

## **TERMINOS DE REFERENCIA**

### **SERVICIO DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE PARA LA LINEA DE TRANSMISIÓN EN 138 KV S.E. SAJENA - S.E. TORATA - S.E. MOQUEGUA**

#### **3.1 FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN**

La contratación del Servicio de Imposición de Servidumbres para la Línea de Transmisión en 138 kV S.E. Sajena – S.E. Torata – S.E. Moquegua tiene como finalidad pública asegurar la disponibilidad legal, técnica y social de las áreas y predios requeridos para la implementación de la infraestructura eléctrica, mediante el establecimiento regular y definitivo de las servidumbres eléctricas correspondientes, en cumplimiento de lo dispuesto en la Decreto Ley N.º 25844, su Reglamento y demás normativa sectorial aplicable.

La ejecución del servicio permitirá gestionar de manera ordenada y transparente los procesos de identificación predial, tasación, negociación, conciliación y compensación económica con los propietarios, poseionarios u otros titulares de derechos sobre los predios afectados, contribuyendo a prevenir y mitigar riesgos legales, sociales y operativos que puedan afectar la continuidad, los plazos y los costos del proyecto “Instalación de las Centrales Hidroeléctricas Moquegua 1 y 3”.

Asimismo, mediante el desarrollo de actividades de saneamiento técnico-legal, georreferenciación de las áreas afectadas, elaboración de expedientes de servidumbre y gestión de su aprobación ante la autoridad competente, se garantiza la seguridad jurídica de la infraestructura de transmisión eléctrica, condición necesaria para la construcción, operación eficiente, segura y continua del sistema eléctrico asociado al referido proyecto.

#### **3.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO**

El Servicio de Imposición de Servidumbres para la Línea de Transmisión en 138 kV S.E. Sajena – S.E. Torata – S.E. Moquegua comprende el conjunto de actividades técnicas, legales, registrales y sociales orientadas a establecer, regularizar y formalizar las servidumbres eléctricas necesarias para la implementación, ejecución y operación de la infraestructura de transmisión vinculada al proyecto “Instalación de las Centrales Hidroeléctricas Moquegua 1 y 3”.

El servicio incluye, entre otras, las siguientes actividades principales:

- Levantamiento de información de campo y georreferenciación de las áreas afectadas por la franja de servidumbre;
- Empadronamiento de propietarios, poseionarios u otros ocupantes de los predios afectados, sobre la base de verificaciones de campo y fuentes registrales;
- Verificación de la titularidad y situación legal de los predios involucrados;
- Identificación y registro de edificaciones, cultivos u otras existencias dentro de las áreas afectadas;
- Elaboración de tasaciones e indemnizaciones por establecimiento de servidumbre, conforme a la normativa vigente;
- Procesos de negociación, conciliación y suscripción de convenios de servidumbre con los titulares de derechos afectados.

Asimismo, el servicio comprende la gestión de los procedimientos necesarios para el establecimiento de servidumbres en sede administrativa, incluyendo la documentación de los casos de falta de acuerdo o imposibilidad de ubicación de los titulares, según corresponda.

Del mismo modo, incluye el saneamiento técnico-legal de las áreas requeridas para la instalación de estructuras de la línea de transmisión, la elaboración de expedientes técnicos y legales individuales y consolidados de servidumbre, con sus respectivos planos georreferenciados, estudios de títulos y documentación sustentatoria, así como su presentación, gestión y seguimiento ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de



Firmado digitalmente por:  
BASURCO CHAMBILLA Heman  
Miguel FAU 20279889208 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 09/03/2026 09:20:13-0500

Energía y Minas, hasta la obtención de la Resolución Ministerial que establezca las servidumbres eléctricas correspondientes.

El servicio también comprende el acompañamiento a la entidad en los procesos de pago de indemnizaciones y compensaciones, la coordinación con entidades públicas y privadas involucradas, la atención de eventuales situaciones de conflicto o controversia, la propuesta de alternativas técnicas cuando resulte necesario, así como la organización, digitalización y sistematización de la documentación generada, garantizando la trazabilidad, integridad y seguridad jurídica de los expedientes de servidumbre.

### **3.3 CONDICIONES DE CONTRATACIÓN**

#### **a. MODALIDAD DE PAGO**

El contrato se rige por la modalidad mixta; suma alzada y precios unitarios de conformidad con el artículo 130 del Reglamento.

#### **b. SISTEMA DE ENTREGA**

No aplica.

#### **c. PLAZO DE PRESTACIÓN**

Los servicios materia de la presente convocatoria se prestarán en un plazo de trescientos cuarenta y cinco (345) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Inicio del Servicio.

La suscripción del Acta de Inicio del Servicio se realizará una vez cumplidas las siguientes condiciones:

- Perfeccionamiento del contrato.
- Presentación del Plan de Trabajo y Cronograma detallado por parte de EL PROVEEDOR.
- Revisión y aprobación del Plan de Trabajo y Cronograma por parte de EGESUR.
- Designación formal del Supervisor o responsable del seguimiento del servicio por parte de EGESUR.
- Acreditación del personal clave propuesto por EL PROVEEDOR.

Cumplidas las condiciones señaladas, EGESUR y EL PROVEEDOR suscribirán el Acta de Inicio del Servicio, documento mediante el cual se dejará constancia del inicio formal de la ejecución del servicio y del cómputo del plazo contractual.

En caso se requiera realizar ajustes al Plan de Trabajo o Cronograma presentado por EL PROVEEDOR, estos deberán ser subsanados previamente a la suscripción del Acta de Inicio del Servicio.

La suscripción del Acta de Inicio no podrá exceder de diez (10) días calendario posteriores al perfeccionamiento del contrato, salvo causas debidamente justificadas.

Durante el plazo contractual, EL PROVEEDOR deberá gestionar la elaboración, presentación y seguimiento del procedimiento administrativo de establecimiento de servidumbre ante el Ministerio de Energía y Minas.

Se precisa que la emisión de la Resolución Ministerial de establecimiento de servidumbre constituye un acto administrativo propio de la autoridad competente, cuya expedición depende del procedimiento administrativo correspondiente; por lo tanto, su emisión no constituye una obligación de resultado exigible al proveedor.

En caso dicha resolución sea emitida durante la ejecución del servicio, EL PROVEEDOR deberá ponerla en conocimiento de EGESUR y gestionar, cuando corresponda, las acciones necesarias para su inscripción en el Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos

y la correlación registral en las partidas electrónicas de los predios afectados.

**d. LUGAR DE PRESTACIÓN DE SERVICIO**

Las actividades de gabinete se prestarán en las oficinas de EL PROVEEDOR y las actividades de campo se prestarán en las inmediaciones de los Distritos de Torata y Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, del Departamento de Moquegua y comprende sin carácter limitativo el área de influencia directa e indirecta.

**e. ADELANTOS**

La entidad contratante otorgará un (01) adelanto directo por el 20% del monto del Contrato Original. EL PROVEEDOR debe solicitar el adelanto dentro de los ocho (08) días siguientes de perfeccionamiento del contrato, adjuntando a su solicitud la garantía por adelanto con las exigencias establecidas en el artículo 113 del Reglamento; Carta Fianza y/o Póliza de Caucción con una vigencia mínima de 3 meses, renovable por un plazo idéntico hasta la amortización total del adelanto otorgado, acompañada del comprobante de pago correspondiente. Vencido dicho plazo no procede la solicitud.

La entidad contratante debe entregar el monto solicitado dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la solicitud de EL PROVEEDOR.

**f. PENALIDADES**

**PENALIDAD POR MORA:**

En caso de retraso injustificado de EL PROVEEDOR en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

**OTRAS PENALIDADES:**

Adicionalmente a la penalidad por mora, se aplicarán las siguientes penalidades:

**Cuadro 01: Otras Penalidades**

<b>N°</b>	<b>Supuestos de aplicación de penalidad</b>	<b>Forma de cálculo</b>	<b>Procedimiento de Verificación</b>
1	En caso EL PROVEEDOR incumpla con su obligación de ejecutar la prestación con el personal acreditado o debidamente sustituido.	Se aplicará a EL PROVEEDOR una penalidad de 0.5 UIT por cada día de ausencia del personal.	Según informe de la Jefatura de Obras.
2	En caso culmine la relación contractual entre EL PROVEEDOR y el personal acreditado y EGESUR no haya aprobado la sustitución del personal por no cumplir con las experiencias y calificaciones del profesional a ser reemplazado.	Se aplicará a EL PROVEEDOR una penalidad de 0.5 UIT por cada día de ausencia del personal.	Según informe de la Jefatura de Obras.
3	En caso EL PROVEEDOR no cumpla con presentar de manera completa los entregables de acuerdo con el contenido mínimo requerido, se devolverá a EL PROVEEDOR y se considerará como NO PRESENTADO.	Se aplicará a EL PROVEEDOR una penalidad de 1.0 UIT por entregable incompleto.	Según informe de la Jefatura de Obras.
4	Cuando el personal de EL PROVEEDOR no cuente con implementos de seguridad y equipos de protección personal (EPP) o póliza de seguro.	Se aplicará a EL PROVEEDOR una penalidad de 0.25 UIT por cada vez.	Según informe de la Jefatura de Obras.

En el caso de las otras penalidades, la entidad contratante en un plazo de cinco (05) días

de identificación del supuesto incurrido, notifica a EL PROVEEDOR mediante comunicación al representante legal en la dirección señalada en el contrato o a través de correo electrónico acreditado de EL PROVEEDOR. En caso, EL PROVEEDOR remita descargo, en un plazo de siete (07) días la entidad contratante evalúa dicho descargo y emite una decisión.

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y otras penalidades no excederá el 10% del monto vigente del contrato.

**g. SUBCONTRATACIÓN**

Se encuentra prohibida la subcontratación de las prestaciones objeto del contrato.

**h. FÓRMULAS DE REAJUSTES**

No aplica.

**i. FORMA DE PAGO**

El pago se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y las disposiciones aplicables de su Reglamento.

La Entidad efectuará el pago de las contraprestaciones pactadas a favor de EL PROVEEDOR dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad del servicio por parte del área usuaria, siempre que se haya presentado la documentación correspondiente para el trámite de pago.

Dicho plazo podrá ser prorrogado excepcionalmente hasta por cinco (05) días hábiles adicionales, cuando medien causas debidamente justificadas.

En el caso que se haya suscrito contrato con un consorcio, el pago se realiza, a quien corresponda, de acuerdo con lo que se indique en el contrato de consorcio.

La entidad contratante realiza el pago de la contraprestación pactada a favor de EL PROVEEDOR, según el siguiente detalle:

- a) Primer Pago: 5% del monto total del contrato a la entrega y aprobación del Primer Informe Progresivo (Pago a suma alzada).
- b) Segundo Pago: 10% del monto total del contrato a la entrega y aprobación del Segundo Informe Progresivo (Pago a suma alzada).
- c) Pagos Parciales: Hasta el sesenta por ciento (60%) del monto total del contrato se reconocerá mediante valorizaciones parciales mensuales, en función del avance efectivo de la gestión predial. La valorización se efectuará bajo el sistema de precios unitarios por predio gestionado, considerando el tipo de titularidad del predio (propietario inscrito, posesionario, predio del Estado y predio con propietario inscrito en proceso de imposición de servidumbre), y el grado de avance alcanzado en el proceso de obtención de servidumbre.

**Cuadro 02: Tipo de Titularidad del Predio**

ITEM	TIPO DE PREDIO	UNIDAD	CANTIDAD
1	PREDIO CON PROPIETARIO INSCRITO	PREDIO	50
2	PREDIO CON POSESIONARIO	PREDIO	16

3	PREDIO DEL ESTADO	PREDIO	167
4	PREDIO CON PROPIETARIO INSCRITO EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	PREDIO	21
<b>TOTAL</b>			<b>254</b>

Para efectos de valorización, se considerará predio gestionado aquel respecto del cual EL PROVEEDOR haya desarrollado las actividades técnicas, legales y sociales previstas en los Términos de Referencia, tales como las denominadas Fase 07, Fase 08, Fase 09, Fase 10 y Fase 11, debidamente sustentadas en los informes parciales del servicio y aprobadas por la Entidad.

