representativas.



CONTENIDO RELACIONADO CON EL IMPACTO SOCIAL EN LOS CONTRATOS PARA LA RONDA 1 TERRESTRES - TERCERA CONVOCATORIA BASES DE LA LICITACIÓN CNH-R01-L03/2015 20 DE NOVIEMBRE DE 2015

A partir de la Fecha Efectiva, en un plazo hasta de noventa (90) días, la CNH o un tercero designado hará entrega del Área Contractual para cuyos efectos:

- El Contratista deberá iniciar la Evaluación de Impacto Social conforme a lo previsto en la Ley de Hidrocarburos y la Normatividad Aplicable, para identificar, caracterizar y predecir los impactos sociales, con la finalidad de establecer la Línea Base Social antes del inicio de las Actividades Petroleras.
- El Estado vigilará que el contratista o asignatario que estuviera a cargo del Área Contractual con anterioridad a la Fecha Efectiva asuma los pasivos sociales que se identifiquen derivados de la conducción de aquellas actividades petroleras realizadas con anterioridad a la Fecha Efectiva;
- El Contratista asumirá total responsabilidad en el Área Contractual sobre los Pozos y Materiales que en ella se encuentren, los pasivos sociales y daños preexistentes, de conformidad con los plazos previstos en el Contrato y en la Normatividad Aplicable, y
- Una vez asumida la responsabilidad del Área Contractual solamente procederán los Daños Ambientales y Daños Preexistentes si éstos fueron determinados en la Línea Base Ambiental de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.4. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista será responsable de cualquier Daño Ambiental ocasionado durante la realización de las Actividades Petroleras.



ADMINISTRACIÓN DE LOS CONTRATOS Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL



ADMINISTRACIÓN DE LOS CONTRATOS Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

En las asignaciones, contratos y permisos se establecerán las obligaciones a cargo de sus titulares a efecto de cumplir con los compromisos en materia de uso y ocupación así como de desarrollo sustentable y protección al medio ambiente, independientemente de aquellos otros de carácter administrativo y fiscal.

Asimismo, se preverán reglas para evitar conflictos.

Un adecuado seguimiento y el apoyo para una administración profesional, permitirá la solución de los problemas que se vayan presentando durante el desarrollo de las actividades empresariales, permitiendo con ello el éxito de su compañía en la ejecución del proyecto energético bajo su responsabilidad.