### Cuadro 03: Grado de Avance Alcanzado

ITEM	ESTADO DE PREDIO	UNIDAD	% PAGO
1	FASE 07: CONCLUIDO Y APROBADO	PREDIO	25
2	FASE 08: CONCLUIDA Y APROBADA	PREDIO	25
3	FASE 09: CONCLUIDA Y APROBADO	PREDIO	30
4	FASE 10: CONCLUIDO	PREDIO	10
5	FASE 11: CONCLUIDO Y APROBADO	PREDIO	10
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>

La valorización de los predios gestionados se realizará sobre la base del padrón predial aprobado por la Entidad. En caso durante el desarrollo del servicio se identifiquen predios adicionales no considerados inicialmente, estos serán incorporados previa validación de la Entidad mediante la actualización del padrón predial del proyecto.

Nota: Los predios cuya Gestión Social, Negociación y Conciliación no concluya con la suscripción de un acuerdo de servidumbre por causas no atribuibles a EL PROVEEDOR, tales como negativa expresa del titular, conflictos de titularidad, procesos judiciales, ausencia prolongada del titular u otras circunstancias externas debidamente acreditadas, podrán ser considerados como casos de agotamiento de gestión.

En dichos casos, EL PROVEEDOR deberá sustentar técnicamente las acciones realizadas mediante actas de reunión, comunicaciones cursadas, informes de gestión social y demás documentación que evidencie las gestiones efectuadas.

La Entidad evaluará dicha documentación y, de considerarlo procedente, reconocerá hasta un máximo del veinticinco por ciento (25%) del precio unitario correspondiente al tipo de titularidad del predio, siempre que se evidencie el desarrollo efectivo de las gestiones técnicas, legales y sociales previstas en el servicio.

- d) Tercer Pago: 15% del monto total del contrato a la presentación y aprobación del tercer informe progresivo (Pago a suma alzada).

- e) Cuarto Pago: Se reconocerá el diez por ciento (10%) del monto total del contrato contra la presentación y aprobación del Informe Final del servicio, el cual deberá contener el cierre técnico, legal y documentario de la gestión predial, incluyendo la relación final de predios gestionados, predios con acuerdos de servidumbre, predios en trámite administrativo y predios con gestión agotada debidamente sustentada.

La valorización de los predios gestionados se realizará sobre la base del padrón predial aprobado por la Entidad. En caso durante el desarrollo del servicio se identifiquen predios adicionales no considerados inicialmente, estos serán incorporados previa validación de la Entidad y se valorizarán conforme a los precios unitarios establecidos en el contrato.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL PROVEEDOR, la entidad contratante debe contar con la siguiente documentación:

- Documento de conformidad de EGESUR, emitida por la Jefatura de Obras de EGESUR de la Gerencia de Proyectos y Obras.
- Comprobante de pago (factura)
- Copia de Contrato.
- Pólizas de SCTR y vida Ley del mes a facturar.

Salvo los documentos que emite la entidad contratante, es decir, de recepción y verificación, así como de conformidad, EL PROVEEDOR debe presentar los entregables e informe final a la siguiente dirección: Avenida Pago Vilauta S/N, Calana, Tacna, Tacna. La documentación restante a través de mesa de partes virtual: [mesadepartes@egesur.com.pe](mailto:mesadepartes@egesur.com.pe).

#### j. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante arbitraje.

Para el arbitraje, el postor ganador de la buena pro selecciona a una de las siguientes Instituciones Arbitrales para administrar el arbitraje:

**Cuadro 04: Instituciones Arbitrales**

N°	INSTITUCIONES ARBITRALES	RUC
1	Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa	20124994340
2	Pontificia Universidad Católica del Perú	20155945860
3	Cámara de Comercio de Lima	20101266819

#### k. PLAZO PARA RESPUESTAS ENTRE LAS PARTES

Para los plazos de respuesta de las partes sobre aspectos vinculados con la ejecución contractual que no han sido específicamente previstos en el Reglamento, aplica el plazo máximo de respuesta del siguiente cuadro:

Plazo máximo de respuesta	:	7 días calendarios.
---------------------------	---	---------------------

Antes del vencimiento de este plazo máximo, las partes pueden acordar su prórroga para cada situación específica considerando la cláusula de notificaciones del contrato.

### 3.4 TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### 3.4.1. ANTECEDENTES

EGESUR durante los años 2015 a 2017 desarrollo el Estudio Definitivo del Proyecto de las CC.HH. Moquegua 1 y 3, sin embargo, el sistema de transmisión entre ambas centrales que

llegará hasta la subestación existente Moquegua 138 kV, permitiendo su conexión al Sistema Eléctrico Interconectado Nacional (SEIN), ha sido desarrollado a nivel de Factibilidad.

El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de la Central Hidroeléctrica Moquegua 1 que incluye el Segundo Tramo LT en 138 KV S.E. Torata-S.E. Moquegua, fue aprobado por la Gerencia Regional de Energía y Minas de Moquegua, mediante Resolución Gerencial N° 127-2019/GREM.M-GRM. Asimismo, el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de la Central Hidroeléctrica Moquegua 3 que incluye el Primer Tramo LT en 138 KV S.E. Sajena-S.E. Torata, fue aprobado por Resolución Gerencial N° 019-020/GREM.M-GRM.

Mediante Resolución Ministerial N°181-2020-MINEM/DM del 21 de julio de 2020, se otorga a favor de EGESUR, la concesión definitiva para desarrollar la actividad de transmisión de energía eléctrica en la Línea de Transmisión en 138kV S.E. Torata -S.E. Moquegua. De igual manera mediante Resolución Ministerial N°359-2020-MINEM/DM del 07 de diciembre de 2020, se otorga la concesión definitiva para desarrollar la actividad de transmisión de energía eléctrica en la Línea de Transmisión en 138kV S.E. Sajena – S.E. Torata.

En el año 2025, EGESUR contrató los servicios de la Ing. Lucía Saldaña Zegarra para la elaboración del "Diagnóstico Físico Legal de los predios afectados por la Línea de Transmisión (LT) 138 kV S.E. Sajena – S.E. Torata – S.E. Moquegua", el cual fue concluido en diciembre del mismo año. Dicho diagnóstico se desarrolló sobre la base de información disponible en los geoportales de las entidades del Estado, como el SICAR del Ministerio de Agricultura, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), entre otros, así como mediante trabajos de verificación en campo realizados de manera parcial; no obstante, no formaba parte del alcance de dicho servicio el levantamiento de información catastral, de manera sistemática, la recopilación directa de información del posesionarios y/o propietarios no inscritos, lo que representa una información de carácter preliminar del ámbito de influencia.

#### **a. Ubicación y Accesos, Descripción del Proyecto Central Hidroeléctrica Moquegua 3, información Existente y Alcances**

##### **i. Ubicación y Accesos**

###### **a) Ubicación**

El Proyecto se encuentra ubicado en los distritos de Torata y Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, sobre la margen izquierda del río Sajena.

###### **b) Accesos**

El acceso hacia el punto de inicio la SE Sajena, punto de inicio de la Línea en 138 kV, se inicia partiendo de la ciudad de Moquegua por la Carretera Binacional hacia el poblado de Torata con una distancia de 26.80 Km., luego se continua por la misma vía una distancia de 7.50 Km., hasta el Desvío Otorá - Quinistaquillas continuándose a partir de allí por una vía afirmada de 12.70 Km., hasta el inicio del camino de herradura a la indicada SE, hasta este último lugar el tiempo de viaje desde Moquegua es de aproximadamente 2.50 horas.

El acceso hacia la SE Torata, se inicia de la ciudad de Moquegua hacia el centro Poblado Los Ángeles, luego se toma un desvío hacia la bocatoma Torata, un kilómetro antes se ubicará la indicada SE. El acceso hacia la SE Moquegua, se inicia de la ciudad de Moquegua y continuando por la carretera panamericana hacia Tacna, aproximadamente a 7 km se ubica el desvío hacia la indicada SE.

##### **ii. Descripción del Proyecto**

###### **a) Localización**

El Proyecto de la LT 138 kV SE Sajena-SE Torata-SE Moquegua, se encuentra ubicado en los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

**b) Principales Características y Componentes del Proyecto**

El proyecto del Sistema de Transmisión comprende las siguientes instalaciones:

**Subestación Sajena 138/10.5 kV - 18 MVA**

Subestación convencional con una bahía de transmisión-transformación en 138 kV y una bahía de transformación en 10.5 kV.

**Subestación Torata 138/10.5 kV - 18 MVA**

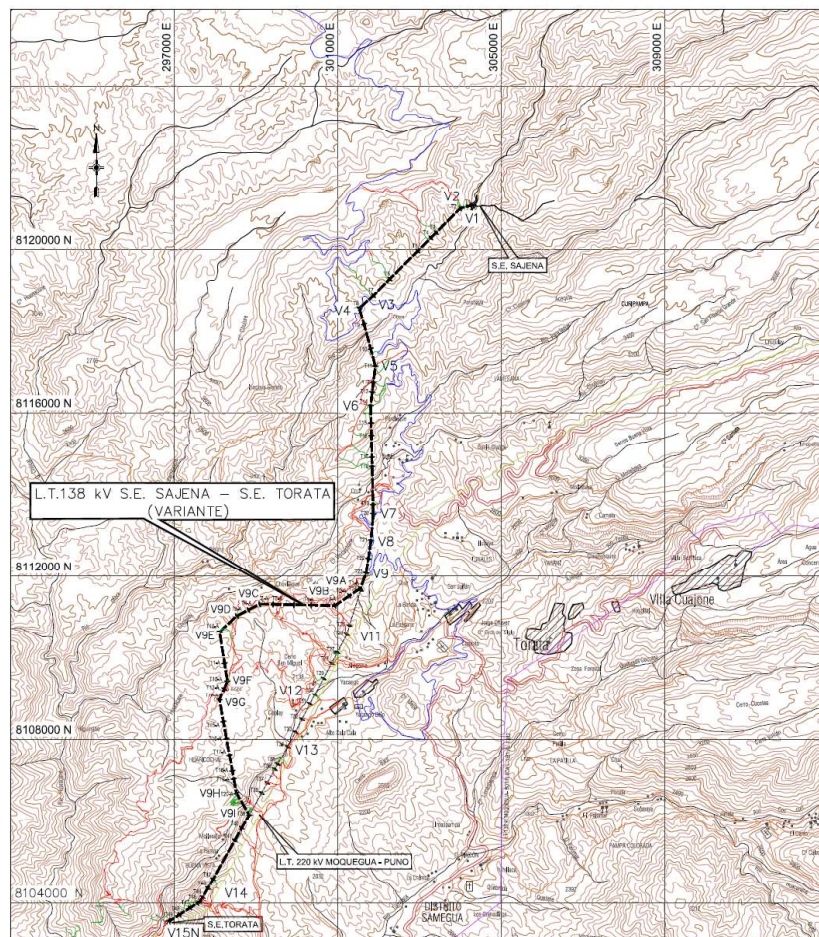
Subestación con tecnología GIS con tres bahías en 138 kV, una bahía de transformación y dos bahías de transmisión; en el nivel de 10.5 kV.

**Subestación Moquegua 138 kV**

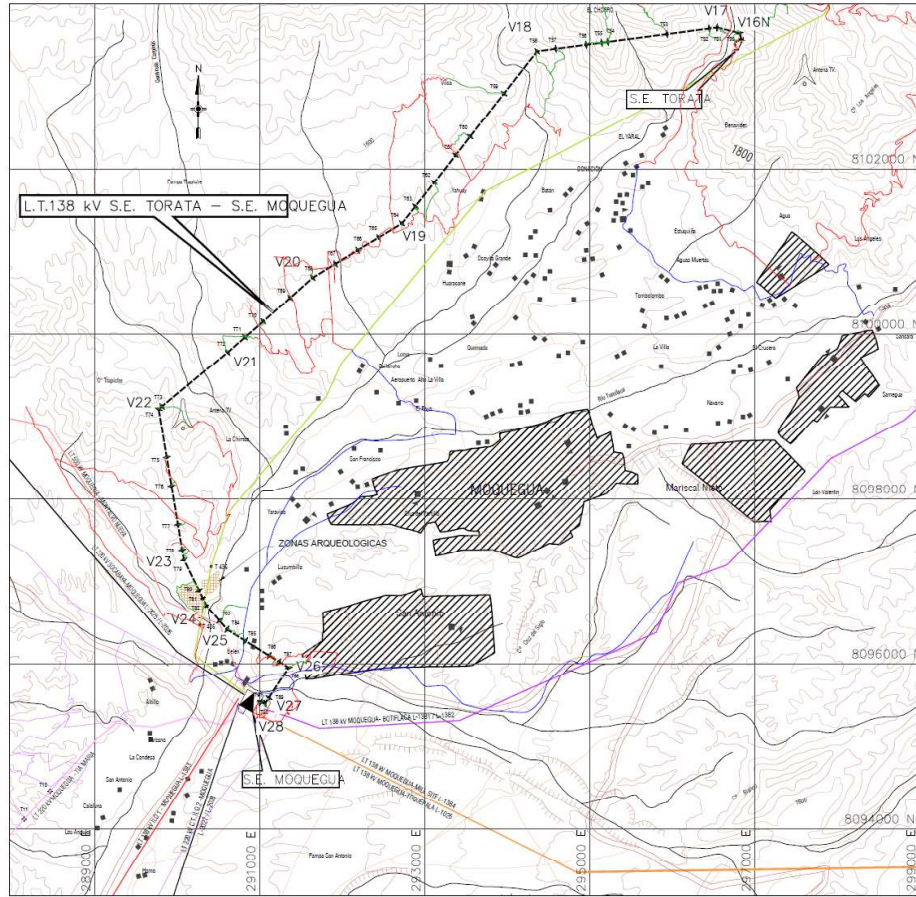
Con la adición de la bahía en el nivel 138 kV contará con nueve bahías, de las cuales tres bahías serán de transformación y seis bahías de transmisión.

**Línea de transmisión en 138 kV SE Sajena-SE Moquegua**

Línea de Transmisión 138 kV SE Sajena-SE Torata-SE Moquegua tiene una longitud de 35.90 km, un aspecto a resaltar de las líneas de transmisión del proyecto es que se utilizarán estructuras metálicas (90) tipo celosía. El trazo de la Línea de Transmisión se ha ubicado por áreas en lo posible fuera de áreas agrícolas y urbanas, tiene accesos por trocha carrozable.



**Figura 01: Primer Tramo LT en 138 KV S.E. Sajena-S.E. Torata**



**Figura 02: Segundo Tramo LT en 138 KV S.E. Torata-S.E. Moquegua**

El primer tramo de línea de transmisión está comprendido entre las subestaciones Sajena y Torata. Este trazo de ruta se ubica entre las siguientes coordenadas UTM-WGS84:

VERTICE	ANGULO	ZONA	PARCIAL (m)	ACUMULADA (m)	ESTE	NORTE	COTA (m.s.n.m.)
Port. S.E. SAJENA		19 K	0.00	0.00	304309.23	8121088.77	2705.00
V1N	6°49'43" I	19 K	50.00	50.00	304259.76	8121081.53	2704.00
V2	29°55'5" I	19 K	274.66	324.66	303994.65	8121009.75	2910.42
V3	3°36'11" D	19 K	3003.20	3327.85	301873.61	8118883.63	2698.80
V4	63°58'40" I	19 K	464.28	3792.13	301525.70	8118576.20	2687.28
V5	22°6'47" D	19 K	1468.44	5260.57	301916.72	8117160.78	2758.49
V6	8°1'49" I	19 K	979.88	6240.45	301802.91	8116187.53	2722.51
V7	6°12'43" D	19 K	2651.51	8891.96	301865.86	8113536.77	2556.10
V8	3°24'43" D	19 K	650.07	9542.03	301810.88	8112889.03	2486.91
V9	12°18'56" D	19 K	818.70	10360.73	301693.21	8112078.83	2442.37
V9A	35°19'33" D	19 K	394.60	10755.33	301554.51	8111709.41	2366.48
V9B	35°14'14" D	19 K	753.12	11508.45	300930.84	8111287.24	2355.20
V9C	27°57'23" I	19 K	1843.29	13351.74	299087.92	8111323.99	2277.83
V9D	16°01'20" I	19 K	625.70	13977.43	298529.50	8111041.74	2223.72
V9E	56°13'13" I	19 K	580.10	14557.53	298104.12	8110647.33	2251.22
V9F	32°00'58" D	19 K	1234.04	15791.57	298298.36	8109428.67	2212.46
V9G	33°15'57" I	19 K	502.40	16293.97	298102.38	8108966.07	2196.67
V9H	20°34'38" I	19 K	2311.18	18605.15	298515.86	8106692.18	1978.57
V9I	60°24'46" D	19 K	619.30	19224.45	298833.74	8106160.69	1930.19
V14	27°42'07" D	19 K	2446.98	21671.43	297634.12	8104042.91	2153.58
V15N	36°18'55" D	19 K	888.52	22559.95	296887.00	8103562.00	1625.00
Port. S.E. TORATA		19 K	49.75	22609.70	296837.35	8103565.08	1600.00

El segundo tramo de la línea está comprendido entre las subestaciones Torata y Moquegua existente. Este trazo de ruta se ubica entre las siguientes coordenadas UTM-WGS84:

VERTICE	ANGULO	ZONA	PARCIAL (m)	ACUMULADA (m)	ESTE	NORTE	COTA (m.s.n.m.)
Port S.E. TORATA		19 K	0.00	22609.70	296834.25	8103568.06	1600.00
V16N	61°12'24" I	19 K	79.56	22689.26	296814.00	8103645.00	1627.00
V17	21°34'2" I	19 K	282.05	22971.30	296540.39	8103713.47	1720.82
V18	44°24'18" I	19 K	2199.42	25170.72	294359.87	8103425.72	1603.61
V19	20°52'1" D	19 K	2655.64	27826.36	292722.06	8101335.26	1477.49
V20	10°20'50" I	19 K	1261.00	29087.36	291641.80	8100684.75	1444.47
V21	1°59'13" D	19 K	1374.83	30462.19	290610.57	8099775.51	1418.82
V22	60°5'46" I	19 K	1082.74	31544.93	289774.09	8099088.03	1531.29
V23	16°26'15" I	19 K	1845.18	33390.11	290079.01	8097268.22	1273.13
V24	14°43'14" I	19 K	630.13	34020.24	290354.74	8096701.62	1259.19
V25	17°42'52" I	19 K	377.89	34398.13	290601.01	8096415.00	1244.13
V26	91°57'44" D	19 K	879.52	35277.65	291349.99	8095953.94	1316.61
V27	72°01'25" D	19 K	521.56	35799.21	291061.53	8095519.41	1311.00
V28		19 K	52.75	35851.96	291010.72	8095533.60	1293.54
Port S.E. MOQUEGUA		19 K	48.14	35900.10	290968.32	8095556.39	1294.00

#### c) Ancho de la Franja de Servidumbre

Según la normativa establecida en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, para líneas de alta tensión de 138 kV, se deberá establecer una franja de 20.00 m. de ancho (10.00 m. a cada lado del eje).

#### d) Áreas naturales protegidas

Cabe mencionar que el área del Proyecto no se superpone con áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento.

### b. Resumen del Diagnostico Físico Legal de Predios Afectados

En base al Diagnóstico Físico-Legal de los Predios Afectados, se ha efectuado la clasificación de los predios y/o áreas involucradas según su condición jurídica, identificándose las siguientes categorías: Titulares Inscritos, Propietarios No Inscritos, Posesionarios y Predios de Propiedad Estatal.

En tal sentido, se presenta a continuación un cuadro resumen preliminar que expone la situación actual de los predios identificados, el cual deberá ser actualizado conforme avance el desarrollo del servicio y se obtenga información complementaria y actualizada de la realidad física de los predios (extraregstral).

**Cuadro 05: Resumen Preliminar de la Situación Actual de los Predios**

ITEM	TRAMO	NATURALEZA DEL TITULAR	N° DE PREDIOS	PORCENTAJE (%)	AREA AFECTADA (m <sup>2</sup> )
1	L.T.138 kV S.E. SAJENA-S.E. TORATA	ESTATAL	114 (***)	44.88	415,871.44
		PRIVADA	53 (*)	20.87	36,170.43
2	L.T.138 kV S.E. TORATA-S.E. MOQUEGUA	ESTATAL	53 (****)	20.87	210,980.39
		PRIVADA	34 (**)	13.39	54,886.05
<b>TOTAL</b>			<b>254</b>	<b>100.00</b>	<b>717,908.32</b>

(\*) Predios de propiedad privada en la L.T.138 kV S.E. Sajena - S.E. Torata

(\*\*) Predios de propiedad privada en la L.T.138 kV S.E. Torata - S.E. Moquegua

(\*\*\*) Predios de propiedad estatal en la L.T.138 kV S.E. Sajena - S.E. Torata

(\*\*\*\*) Predios de propiedad estatal en la L.T.138 kV S.E. Torata - S.E. Moquegua

Sobre la base del cuadro Resumen Preliminar de la Situación Actual de los Predios, se realiza la desagregación de los predios correspondientes a terrenos de propiedad privada, según la naturaleza del titular, lo cual permite un mejor entendimiento de su condición legal preliminar y sustenta las acciones posteriores de gestión predial.

**Cuadro 06: Resumen Preliminar de Predios de Propiedad Privada**

ITEM	TRAMO	NATURALEZA DEL TITULAR - PRIVADO	N° DE PREDIOS	PORCENTAJE (%)	AREA AFECTADA (m <sup>2</sup> )
1	L.T.138 kV S.E. SAJENA-S.E. TORATA (*)	PROPIETARIO	49	56.32	35,154.36
		POSESIONARIO	4	4.60	1,016.07
2	L.T.138 kV S.E. TORATA-S.E. MOQUEGUA (**)	PROPIETARIO	22	25.29	31,406.62
		POSESIONARIO	12	13.79	23,479.43
<b>TOTAL</b>			<b>87</b>	<b>100.00</b>	<b>91,056.48</b>

(\*) Predios de propiedad privada en la L.T.138 kV S.E. Sajena - S.E. Torata

(\*\*) Predios de propiedad privada en la L.T.138 kV S.E. Torata - S.E. Moquegua

Sobre la base del cuadro Resumen Preliminar de la Situación Actual de los Predios, se realiza la desagregación de los predios correspondientes a terrenos de propiedad estatal, según la naturaleza del titular, lo cual permite un mejor entendimiento de su condición legal preliminar y sustenta las acciones posteriores de gestión predial.

**Cuadro 07: Resumen Preliminar de Predios de Propiedad Estatal**

ITEM	TRAMO	TITULAR	N° DE PREDIOS	PORCENTAJE (%)
1	L.T.138 kV S.E. SAJENA-S.E. TORATA (***)	AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA - ANA	17	10.18%
		DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE MOQUEGUA	7	4.19%
		ESTADO PERUANO	52	31.14%
		GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA	2	1.20%
		MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO	11	6.59%
		PROVIAS NACIONAL	4	2.40%
		SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN	21	12.57%
2	L.T.138 kV S.E. TORATA-S.E. MOQUEGUA (****)	AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA - ANA	11	6.59%
		DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE MOQUEGUA	16	9.58%
		ESTADO PERUANO	20	11.98%
		MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO	4	2.40%
		PROVIAS NACIONAL	2	1.20%
<b>TOTAL</b>			<b>167</b>	<b>100.00</b>

(\*\*\*) Predios de propiedad estatal en la L.T.138 kV S.E. Sajena - S.E. Torata

(\*\*\*\*) Predios de propiedad estatal en la L.T.138 kV S.E. Torata - S.E. Moquegua

Sobre la base de los cuadros anteriores se ha preparado y Cuadro Resumen Tipo de Titularidad del Predio, en el que se ha desagregado los 71 predios de propietario privado en aquellos con los cuales se llega a un acuerdo de servidumbre (65%) y aquellos propietarios

privados en que se implementara un proceso de imposición de servidumbre (35%), con base a experiencias similares.

**Cuadro 08: Resumen Tipo de Titularidad del Predio**

ITEM	TIPO DE PREDIO	UNIDAD	CANTIDAD	DESCRIPCION DEL SERVICIO	RESULTADO ESPERADO
1	PREDIO CON PROPIETARIO INSCRITO	PREDIO	50	GESTIÓN INTEGRAL PREDIAL	ACUERDO DE SERVIDUMBRE
2	PREDIO CON POSESIONARIO	PREDIO	16	VERIFICACIÓN DE POSESIÓN	ACUERDO INDEMNIZATORIO
3	PREDIO DEL ESTADO	PREDIO	167	GESTIÓN ANTE ENTIDADES	RESOLUCION AUTORIZACIÓN
4	PREDIO CON PROPIETARIO INSCRITO EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	PREDIO	21	EXPEDIENTE MINEM	EXPEDIENTE ADMITIDO
<b>TOTAL</b>			<b>254</b>		

En el Anexo N° 01 Información Base, ubicado en el siguiente enlace: [Anexo N° 01 Información Base.rar](#), se alcanza los siguientes archivos, 1. Ubicación General (Kmz), 2. Archivo de Planos Individuales (PDF) y 3. Consolidado de Predios Afectados (PDF), que constituye un resumen detallado del Diagnóstico Físico - Legal de los predios afectados.