USO Y OCUPACIÓN SUPERFICIAL DE PREDIOS



PROCESO PREVISTO EN LAS LEYES

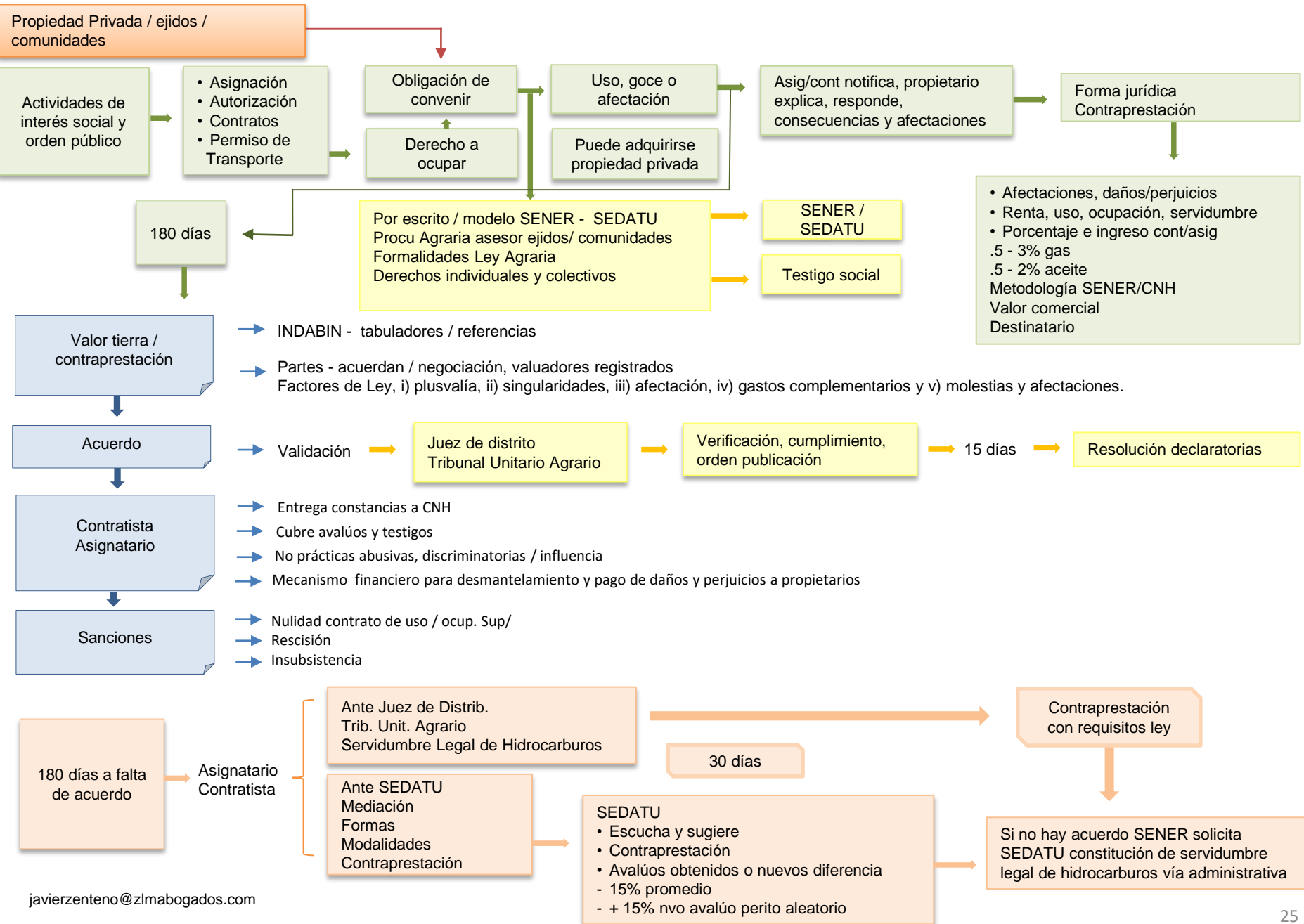
Se ha plasmado en la Ley de Hidrocarburos y en la Ley de la Industria Eléctrica, un procedimiento que engloba desde la negociación y la presentación del proyecto al dueño del terreno, la evaluación del impacto del proyecto en grupos ejidales o comunales y pueblos indígenas; la determinación del valor de las contraprestaciones; los plazos y manera de resolver controversias, y el seguimiento del cumplimiento de obligaciones.

- 1. Negociación y acuerdo.** El asignatario, contratista o permisionario, según corresponda, deberá entregar al propietario del predio, por escrito, una descripción del proyecto a realizar detallando los alcances y consecuencias de su desarrollo.
- 2. Notificación inicial y participación de SENER y SEDATU.** Los asignatarios o contratistas deberán notificar a la SENER y a la Secretaría de Desarrollo Agrario (SEDATU) el inicio de las negociaciones. SENER pueden designar testigos sociales en el proceso de negociación.
- 3. Formalización del Acuerdo .** Cualquiera que sea la modalidad que se elija para el desarrollo del proyecto, deberá existir un contrato por escrito que deberá adecuarse a los lineamientos de la SENER con la intervención de la SEDATU. Se puede emplear las figuras de arrendamiento, servidumbre, ocupación superficial, ocupación temporal, compraventa o cualquier otra que corresponda.