### 3.4.2. ACTIVIDADES

#### a. Provisión de Información Existente

EGESUR dispone de la siguiente información que será proporcionada al CONSULTOR en formato digital:

- Planos en formato digital del trazo de la Línea de Transmisión en 138 kV S.E. Sajena-S.E. Torata-S.E. Moquegua.
- Informe Final del Servicio "Diagnóstico Físico Legal de los predios afectados por la Línea de Transmisión (LT) 138 kV S.E. Sajena – S.E. Torata – S.E. Moquegua", de propiedad de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. que fue elaborado en el año 2025.

#### b. Revisión del Diagnostico Físico - Legal y Delimitación de Areas Afectadas

Se realizará la revisión del Diagnostico Físico Legal de Predios Afectados por LT 138 KV S.E. Sajena - S.E. Torata - S.E. Moquegua a fin de identificar y delimitar las áreas afectadas por el trazo de la Línea de Transmisión (LT) 138 kV S.E. Sajena - S.E. Torata - S.E. Moquegua, conforme a la información entregada y ancho mínimo de la franja de servidumbre a cada lado del eje de la línea, según lo establecido por la Norma del Ministerio de Energía y Minas N° DGE-025-P.1/1988 aprobada con R.D.111-88-DGE/ONT.

#### c. Recopilación de Información Gráfica y Documentaria

Recopilar información gráfica y/o documentaria actualizada ante las entidades generadoras: Catastro, Dirección Regional de Agricultura Moquegua, Ministerio de Agricultura, Ministerio de Cultura / Dirección Desconcentrada de Cultura Moquegua, Autoridad Local de Aguas Moquegua, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Gobierno Regional de Moquegua (a través de sus diferentes dependencias), Municipalidad Distrital de Torata, Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, entre otras entidades públicas, así como entidades privadas que puedan contar con información relevante para el servicio, a fin de determinar la condición física y jurídica de los predios afectados por la referida LT.

#### **d. Levantamiento de Información de Campo, Topográfica, Georreferenciado y Catastral**

Comprende el levantamiento de información de campo mediante métodos topográficos y geodésicos, incluyendo el establecimiento de puntos de control y la georreferenciación del trazo de la línea de transmisión, de las fajas de servidumbre y de las áreas destinadas para la instalación de las torres, así como la delimitación del polígono de los predios afectados y de las mejoras existentes. La información será obtenida a partir de mediciones en campo, procesamiento de datos y generación de la base gráfica georreferenciada, sobre la cual se efectuará la superposición con las bases catastrales actualizadas provenientes de las entidades competentes, tales como la SUNARP, gobiernos locales, COFOPRI u otras fuentes oficiales, con la finalidad de identificar la correspondencia entre la información física y registral, determinar la condición jurídica de los predios y cuantificar las áreas de afectación por la servidumbre. Todo el trabajo deberá ejecutarse en el sistema de referencia geodésico WGS84 proyectado en coordenadas UTM, vinculado a la Red Geodésica Nacional REGGEN correspondiente a la zona del proyecto, garantizando la consistencia geométrica y la precisión requerida para los procesos de saneamiento físico legal.

#### **e. Diagnóstico Predial – Social y Empadronamiento**

Corresponde al levantamiento de información de campo para el *empadronamiento de propietarios, posesionarios y ocupantes*, para tal fin de recopilar información personal, social y productivo y además se realizará el registro fotográfico y documental; así como la *identificación de predios formales, informales, comunales, asociaciones y del Estado*; información que se verá reflejada en la ficha socio económica *de afectaciones*, dentro del cual identificara, entre otros, el uso actual del predio e impactos directos e indirectos por la servidumbre y por último se concluirá en la *elaboración del padrón oficial de afectados* (con información base que permita extraer información para la siguiente fase de tasación y valorización de indemnizaciones).

#### **f. Estudio de Títulos**

Se realizará el Estudio de Títulos de cada uno de los predios que serán afectados en base a la información existente en las oficinas registrales, incluyendo la evaluación de los documentos que generaron su inscripción (Títulos Archivados), de ser necesario. Esta actividad permitirá no solo definir la titularidad registral de los predios, sus características, sino también la existencia de gravámenes y/o cargas que pudieran afectar a éstos.

Esta información será contrastada con las labores de levantamiento de información catastral antes indicadas a efectos de establecer la real y actual situación física y legal de los predios afectados. Adicionalmente el conocer la exacta situación legal de los predios de interés, contrastada con la realidad física, permitirá que los actos de negociación no se vean enervados por posteriores nulidades, reivindicaciones u otras acciones de terceros, o en todo caso se tendrán identificadas las posibles contingencias y riesgos que se hayan asumido al momento de la contratación.

#### **g. Tasación**

Comprende la identificación de áreas afectadas por tipo de servidumbre, así como las existencias que se encuentren dentro de estas, la determinación del valor de la afectación compensatorias y/o indemnizatorias dentro del cual se evaluara el daño emergente, lucro cesante (cuando corresponda) y afectaciones temporales o permanentes; para tal fin deberá considerar la aplicación de normativa vigente (MINEM, Reglamento Nacional de Tasaciones), la sustentación técnica y legal de los valores propuestos y la presentación de informes de valorización individuales, a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A.

#### **h. Gestión Social, Negociación y Conciliación**

Comprende la elaboración e implementación de una estrategia de comunicación y relacionamiento social, la socialización del proyecto y de las afectaciones prediales, así como la negociación directa con los propietarios y poseesionarios de los predios afectados.

Adicionalmente considerará el desarrollo de reuniones, la elaboración de actas y compromisos, la conciliación de discrepancias técnicas, legales o económicas, la elaboración y suscripción de convenios de servidumbre y actas de acuerdo de compensación y/o indemnización, y la atención y manejo de conflictos sociales o prediales, con la finalidad de asegurar la viabilidad social y la seguridad jurídica del proyecto.

Por ningún motivo se dejará que el caso que sea visto en el fuero judicial. Si no hay conciliación, por plazos fuera del alcance de EL PROVEEDOR, la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. sólo reconocerá a EL PROVEEDOR el pago del 25% del costo unitario de su propuesta económica según tipología de condición de los predios.

**i. Elaboración de Expedientes de Servidumbre**

Comprende la elaboración de los expedientes individuales de servidumbre, los cuales deberán contener, como mínimo:

- Memoria descriptiva.
- Planos Perimétrico, Ubicación, Afectación y/o Distribución georreferenciados, según corresponda.
- Informes técnicos, legales y sociales,
- El sustento de las tasaciones incluyendo concepto compensatorio y/o indemnizatorio correspondiente
- La elaboración del expediente general consolidado del proyecto, la revisión de la consistencia técnica - legal de los expedientes y su validación interna con la Entidad, a fin de asegurar su conformidad y viabilidad para el trámite de establecimiento de servidumbres.

**j. Acompañamiento en el Pago de Compensaciones y/o Indemnizaciones y/o Suscripción de Acuerdos**

Comprende la asistencia técnica a la Entidad durante el proceso de pago de las Compensaciones y/o indemnizaciones acordadas, la verificación de la correspondencia entre los acuerdos suscritos y los montos efectivamente pagados, el apoyo en la suscripción de los documentos finales correspondientes, así como el levantamiento de actas de conformidad y cierre predial, asegurando la correcta culminación del proceso y la adecuada trazabilidad de las compensaciones efectuadas.

En los predios de titularidad estatal, la culminación de los acuerdos se realizará conforme al marco normativo vigente y a los procedimientos de cada entidad competente. EL PROVEEDOR coordinará con las entidades públicas involucradas, como la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Gobiernos Regionales, Municipalidades y demás administradoras de bienes de dominio público, para gestionar las autorizaciones y actos administrativos correspondientes, verificando que los convenios y documentos requeridos cuenten con la debida aprobación institucional.

**k. Trámite y Seguimiento ante el MINEM Establecimiento de Servidumbre ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (DGE-MINEM)**

Comprende la presentación de los dos (02) expedientes de Establecimiento de Servidumbre de Electroducto ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (DGE-MINEM), la atención de observaciones de carácter técnico, legal o administrativo, la subsanación y actualización de la información requerida, así como el seguimiento permanente del trámite hasta la emisión de las Resoluciones Ministeriales de establecimiento de servidumbre correspondientes, incluyendo la coordinación continua con el MINEM durante todo el proceso hasta la emisión de la Resolución Ministerial.

## **I. Gestión Documentaria, Cierre y Entrega Final**

Comprende la organización, digitalización y foliado de los expedientes generados, la implementación de un repositorio físico y digital que asegure la adecuada custodia y trazabilidad de la información:

- Planos Perimétrico, Ubicación, Afectación y/o Distribución, según corresponda, y memorias descriptivas del área de servidumbre
- Informe Técnico – Legal del área de servidumbre
- Certificados de Búsqueda Catastral (CBC)
- Informe de Tasación Comercial que determina el valor de la servidumbre sobre el área afectada
- Acuerdo de Cierre de Negociación
- Comunicaciones por conducto notarial dirigida a los titulares de los predios afectados en caso de negativa de negociación o de no encontrarse ubicables
- Acta de Cierre de Negociación
- Minuta de Constitución de Servidumbre
- Constancias de Pago a favor de los afectados
- Escritura Pública
- Informe Final
- Solicitud de Establecimiento de Servidumbres de Electroducto ante la DGE-MINEM
- Inscripción de la Resolución Ministerial en el Registro de Concesiones para explotar Servicios Públicos

### **m. Reuniones de Trabajo**

Las reuniones entre EL PROVEEDOR, EGESUR y ENTIDADES (según se requiera y corresponda) se realizarán en forma presencial y/o virtual utilizando softwares de videollamadas o videoconferencias, las que serán acordadas previamente.

### **n. Coordinación y Supervisión**

EL PROVEEDOR estará sujeto a supervisión permanente por parte de los profesionales y/o funcionarios que designe EGESUR, quienes verificarán el cumplimiento de los avances del servicio y de los compromisos contractuales asumidos, que se encargará de revisar y aprobar los informes generados en el presente servicio.

EGESUR dispondrá de cinco (05) días hábiles para la revisión de los informes progresivos y EL PROVEEDOR cinco (05) días calendario para el levantamiento de las observaciones.

## **3.4.3. PROCEDIMIENTO**

### **a. Alcances del Servicio**

El servicio comprende el desarrollo integral, secuencial y articulado de las actividades técnicas, legales, registrales, administrativas y sociales necesarias para la obtención, saneamiento y formalización de la servidumbre correspondiente a la Línea de Transmisión 138 kV, sobre los predios públicos y privados involucrados que en base al diagnóstico suman 254 predios, conforme a lo establecido en la Ley de Concesiones Eléctricas – Decreto Ley N.º 25844, su Reglamento, la normativa vigente del Ministerio de Energía y Minas, y la normativa aplicable al Sistema Nacional de Abastecimiento y Contrataciones del Estado (OSCE).

El servicio comprende la gestión predial necesaria para el establecimiento de servidumbres eléctricas para la línea de transmisión, incluyendo la identificación, diagnóstico, negociación y apoyo en la formalización de las servidumbres correspondientes a la franja de servidumbre de la línea, así como las áreas de ocupación permanente requeridas para la instalación de las estructuras (torres).

Las indemnizaciones derivadas del establecimiento de servidumbre y de la ocupación de las áreas correspondientes a las torres serán asumidas directamente por la Entidad, conforme a las tasaciones elaboradas de acuerdo con la normativa vigente.

EL PROVEEDOR deberá identificar y georreferenciar las edificaciones existentes dentro de la franja de servidumbre proyectada de la línea de transmisión, evaluando su ubicación respecto del eje de la línea y de las estructuras previstas.

Asimismo, deberá analizar preliminarmente la compatibilidad de dichas edificaciones con las distancias de seguridad establecidas en la normativa eléctrica vigente, identificando los casos que puedan requerir medidas de gestión predial específicas, tales como restricciones de uso, compensaciones adicionales o eventuales procesos de reubicación.

Comprenderá sin carácter limitativo, lo siguiente:

#### **i. Fase 1: Revisión del Diagnóstico Físico – Legal y Delimitación de Áreas Afectadas**

Esta fase comprende la revisión integral y el análisis técnico – legal del “Diagnóstico Físico-Legal de los predios afectados por el trazo de la Línea de Transmisión 138 kV S.E. Sajena – S.E. Torata – S.E. Moquegua”, estudio de propiedad de EGESUR, con la finalidad de verificar la consistencia de la información proporcionada por el Área Usaria, revisar el trazo de la línea y su correspondencia con los planos y coordenadas existentes, así como identificar, delimitar y confirmar las áreas requeridas para la franja de servidumbre y las áreas puntuales destinadas a la instalación de estructuras.

Asimismo, el análisis efectuado permitirá identificar posibles interferencias prediales, superposiciones con derechos existentes o situaciones de riesgo que puedan afectar la obtención de las servidumbres requeridas para el proyecto.

#### **ii. Fase 2: Recopilación de Información Gráfica y Documentaria**

Esta fase comprende la recopilación, análisis y sistematización de información gráfica y documentaria actualizada ante las entidades públicas y privadas competentes, con la finalidad de determinar la condición física, jurídica y registral de los predios afectados por el trazo de la Línea de Transmisión. Para tal efecto, se gestionará la solicitud de información ante entidades tales como la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la Municipalidad Provincial de Mariscal Moquegua, la Municipalidad Distrital de Torata, la Dirección Regional de Agricultura de Moquegua, el Ministerio de Cultura a través de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua, la Administración Local de Agua Moquegua, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y el Gobierno Regional de Moquegua, entre otras que resulten competentes. La información recopilada será analizada mediante la revisión de títulos, partidas registrales y antecedentes, permitiendo la identificación de predios formales, informales, comunales, asociaciones y estatales, así como el cruce de dicha información con el trazo de la línea de transmisión, para finalmente proceder a su ordenamiento y sistematización como insumo para las etapas posteriores del servicio.

#### **iii. Fase 3: Levantamiento de Información de Campo, Topografía, Georreferenciado y Catastral**

La etapa comprende la revisión, verificación y levantamiento de información catastral en de los predios ubicados en el área de emplazamiento de la Línea de Transmisión, específicamente dentro del ancho mínimo de la franja de servidumbre a cada lado del eje de la línea, el cual, conforme a lo establecido en la “Norma sobre Imposición de Servidumbres”, Norma DGE-025-P.1/1988, aprobada mediante Resolución Directoral N° 111-88-EM/DGE, corresponde a diez (10) metros por lado, resultando un ancho total de franja de veinte (20) metros; así como del predio matriz materia de afectación. Para tal efecto, EL PROVEEDOR realizará la planificación del trabajo de campo y el levantamiento topográfico utilizando equipos GNSS, procediendo a la georreferenciación del trazo de la línea, de la franja de servidumbre y de las áreas destinadas a la instalación

de torres, bajo el sistema de referencia oficial WGS84 – UTM correspondiente a la zona del proyecto.

Estas actividades permitirán la identificación física de los predios afectados y, de ser necesario, la instalación de hitos de control (puntos de apoyo) cercanos para la delimitación de la franja de servidumbre. La información obtenida será validada en gabinete mediante la superposición del ancho de servidumbre sobre las bases gráficas existentes, a fin de determinar la existencia de superposiciones con predios de terceros, incluyendo bienes del Estado de dominio público y privado, así como la proyección correspondiente en zonas no catastradas. Como resultado, se generará y/o actualizará la cartografía temática en formato físico y digital, así como la planilla general de afectados (base de datos alfanumérica), permitiendo identificar dentro del área de interés unidades inmobiliarias catastradas por las entidades competentes, tales como predios de propiedad privada, comunidades campesinas y predios estatales, así como otros componentes relevantes para las evaluaciones técnicas y legales posteriores.

Durante el levantamiento de campo se deberá identificar la existencia de ocupantes, poseionarios, actividades productivas, infraestructura, cultivos u otras intervenciones dentro del área de la franja de servidumbre, información que deberá ser registrada y georreferenciada para su posterior evaluación técnica y legal.

En virtud de ello, podremos identificar sobre el área de interés, los siguientes componentes:

- Unidades Inmobiliarias catastradas por las entidades generadoras de catastro, que incluirán predios de particulares; predios de Dominio Público y de Dominio Privado del Estado.
- Unidades Inmobiliarias No Catastradas por las entidades generadoras de catastro.
- Otras de relevancia.

Nota: EL PROVEEDOR deberá establecer puntos de control geodésico y topográfico necesarios para el adecuado levantamiento de la información de campo, los cuales deberán estar vinculados a la Red Geodésica Nacional administrada por el Instituto Geográfico Nacional (IGN).

La densidad y ubicación de dichos puntos deberá garantizar la precisión y confiabilidad de la información levantada para la delimitación de la franja de servidumbre y la identificación de los predios afectados.

El levantamiento deberá realizarse utilizando sistemas de posicionamiento global (GNSS) u otras tecnologías de medición geoespacial que aseguren una adecuada precisión planimétrica y altimétrica, conforme a los estándares técnicos vigentes.

La información deberá ser presentada en el sistema de coordenadas oficial utilizado en el Perú (WGS84 o el que determine la normativa vigente), debidamente georreferenciada.

EL PROVEEDOR coordinará previamente con los propietarios y/o poseionarios la autorización de ingreso a los predios, efectuará las coordinaciones necesarias para la ejecución de las actividades de campo y gestionará la suscripción de las actas de autorización para la colocación de los hitos, conforme a los procedimientos establecidos.

#### **iv. Fase 4: Diagnóstico Predial – Social y Empadronamiento**

Esta fase se llevará a cabo en terreno e implica recopilar datos catastrales de las propiedades y áreas afectadas, siguiendo las regulaciones actuales. La información recabada deberá estar georreferenciada en el Sistema Cartográfico UTM Datum WGS-84 y vinculada a la red Geodésica Nacional. Esto permitirá generar la información técnica

necesaria para la elaboración de documentos técnicos como planos perimétricos y memorias descriptivas, así como para realizar evaluaciones técnicas y legales y llevar a cabo los procedimientos de saneamiento correspondientes. Es importante destacar que se utilizará como base la información previamente identificada en el trabajo de gabinete, a través de diversas plataformas consultadas, tales como MIDAGRI, SUNARP, GOREs, MINCUL, ANA, OSINERGMIN, entre otras.

Como parte integral del relevamiento catastral de los predios y/o áreas influenciadas por la proyección de la franja de servidumbre y sus componentes, se procederá a la elaboración de una **Planilla de Afectados Final**. En esta planilla se recogerán de manera detallada los siguientes aspectos:

- Información técnica sobre la afectación,
- Progresivas pertinentes,
- Datos de los propietarios afectados,
- Inventario detallado de la infraestructura agrícola presente en la zona de estudio, entre otros aspectos de interés.

Este proceso garantizará una recopilación exhaustiva y precisa de los datos relevantes para el desarrollo de la actividad catastral.

Se elaborará un Plan de Gestión Social, simultáneamente a las actividades de empadronamiento.

Con la información generada en las labores referidas en el numeral precedente, se deberá emitir un **Informe de Situación Físico Legal** que incluirá lo siguiente:

- La identificación de los predios involucrados en la trayectoria de la franja de servidumbre de la línea de transmisión.
- Planilla Preliminar de Afectados en formato Excel que contendrá la siguiente información:
  - Código de predio.
  - Ubicación del predio (Centroides, de ser el caso).
  - Ubicación Política (Localidad, Distrito).
  - Inscripción registral / Unidad catastral, de ser el caso.
  - Nombre o razón social del afectado.
  - Dimensiones del predio (Área en metros cuadrados).
  - Espacio del predio ocupado por el trazo (Metros Cuadrados).
  - Uso de la superficie ocupada por el trazo (urbano, agrícola, eriazo, otros).
  - Longitud del trazo que afecte el predio (Metros Lineales).
  - Observaciones.
- Información gráfica en formato AutoCAD o Shape (editable) de la traza de las líneas de transmisión con los predios y otros elementos identificados.
- La identificación y/o existencia de contingencias sobre el área materia de evaluación que pudiesen afectar los intereses de EGESUR.

#### **Predios no identificados inicialmente**

Durante el desarrollo del levantamiento de información de campo y las actividades de diagnóstico predial, podría identificarse la existencia de predios, posesiones, ocupaciones u otras situaciones prediales que no hayan sido identificadas en la información preliminar proporcionada por la Entidad.

En dichos casos, EL PROVEEDOR deberá incorporar dichos predios dentro del alcance del servicio, efectuando las actividades correspondientes de levantamiento de

información, identificación de titulares o poseedores, estudio de títulos, tasación, negociación y elaboración de expedientes de servidumbre, según corresponda.

La identificación de predios adicionales forma parte de la naturaleza del servicio de gestión de servidumbres, por lo que su incorporación no constituirá causal automática de ampliación de plazo ni de reconocimiento de mayores costos, salvo que la magnitud de estos supere significativamente las estimaciones referenciales consideradas en los Términos de Referencia, lo cual deberá ser debidamente evaluado por la Entidad.

### **Clasificación de predios según nivel de complejidad**

Como parte del diagnóstico predial y del Plan de Obtención de Servidumbres, EL PROVEEDOR deberá efectuar una clasificación de los predios afectados por el proyecto según su nivel de complejidad para la obtención de los derechos de servidumbre.

La clasificación deberá considerar, entre otros, los siguientes criterios:

- Predios con titularidad inscrita en registros públicos y propietario plenamente identificado.
- Predios con copropiedad o multiplicidad de titulares.
- Predios sin inscripción registral o con posesión informal.
- Predios con conflictos de propiedad, superposición de derechos o controversias identificadas.

Sobre la base de dicha clasificación, EL PROVEEDOR deberá identificar los predios que presentan mayor nivel de complejidad para la obtención de servidumbres y proponer la estrategia correspondiente, priorizando la obtención de acuerdos de servidumbre voluntaria cuando resulte viable y, en caso contrario, la tramitación del procedimiento de establecimiento de servidumbre conforme a la normativa vigente.

### **v. Fase 5: Plan de Obtención de Servidumbres**

Con base en la información técnica, catastral, registral y social obtenida en las fases precedentes, EL PROVEEDOR deberá elaborar un Plan de Obtención de Servidumbres que establezca la estrategia técnica, legal y social para la gestión de los predios afectados por el proyecto.

El plan deberá contener como mínimo:

- a) Clasificación de los predios afectados según su condición jurídica (propiedad privada, propiedad estatal, posesiones informales u otras situaciones especiales).
- b) Identificación preliminar de predios críticos o de alta complejidad, tales como aquellos que presenten conflictos de propiedad, superposición de derechos, ausencia de titularidad definida u otras situaciones que puedan afectar el proceso de establecimiento de servidumbre.
- c) Estrategia de gestión social y negociación con propietarios y poseedores.
- d) Priorización de predios para la obtención de servidumbres voluntarias.
- e) Identificación de predios que previsiblemente deberán ser tramitados mediante procedimiento de establecimiento de servidumbre ante el Ministerio de Energía y Minas.
- f) Cronograma referencial para la obtención de acuerdos de servidumbre y la tramitación administrativa correspondiente.

La identificación de predios complejos, conflictos de titularidad, superposición de derechos, ausencia de inscripción registral, presencia de poseedores u otras

contingencias prediales forma parte del objeto del servicio, por lo que dichas situaciones deberán ser consideradas por EL PROVEEDOR en la planificación de sus actividades y no constituirán causal automática de ampliación de plazo.

El Plan de Obtención de Servidumbres deberá ser presentado a la Entidad para su revisión y validación, constituyendo un instrumento de gestión para el seguimiento y control del avance del servicio.

#### **vi. Fase 6: Estudio de Títulos**

Se realizará el Estudio de Títulos de cada uno de los predios que serán afectados en base a la información existente en las oficinas registrales, incluyendo la evaluación de los documentos que generaron su inscripción (Títulos Archivados), de ser necesario. Esta actividad permitirá no solo definir la titularidad registral de los predios, sus características, sino también la existencia de gravámenes y/o cargas que pudieran afectar a éstos.

Esta información será contrastada con las labores catastrales antes indicadas a efectos de establecer la real y actual situación física y legal de los predios afectados. Adicionalmente el conocer la exacta situación legal de los predios de interés, contrastada con la realidad física, permitirá que los actos de negociación no se vean enervados por posteriores nulidades, reivindicaciones u otras acciones de terceros, o en todo caso se tendrán identificadas las posibles contingencias y riesgos que se hayan asumido al momento de la contratación.