- 4) **Cálculo de la contraprestación.** Debe guardar congruencia con los requerimientos del proyecto y cubrir lo que corresponda (Renta; afectaciones; participación en utilidades); considerar tabuladores y valores de referencia). Pueden valuadores registrados practicar avalúos considerando reglas de ley.
- 5) **Validación del acuerdo.** En el caso de que las partes **hayan alcanzado un acuerdo**, deberán presentar el contrato ante un Juez de Distrito o un Tribunal Unitario Agrario, para su validación y evitar impugnaciones.
- 6) **Si las partes no alcanzan un acuerdo**, el Asignatario, contratista o permisionario podrá, a su elección, i) promover ante un Tribunal Agrario o un Juez de Distrito según corresponda, la constitución de una **servidumbre legal**, o ii) Solicitar a la SEDATU intervenga como **mediador**.
- 7) **Mediación.** La SEDATU, iniciará la mediación y en un plazo de 30 días, conforme a la Ley, sugerirá a las partes la modalidad contractual y el monto de contraprestación.
Si las partes no solicitaron avalúos, la SEDATU lo mandará practicar. Si las partes cuentan con avalúos, SEDATU tomará el promedio para proponer un monto.
Si la diferencia de valores es mayor al 15%, SEDATU solicitará a un perito 3ro en discordia la realización de uno nuevo, cuyo resultado sustentará su propuesta.
- 8) **Vía Administrativa.** Si la mediación no tiene éxito, SENER puede solicitar a SEDATU para que la autoridad emita un acto de Autoridad (Decreto), ordenando el uso u ocupación, mediante el pago de una contraprestación.

Uso y ocupación superficial de tierras, negociación de la contraprestación y procedimiento por falta de acuerdo





Lineamientos que regulan el proceso de mediación sobre el uso y ocupación superficial en materia de hidrocarburos (DOF 12/06/2015).

Principios de la mediación serán: (i) voluntariedad; (ii) confidencialidad; (iii) imparcialidad; (iv) equidad; (v) legalidad; (vi) honestidad; (vii) flexibilidad, y (viii) oralidad.

Etaapa preparatoria: (i) Fase de Inducción: se orienta a las partes sobre las disposiciones legales que la rigen y sus alcances, así como las opciones para lograr una solución por la vía judicial o la administrativa, y (ii) Fase de Información: asignatarios o contratistas hacen una presentación del proyecto, y los propietarios y/o titulares de bienes o derechos exponen lo que a su derecho convenga. Ello permite al Mediador establecer las líneas base de la Mediación.

Etaapa de Diálogos: el Mediador identifica 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 107 de la Ley, propondrá el monto de la contraprestación.

Las partes cuentan con 30 días naturales a partir de dicha notificación para manifestar su conformidad. **Una vez alcanzado un Acuerdo para Mediación y reconocido por las partes éste es irreversible y debe observarse en lo subsecuente.**

El proceso de Mediación concluye por (i) desistimiento; (ii) vencimiento del plazo; (iii) alcanzarse el Acuerdo, y (iv) no existir las condiciones de seguridad apropiadas para iniciar o continuar con la Mediación.



TEMAS PENDIENTES DE SEGUIMIENTO

- 1) Modelos de contratos (lineamientos SENER / SEDATU). En trámite de consulta en COFEMER a partir del 14/03/2016)
- 2) Tabuladores de valores de tierra y valores de referencia (INDABIN) SENER.
- 3) Metodología para practicar avalúos (INDABIN) ✓ y participaciones (SENER y CNH).
- 4) Padrón Nacional de peritos valuadores del INDABIN.
- 5) Disposiciones para acceso a derechos de vía (CRE y ASEA).
- 6) Regulación para restablecer derechos e integridad de terrenos (ASEA).



ZENTENO - LIRA MORA
ABOGADOS

Lic. Javier Zenteno Barrios

**M&E
Z·LM**
ABOGADOS

Av. Paseo de la Reforma No. 2654, 9º piso,
Col. Lomas Altas Deleg. Miguel Hidalgo,
C.P. 11560 Ciudad de México, México
Tel. (55) 5281-7127, 5281-7128 y 5281-7188
javierzenteno@zlmabogados.com