#### **vii. Fase 7: Tasación**

Como parte de las actividades de tasación y relevamiento de información en campo, se realizará la verificación detallada de las características topográficas, agrológicas y demás condiciones físicas relevantes de los predios afectados de titularidad de terceros, así como la determinación del tipo de servidumbre eléctrica aplicable y la delimitación precisa del área afectada, conforme a la normativa del Ministerio de Energía y Minas – MINEM, el Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias, y al Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, lo que permitirá establecer con rigor técnico el valor comercial y/o indemnizatorio correspondiente. Asimismo, se efectuará un registro fotográfico integral de las áreas comprometidas. Sobre esta base, se elaborarán los Informes de Tasación, los cuales incluirán la cuantificación de las áreas afectadas de manera directa y, de ser el caso, indirecta, la evaluación de edificaciones, construcciones, infraestructura agrícola, cultivos, plantaciones y otros elementos existentes dentro del ámbito de la servidumbre del proyecto, así como la evaluación de afectaciones temporales y permanentes.

Las tasaciones deberán elaborarse conforme a las metodologías previstas en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando el valor comercial del terreno, el grado de afectación generado por la servidumbre, el tipo de uso del suelo, la extensión del área afectada y la naturaleza permanente o temporal de la afectación, debiendo sustentar técnicamente los criterios utilizados para la determinación del valor compensatorio y/o indemnizatorio.

Como resultado de esta fase, se elaborarán las tasaciones por concepto compensatorio y/o indemnizatorio por servidumbre de electroducto y se generarán las Tablas de Valorización o Rangos de Precios, que contendrán valores referenciales de terrenos, construcciones, cultivos, infraestructura fija y temporal, las cuales contarán con el correspondiente sustento técnico-legal y serán presentadas a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. – EGESUR, conjuntamente con los informes técnicos respectivos, a fin de que dicha entidad evalúe y establezca los parámetros económicos aplicables para los procesos de compensación correspondientes.

En el caso de los predios de titularidad del Estado, independientemente de la entidad a cuyo favor se encuentren registrados o administrados, el establecimiento de la

servidumbre eléctrica se realizará conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, pudiendo corresponder el establecimiento de la servidumbre a título gratuito cuando no existan afectaciones indemnizables.

Sin perjuicio de ello, EL PROVEEDOR deberá realizar la identificación, verificación física y georreferenciación de dichos predios, así como la evaluación de la existencia de ocupaciones, posesiones, cultivos, infraestructura u otras mejoras que pudieran encontrarse dentro del área de afectación del proyecto, a efectos de determinar, cuando corresponda, las compensaciones por mejoras o afectaciones que resulten aplicables conforme al marco normativo vigente.

### **viii. Fase 8: Gestión Social, Negociación y Conciliación**

#### Predios de Terceros:

Una vez finalizada la fase de levantamiento de información catastral mencionada anteriormente, se procederá con la elaboración de los expedientes correspondientes de los predios afectados, los cuales contendrán:

- Informe de tasación (Informe de tasación, Plano Perimétrico, Ubicación, Afectación y/o Distribución, según corresponda, en coordenadas UTM del área afectada por el Proyecto y memoria descriptiva).
- Plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM del área afectada por el Proyecto (incluye torres).
- Memoria descriptiva.
- Durante las actividades de gestión para obtener la servidumbre, se deberán obtener los siguientes documentos:
  - Copia de los Documentos de Identidad de los afectados que acrediten titularidad sobre el predio
  - Copia de los documentos que acreditan la titularidad del predio afectado (título de propiedad, escritura pública, partidas electrónicas, testamentos, etc.)
  - Documentos que evidencien el trato directo o la negociación con el o los titulares de los predios afectados, con el fin de llegar a un acuerdo sobre el pago de compensación y/o indemnización, en caso necesario.
  - Declaración jurada de haber agotado la etapa de trato directo con el propietario del predio gravado.

Nota: El proceso de negociación para la obtención de la servidumbre se desarrollará conforme a lo establecido en el Decreto Ley N.º 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, bajo el principio de obligación de medios y no de resultado, considerándose cumplida la prestación con el agotamiento debidamente acreditado de la etapa de trato directo con los titulares de los predios afectados. Para efectos de verificación y control, las actividades de negociación y la documentación que las sustente serán puestas en conocimiento de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. – EGESUR, a fin de que el personal designado por la Entidad realice el seguimiento y monitoreo del cumplimiento de la normativa aplicable. En aquellos casos en que las negociaciones no resulten exitosas, se gestionará de manera coordinada con EGESUR el diligenciamiento de cartas notariales que contengan la propuesta técnica y económica por el derecho de servidumbre, conforme a la tasación o avalúo aprobado, dejando expedita la vía para recurrir al procedimiento de establecimiento o imposición forzosa de servidumbres ante la Dirección General de Electricidad del MINEM, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento.

En el desarrollo de las gestiones de negociación con los propietarios de predios privados, EL PROVEEDOR deberá considerar como base de referencia los valores establecidos en las tasaciones elaboradas en el marco del presente servicio o aquellas aprobadas por la Entidad.

EL PROVEEDOR no se encuentra autorizado a ofrecer, prometer o acordar compensaciones económicas que superen los valores establecidos en las tasaciones aprobadas por la Entidad, salvo autorización expresa y previa de esta.

Las propuestas económicas que se formulen a los propietarios deberán ser previamente coordinadas con la Entidad, a fin de garantizar la coherencia de los criterios aplicados y evitar distorsiones en los procesos de negociación con otros propietarios de predios afectados por el proyecto.

El proceso de negociación para la obtención del derecho de servidumbre en los casos de predios ocupados por poseionarios se desarrollará en el marco de lo establecido en el Decreto Ley N.º 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, bajo el principio de obligación de medios y no de resultado, considerándose cumplida la prestación con el agotamiento debidamente acreditado de la etapa de trato directo. Para tal efecto, se realizará la identificación y empadronamiento de los poseionarios, la verificación de la posesión directa, pacífica y pública en campo, la recopilación de la documentación que acredite su condición posesoria y la determinación de las áreas efectivamente ocupadas dentro de la faja de servidumbre. Sobre dicha base, se llevarán a cabo las acciones de comunicación, sensibilización y negociación orientadas a la suscripción de las actas de acuerdo y los documentos de reconocimiento de compensaciones por las mejoras y/o cultivos existentes, según corresponda, conforme a la tasación o avalúo aprobado.

EL PROVEEDOR deberá desarrollar una estrategia de gestión social y negociación con los propietarios y poseionarios de los predios afectados, orientada a la obtención de acuerdos voluntarios cuando ello sea viable.

A efectos de acreditar el agotamiento de la etapa de trato directo con los propietarios o poseionarios de los predios afectados, EL PROVEEDOR deberá desarrollar como mínimo dos (02) gestiones formales de contacto o negociación con cada titular o poseionario identificado, salvo que exista negativa expresa documentada o imposibilidad material debidamente sustentada para la realización de dichas gestiones.

Las gestiones realizadas deberán encontrarse debidamente documentadas mediante actas de reunión, constancias de visita, comunicaciones formales, registros fotográficos u otros medios que permitan evidenciar las acciones efectuadas para alcanzar un acuerdo voluntario previo al inicio del procedimiento de establecimiento o imposición de servidumbre.

EL PROVEEDOR deberá llevar un registro sistematizado de las gestiones de negociación realizadas con los propietarios y poseionarios de los predios afectados, consignando como mínimo la fecha de la gestión, personas contactadas, resultado de la reunión, observaciones relevantes y documentación generada, el cual será puesto a disposición de la Entidad para efectos de seguimiento y control.

#### Predios Públicos y/o del Estado:

Para los predios de propiedad del Estado o de dominio público involucrados en el trazo del proyecto, el establecimiento de la servidumbre eléctrica se realizará mediante el procedimiento administrativo correspondiente, conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley N.º 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, no siendo exigible la etapa de trato directo ni la negociación indemnizatoria. En estos casos, el servicio comprenderá como actividades principales la identificación y verificación de la titularidad y condición jurídica del predio, la determinación de la entidad administradora competente, la elaboración del expediente técnico-legal que sustente la afectación por servidumbre, la delimitación y georreferenciación del área afectada mediante planos perimétricos en coordenadas UTM y memoria descriptiva, así como la gestión de coordinaciones

interinstitucionales necesarias para la obtención de opiniones o conformidades, según y cuando corresponda.

#### Liberación progresiva de la Franja de Servidumbre

EL PROVEEDOR deberá priorizar la obtención de acuerdos de servidumbre y la liberación de la franja requerida para el proyecto de manera progresiva, conforme avance la gestión predial.

Para tal efecto, EL PROVEEDOR deberá identificar y reportar a la Entidad los tramos de la línea o áreas del proyecto respecto de los cuales se haya logrado la obtención de acuerdos de servidumbre o la disponibilidad del terreno correspondiente, permitiendo su eventual liberación para el inicio de las actividades de ejecución del proyecto.

La liberación progresiva de la franja de servidumbre deberá ser debidamente sustentada mediante la documentación que acredite los acuerdos alcanzados con los propietarios o poseionarios, o la disponibilidad legal correspondiente, sin perjuicio de que continúen las gestiones de negociación o los procedimientos administrativos de establecimiento de servidumbre respecto de los predios pendientes.

La información sobre los tramos liberados deberá ser reportada periódicamente a la Entidad como parte de los informes de avance del servicio.

#### Pago de Indemnizaciones y Compensaciones

Las indemnizaciones, compensaciones económicas y cualquier otro pago que corresponda efectuar a los propietarios, poseionarios u otros titulares de derechos sobre los predios afectados por el establecimiento de servidumbres eléctricas serán asumidos directamente por la Entidad, en su condición de titular del proyecto eléctrico.

EL PROVEEDOR será responsable de realizar las actividades de identificación predial, levantamiento de información, elaboración de tasaciones, negociación, conciliación y elaboración de convenios de servidumbre, así como de brindar el soporte técnico necesario para la determinación de los montos indemnizatorios conforme a la normativa vigente.

EL PROVEEDOR no asumirá bajo ningún concepto el pago de indemnizaciones, compensaciones o cualquier otro desembolso económico a favor de los propietarios o poseionarios afectados, los cuales serán gestionados y efectuados directamente por la Entidad.

#### Pagos de Tasas Administrativas

Las tasas administrativas correspondientes a los procedimientos ante entidades públicas, tales como el Ministerio de Energía y Minas, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos u otras entidades competentes, serán asumidas por la Entidad. EL PROVEEDOR será responsable de la preparación, presentación y seguimiento de los expedientes correspondientes.

### **ix. Fase 9: Elaboración de Expedientes de Servidumbre**

Esta etapa comprende la elaboración de los expedientes individuales por cada predio afectado, así como del expediente general consolidado, destinados al establecimiento de servidumbres eléctricas ante el Ministerio de Energía y Minas – MINEM. Para tal efecto, EL PROVEEDOR integrará de manera ordenada y coherente la información técnica, legal y social generada en las etapas previas, incluyendo planos, memorias descriptivas, informes de tasación, documentación de trato directo y demás anexos exigidos según lo establecido en el Decreto Ley N°25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento. Los expedientes serán objeto de una revisión de consistencia técnico-legal, a fin de verificar su concordancia con la Ley de Concesiones Eléctricas, su

Reglamento, la normativa del MINEM y el TUPA aplicable, previo a su validación interna con la Entidad, garantizando que la documentación presentada se encuentre completa y apta para su tramitación administrativa.

Para el caso de predios de propiedad privada ubicados dentro del área de afectación del proyecto, EL PROVEEDOR deberá priorizar la obtención de acuerdos voluntarios con los propietarios, orientados al establecimiento de servidumbres convencionales que permitan el uso del área requerida para la ejecución y operación del proyecto.

En tal sentido, EL PROVEEDOR deberá realizar las acciones de gestión social, negociación y coordinación necesarias con los propietarios de los predios afectados, a fin de alcanzar acuerdos que se formalicen mediante contratos de servidumbre, autorizaciones de uso u otros instrumentos legales que permitan a la Entidad contar con la libre disponibilidad del área requerida.

Los acuerdos alcanzados deberán encontrarse debidamente documentados y, cuando corresponda, formalizados mediante instrumento legal idóneo que permita su posterior inscripción en los registros públicos.

Los acuerdos de servidumbre voluntaria o autorizaciones de uso que se suscriban deberán permitir a la Entidad el ingreso, ejecución de obras, operación, mantenimiento y acceso permanente a la infraestructura del proyecto dentro del área de afectación correspondiente.

En caso de no lograrse acuerdo con el propietario del predio afectado, EL PROVEEDOR deberá sustentar dicha situación y continuar con la elaboración del expediente técnico correspondiente para el establecimiento de servidumbre conforme al procedimiento administrativo aplicable.

Los expedientes de servidumbre deberán contener como mínimo la siguiente documentación:

- a) Plano perimétrico y de afectación en coordenadas UTM, incluyendo torres.
- b) Memoria descriptiva del área afectada.
- c) Informe de tasación aprobado.
- d) Documentación que acredite el trato directo efectuado con los propietarios o posesionarios.
- e) Identificación registral o catastral del predio afectado.
- f) Informe técnico consolidado que sustente la necesidad de la servidumbre para el proyecto.

**x. Fase 10: Acompañamiento en el Pago de Compensaciones y/o Indemnizaciones y/o Suscripción de Acuerdos**

Esta etapa comprende la asistencia técnica y administrativa a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. – EGESUR y a los propietarios y/o posesionarios de los predios afectados durante el proceso de pago de las compensaciones y/o indemnizaciones acordadas como consecuencia del establecimiento de la servidumbre eléctrica. Para tal efecto, EL PROVEEDOR verificará la correspondencia entre los acuerdos de compensación suscritos y los montos a pagar, brindará apoyo en la suscripción de los documentos finales que formalizan dichos acuerdos, y participará en el levantamiento de las actas de conformidad correspondientes. Asimismo, se realizará el cierre predial de cada caso, asegurando que los pagos efectuados cuenten con el sustento documental necesario y que la información quede debidamente registrada y validada, constituyéndose en insumo para las etapas finales de formalización y archivo del procedimiento.

En el caso de los predios de titularidad estatal, la culminación de los acuerdos se realizará en estricta observancia del marco normativo aplicable y de los procedimientos internos de cada entidad competente. Para ello, EL PROVEEDOR coordinará con las

entidades públicas involucradas tales como la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), los Gobiernos Regionales, Municipalidades Provinciales o Distritales, y demás entidades administradoras de bienes de dominio público o privado del Estado a fin de gestionar la emisión de las resoluciones, autorizaciones o actos administrativos que correspondan. Asimismo, se verificará que los convenios interinstitucionales, actas de libre disponibilidad, acuerdos interinstitucionales y documentos de aceptación se encuentren debidamente aprobados por los órganos competentes.

**xi. Fase 11: Establecimiento de Servidumbre ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (DGE-MINEM)**

**Objetivo específico**

Gestionar, elaborar, presentar y efectuar el seguimiento del procedimiento administrativo para el establecimiento de servidumbres de electroducto, paso y tránsito ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (DGE-MINEM), conforme al procedimiento establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de dicha entidad.

Para tal efecto, EL PROVEEDOR deberá consolidar, revisar y presentar ante la autoridad competente el expediente técnico-legal de establecimiento de servidumbre, integrando la información generada en las fases previas del servicio, incluyendo documentación técnica, legal, social, planos, memorias descriptivas, informes de tasación, sustento del trato directo y demás requisitos exigidos por la normativa aplicable.

Asimismo, EL PROVEEDOR deberá efectuar el seguimiento permanente del procedimiento administrativo iniciado ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, realizando las coordinaciones necesarias con la autoridad administrativa, a fin de impulsar la evaluación del expediente presentado.

Durante la tramitación del procedimiento, EL PROVEEDOR será responsable de atender y levantar las observaciones técnicas, legales o administrativas que pudieran ser formuladas por la autoridad competente, preparando la documentación complementaria requerida, realizando las precisiones necesarias y presentando oportunamente la información solicitada, siempre que dichas observaciones se encuentren relacionadas con la información elaborada en el marco del presente servicio.

En aquellos casos en que no se haya logrado acuerdo con los propietarios de los predios afectados por la traza del electroducto, EL PROVEEDOR deberá sustentar debidamente el agotamiento de la etapa de trato directo, poniendo a disposición las comunicaciones efectuadas mediante conducto notarial, así como la propuesta técnica y económica correspondiente sustentada en la tasación aprobada.

Asimismo, cuando durante la tramitación del procedimiento la Entidad logre suscribir acuerdos de servidumbre convencional con los propietarios afectados, EL PROVEEDOR deberá gestionar la incorporación de dichos acuerdos en el expediente administrativo para su evaluación por parte de la autoridad competente.

Se precisa que la emisión de la resolución administrativa que establezca la servidumbre constituye un acto propio de la autoridad competente y depende exclusivamente de la evaluación que realice la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, por lo que su expedición no constituye una obligación de resultado exigible al proveedor.

No obstante, EL PROVEEDOR deberá efectuar el seguimiento administrativo del expediente hasta la conclusión del procedimiento, informando periódicamente a la Entidad sobre el estado del trámite, las observaciones formuladas por la autoridad y las acciones realizadas para su atención.

**Actividades principales**

- Consolidación y revisión del expediente técnico–legal de establecimiento de servidumbre.
- Presentación de la solicitud ante la Dirección General de Electricidad del MINEM.
- Seguimiento administrativo permanente del expediente.
- Atención y levantamiento de observaciones formuladas por la autoridad administrativa.
- Coordinación para la notificación a propietarios afectados cuando corresponda.
- Coordinación para la publicación de edictos en el Diario Oficial cuando sea requerido.
- Coordinación y apoyo técnico en caso la autoridad disponga la realización de tasaciones periciales.
- Elaboración de informes técnicos o legales que requiera la autoridad durante la evaluación del expediente.

### **Producto esperado**

- Expediente técnico–legal de establecimiento de servidumbre elaborado, presentado y admitido a trámite ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas.
- Seguimiento del procedimiento administrativo y atención de observaciones formuladas por la autoridad competente hasta la culminación del procedimiento administrativo correspondiente.

La resolución administrativa que establezca la servidumbre, de ser emitida por la autoridad competente durante la ejecución del servicio, deberá ser entregada a la Entidad como parte de la documentación final del expediente.

- **Responsabilidad en el levantamiento de observaciones del procedimiento administrativo**

EL PROVEEDOR será responsable de atender y levantar las observaciones técnicas, legales o administrativas que pudieran ser formuladas por la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas durante la evaluación del expediente de establecimiento de servidumbre.

Para tal efecto, EL PROVEEDOR deberá efectuar las coordinaciones necesarias, preparar la documentación complementaria requerida, realizar las precisiones técnicas o legales que correspondan y presentar oportunamente la información solicitada por la autoridad administrativa.

El levantamiento de observaciones que se generen como consecuencia de deficiencias, omisiones o inconsistencias en la información, documentación o análisis presentados por EL PROVEEDOR formará parte de las obligaciones del servicio y no generará costos adicionales para la Entidad.

No obstante, en caso de que las observaciones se originen por cambios normativos, requerimientos adicionales de la autoridad administrativa no previsibles o información proporcionada por terceros o por la Entidad que requiera ser modificada, las partes evaluarán las acciones que correspondan conforme a las condiciones contractuales.

- **Precisión sobre el alcance del procedimiento administrativo**

Se deja constancia que el procedimiento administrativo de establecimiento de servidumbre ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas se encuentra sujeto a los plazos, actuaciones y decisiones propias de la autoridad administrativa competente, así como a las actuaciones de terceros involucrados en el procedimiento, tales como propietarios, posesionarios u otras entidades públicas.

En tal sentido, la responsabilidad de EL PROVEEDOR se circunscribe a la correcta elaboración del expediente técnico–legal, su presentación ante la autoridad competente, el seguimiento del trámite administrativo y la atención oportuna de las observaciones que se formulen respecto de la información generada en el marco del presente servicio.

Cualquier ampliación de plazos, suspensión del procedimiento, oposición de terceros, recursos administrativos, actuaciones periciales adicionales o cualquier otra circunstancia que derive de decisiones de la autoridad administrativa o de la participación de terceros no será considerada como incumplimiento del servicio por parte de EL PROVEEDOR.

EL PROVEEDOR deberá informar periódicamente a la Entidad sobre el estado del procedimiento administrativo, las actuaciones realizadas ante la autoridad competente y las acciones adoptadas para la atención de observaciones o requerimientos formulados durante la evaluación del expediente.

La Fase 11 podrá ejecutarse de manera paralela con las fases de negociación y formalización de servidumbres cuando la Entidad lo considere necesario para asegurar la continuidad del proyecto.

## **xii. Fase 12: Gestión Documentaria, Cierre y Entrega Final**

Esta etapa comprende la organización, sistematización, custodia y entrega final de toda la documentación técnica, legal, social y administrativa generada durante la ejecución del servicio.

Para tal efecto, EL PROVEEDOR realizará la organización, clasificación y foliado de los expedientes físicos correspondientes a cada predio intervenido, así como la digitalización integral de la documentación generada durante el servicio, asegurando la trazabilidad, consistencia y correcta identificación de los documentos.

La documentación a ser organizada y entregada incluirá, entre otros:

- Expedientes prediales individuales.
- Fichas prediales definitivas.
- Planos de afectación y servidumbre
- Informes técnicos, legales, sociales y de tasación.
- Actas de reunión, negociación y acuerdos suscritos con propietarios o poseionarios.
- Expedientes administrativos presentados ante las autoridades competentes.
- Documentación relacionada con la formalización o inscripción de servidumbres cuando corresponda.
- Base de datos predial consolidada del proyecto.

Asimismo, EL PROVEEDOR elaborará el Informe Final del Servicio, en el cual se consolidará la información generada durante la ejecución del servicio, incluyendo como mínimo:

- Descripción de las actividades desarrolladas.
- Resultados obtenidos por fase del servicio.
- Estado final de cada predio intervenido.
- Relación de servidumbres obtenidas o en trámite.
- Principales contingencias identificadas.
- Recomendaciones para la continuidad de las gestiones prediales del proyecto.

Posteriormente, EL PROVEEDOR realizará la transferencia documentaria formal a la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. – EGESUR, entregando la documentación en formato físico debidamente ordenado y en formato digital editable y PDF.

El cierre del servicio se efectuará de manera formal mediante la entrega y conformidad del Informe Final y de la documentación organizada, dejando constancia del cumplimiento de los alcances contractuales y de la normativa vigente aplicable.

La información digital deberá entregarse estructurada en carpetas y bases de datos que permitan su fácil consulta, actualización y utilización en futuras gestiones prediales del proyecto.

#### **Cuadro Resumen del Estado Predial Final**

Como parte del Informe Final del Servicio, EL PROVEEDOR deberá presentar un cuadro consolidado que refleje el estado final de cada uno de los predios intervenidos durante la ejecución del servicio.

El cuadro deberá contener, como mínimo, la siguiente información: N°, Código de Predio, Propietario/Posesionario, Distrito, Area Afectada (m2), Tipo de Predio, Tipo de Servidumbre, Estado de Negociación, Estado del Expediente, Observaciones.

Asimismo, el cuadro deberá incluir totales consolidados del número de predios gestionados, acuerdos alcanzados, expedientes presentados ante la autoridad administrativa y aquellos casos que queden pendientes de gestión.

#### **Mapa Predial del Proyecto**

Como parte del Informe Final del Servicio, EL PROVEEDOR deberá elaborar y presentar el Mapa Predial del Proyecto, el cual deberá representar gráficamente la traza del proyecto y la ubicación de los predios identificados durante la ejecución del servicio.

El Mapa Predial deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Traza del proyecto y delimitación del área de servidumbre.
- Identificación y codificación de cada predio intervenido.
- Límites prediales referenciales según información catastral disponible.
- Identificación de áreas afectadas por tipo de servidumbre (electroducto, paso, tránsito u otras).
- Ubicación de estructuras principales del proyecto cuando corresponda.
- Identificación de vías de acceso, centros poblados y elementos geográficos relevantes.
- Cuadro de referencia que permita vincular el código del predio con la base de datos predial del proyecto.

El mapa deberá ser elaborado en un sistema de información geográfica (SIG), utilizando coordenadas en el sistema oficial vigente y en una escala adecuada que permita la correcta visualización de los predios y áreas afectadas.

EL PROVEEDOR deberá entregar el Mapa Predial del Proyecto en formato digital editable (shapefile, geodatabase o equivalente) y en formato PDF, debidamente georreferenciado.

#### **3.4.4. PLAN DE TRABAJO**

EL PROVEEDOR deberá presentar un Plan de Trabajo para la ejecución del servicio, el cual será aplicable a las actividades comprendidas desde el inicio del contrato hasta la culminación de la Fase 5 del servicio.

El Plan de Trabajo deberá contener como mínimo:

- Objetivos generales y específicos del servicio.

- Base normativa aplicable.
- Descripción de la metodología de trabajo.
- Secuencia y relación de las actividades a desarrollar.
- Cronograma detallado de ejecución, indicando fechas de inicio y término de cada actividad.
- Identificación de hitos, entregables y relaciones de precedencia entre actividades.
- Recursos humanos, logísticos y tecnológicos a emplearse.
- Relación del personal clave asignado al servicio.

EL PROVEEDOR deberá presentar el Plan de Trabajo y el Cronograma detallado de actividades (campo y gabinete), con indicación de fechas de inicio y fin de cada actividad, así como los hitos o entregables correspondientes. Dichos documentos deberán ser remitidos a EGESUR en un plazo máximo de tres (03) días calendario, contados a partir del día siguiente del perfeccionamiento del contrato, constituyendo requisito para la suscripción del Acta de Inicio del servicio, La Entidad revisará el Plan de Trabajo y Cronograma en un plazo de dos (02) días calendario, de ser el caso concederá dos (02) días calendario para el levantamiento de observaciones.

El Cronograma deberá ser elaborado utilizando el software MS Project o equivalente, de modo que permita visualizar claramente las partidas, metas, actividades, recursos y la secuencia lógica de ejecución del servicio.

EGESUR evaluará y aprobará el Plan de Trabajo y el Cronograma presentado por EL PROVEEDOR, previo a la suscripción del Acta de Inicio del servicio.

Para la elaboración del Plan de Trabajo y Cronograma, EL PROVEEDOR deberá considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- Los puntos establecidos en el Alcance del servicio.
- La logística e infraestructura necesarias para el desarrollo de las actividades.
- Las medidas de seguridad del personal durante los trabajos de campo.
- La supervisión de las actividades de campo y gabinete.
- Las actividades de coordinación con el Área Usuaria.
- Las herramientas informáticas (hardware y software) que se utilizarán para el procesamiento, análisis y sistematización de la información.

### **3.4.5. NORMAS TÉCNICAS**

Incluye la normatividad aplicable para el presente servicio, la cual es listada sin carácter limitativo EL PROVEEDOR está obligado a considerar durante el desarrollo del servicio la normatividad en general vigente.

- Decreto Ley N° 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 009-93-EM – Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas, y sus modificatorias.
- Código Nacional de Electricidad – Suministro (CNE-S), vigente.
- Norma DGE-025-P.1/1988 – Norma sobre Imposición de Servidumbres, aprobada por R.D. N° 111-88-EM/DGE (se aplica como referencia técnica complementaria, sin perjuicio del CNE-S vigente).
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Civil Peruano, vigente (régimen de servidumbres e indemnizaciones).
- Ley N° 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 009-2025-EF – Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, y sus modificatorias.
- Directivas, Opiniones y Pronunciamientos del OECE, vigentes durante la ejecución del servicio.
- Ley N° 28294 – Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, y su Reglamento aprobado por D.S. N.° 005-2006-JUS.
- Normas Técnicas y Resoluciones del Instituto Geográfico Nacional (IGN), vigentes,

- aplicables a levantamientos topográficos, geodésicos y cartográficos.
- Especificaciones Técnicas del Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial (SNCP).
- Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 005-2012-TR – Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 263-2001-EM/VME – Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional del Subsector Electricidad.
- Ley N° 28611 – Ley General del Ambiente.
- Ley N° 26821 – Ley Orgánica para el Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales.
- Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Decreto Supremo N° 043-2003-PCM – T.U.O. de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Normas Técnicas Peruanas (NTP) del INACAL, aplicables según corresponda.
- Políticas, lineamientos y procedimientos internos de la empresa concesionaria, vigentes durante la ejecución del servicio.
- Ley de Concesiones Eléctricas, aprobado por Decreto Ley N° 25844.
- Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas, aprobada por Decreto Supremo N° 009-93-EM.
- Código Civil.
- Norma N° DGE-025-P-1/1988 “Norma Sobre Imposición de Servidumbre”, aprobada con Resolución Directoral N° 111-88-EM/DGE, es de 10 m (ancho total de franja igual: 20 m).

#### **3.4.6. RECURSOS A SER PROPORCIONADOS POR EL PROVEEDOR**

Se ha previsto un equipo profesional con experiencia en la Saneamiento Físico Legal de predios y/o Regularización de la Propiedad y/o Transferencia de Predios del Estado y/o Proceso de Formalización Urbano y/o Rural y/o Titulación Urbano y/o Rural y/o Plan de Compensación Reasentamiento Involuntario y/o Plan de Afectaciones y Compensaciones, y que juntamente con el Jefe de Estudio participen en la elaboración del Estudio; el equipo está conformado por las siguientes especialidades:

##### **a. Personal Clave**

Detallado en el numeral 3.5 Requisitos de Calificación

##### **b. Personal Profesional No Clave**

###### Experiencia

Juntamente con los requisitos para el perfeccionamiento del contrato, EL PROVEEDOR deberá presentar el Currículum Vitae documentado incluyendo copia simple de sus títulos profesionales.

###### Requisitos:

Los profesionales No Clave asignados para la prestación del servicio, deberán acreditar su experiencia en la especialidad o cargo que se les asigne en la elaboración del servicio.

###### Administrador (1):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años en administración o coordinación administrativa de servicios vinculados a proyectos de infraestructura en obras privadas u obras públicas) y además con experiencia en control presupuestal, valorizaciones, gestión documental y control de entregables.

###### Social (2):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años en gestión social para proyectos de infraestructura y/o participación en procesos de negociación predial, liberación de áreas y/o establecimiento de servidumbres y/o experiencia en relacionamiento con comunidades rurales y/o poblaciones vulnerables.

**SSOMA (1):**

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años en implementación y supervisión de sistemas SSOMA en proyectos de infraestructura, deberá acreditar conocimiento de normativa nacional en Seguridad y Salud en el Trabajo y normativa ambiental aplicable.

**Acreditación:**

EL PROVEEDOR debe señalar la denominación del puesto, cargo y/o posición, y tiempo de experiencia del personal no clave propuesto (años, meses y días), adjuntando copia simple de cualquiera de los siguientes documentos: (i) contratos y su respectiva conformidad; (ii) constancias; (iii) certificados; o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente, demuestre la experiencia del personal propuesto. Estos documentos deben señalar los nombres y apellidos del personal no clave; el cargo desempeñado indicando el día, mes y año de inicio y culminación; el nombre de la entidad u organización que emite el documento; la fecha de emisión y nombres y apellidos de quien suscribe el documento.

En caso los documentos para acreditar la experiencia establezcan está en meses sin especificar los días se debe considerar el mes completo. Se considera aquella experiencia que no tenga una antigüedad mayor a veinticinco años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas. El inicio de plazo de la experiencia requerida debe ser desde la colegiatura. De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considera una vez el periodo traslapado.

**Calificaciones del Personal No Clave**

**Requisitos:**

**Administrador (1):**

Profesional titulado en Administración, Economía, Ingeniería Industrial, Contabilidad o carreras afines, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

**Social (2):**

Profesional titulado en Sociología, Trabajo Social, Antropología, Comunicación para el Desarrollo o carreras afines, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

**SSOMA (1):**

Profesional titulado en Ingeniería de Seguridad, Ingeniería Industrial, Ingeniería Ambiental o carreras afines, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

**Nota:** EL PROVEEDOR deberá considerar el personal mínimo obligatorio establecido en los presentes Términos de Referencia. Sin perjuicio de ello, y en función a su metodología de trabajo, cronograma propuesto o a las necesidades que se presenten durante la ejecución del servicio, podrá proponer y/o incorporar personal adicional al equipo mínimo requerido; clave y no clave, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del contrato y los plazos establecidos. El personal adicional que EL PROVEEDOR considere necesario, su costo deberá encontrarse incluido dentro de la propuesta económica presentada, no generando reconocimiento, pago adicional ni ampliación presupuestal por parte de la Entidad.

**c. Equipamiento Estratégico**

Detallado en el numeral 3.5 Requisitos de Calificación

### **3.4.7. RESULTADOS ESPERADOS**

Se contempla la presentación de los siguientes entregables:

#### **a) Primer Informe Progresivo**

Será presentado a los cuarenta (40) días calendario de iniciado el servicio, en original y dos (02) copias, conteniendo sin carácter limitativo lo establecido en los literales siguiente:

- a)** Fase 1: Revisión del Diagnóstico Físico – Legal y Delimitación de Áreas Afectadas,
- b)** Fase 2: Recopilación de Información Gráfica y Documentaria del numeral 3.4.3 Procedimiento.

Como parte del primer informe progresivo, EL PROVEEDOR deberá presentar la delimitación preliminar de la franja de servidumbre del proyecto, incluyendo la superposición con la información catastral y registral disponible, identificando preliminarmente los predios potencialmente afectados.

Asimismo, deberá presentarse un plano de superposición predial que permita visualizar la relación entre el trazo del proyecto y los predios identificados en la información gráfica recopilada.

El contenido mínimo sin carácter limitativo será el siguiente:

1. Resumen Ejecutivo
  - a. Objetivo general
  - b. Principales hallazgos
  - c. Conclusiones
  - d. Recomendaciones
2. Revisión del Diagnóstico Físico – Legal y Delimitación de Áreas Afectadas
  - a. Objetivo específico.
  - b. Fuentes principales revisadas.
  - c. Principales hallazgos (físicos y legales).
  - d. Riesgos.
  - e. Recomendaciones prioritarias.
3. Recopilación de Información Gráfica y Documentaria
  - a. Objetivo específico.
  - b. Fuentes principales revisadas.
  - c. Superposición de base grafica.
  - d. Principales hallazgos (físicos y legales).
  - e. Riesgos y limitaciones.
  - f. Recomendaciones prioritarias.
4. Conclusiones y recomendaciones.
5. Anexos.

#### **b) Segundo Informe Progresivo**

Será presentado a los noventa (90) días calendario de iniciado el servicio, en original y dos (02) copias, conteniendo sin carácter limitativo lo establecido en los literales siguiente:

- a) Fase 3: Levantamiento de Información de Campo, Topografía, Georreferenciado y Catastral
- b) Fase 4: Diagnóstico Predial – Social y Empadronamiento y,
- c) Fase 5: Plan de Obtención de Servidumbres
- d) Fase 6: Estudio de Títulos del numeral 3.4.3 Procedimiento.

Como parte del segundo informe progresivo, EL PROVEEDOR deberá presentar una base de datos consolidada de los predios afectados por el proyecto, debidamente codificados y

georreferenciados, indicando como mínimo: titular registral, ocupante identificado, condición jurídica del predio, área estimada de afectación por servidumbre, y nivel de complejidad predial.

El contenido mínimo sin carácter limitativo será el siguiente:

1. INTRODUCCION
  - 1.1. Antecedentes.
  - 1.2. Marco normativo.
  - 1.3. Objetivos.
  - 1.4. Alcance y delimitación del área de intervención.
2. DIAGNÓSTICO PREDIAL – SOCIAL Y EMPADRONAMIENTO
  - 2.1. Metodología
    - 2.1.1. Instrumentos de recojo de información
      - Fichas de empadronamiento
      - Entrevistas
    - 2.1.2. Estrategia de campo
    - 2.1.3. Procesamiento y validación de datos
  - 2.2. Caracterización del Ámbito de Intervención
    - 2.2.1. Ubicación geográfica.
    - 2.2.2. Uso actual del suelo
  - 2.3. Empadronamiento Predial
    - 2.3.1. Identificación y codificación de predios
    - 2.3.2. Identificación de ocupantes y condición de posesión (propietario, posesionario, arrendatario, otros).
    - 2.3.3. Antigüedad de ocupación
    - 2.3.4. Actividad económica desarrollada.
    - 2.3.5. Registro fotográfico y georreferenciación
  - 2.4. Identificación de Riesgos Sociales
    - 2.4.1. Riesgos de conflictividad
    - 2.4.2. Riesgos de desplazamiento
    - 2.4.3. Riesgos legales-sociales
3. ESTUDIO DE TÍTULOS
  - 3.1. Identificación Registral del Predio
    - 3.1.1. Partida registral
    - 3.1.2. Ubicación y linderos
    - 3.1.3. Área inscrita
    - 3.1.4. Titular registral actual
  - 3.2. Análisis de la Cadena de Titularidad
    - 3.2.1. Antecedentes dominiales
    - 3.2.2. Transferencias de propiedad
    - 3.2.3. Actos jurídicos inscritos
    - 3.2.4. Prescripción adquisitiva (si aplica)
    - 3.2.5. Coherencia entre posesión y titularidad
  - 3.3. Cargas y Gravámenes
    - 3.3.1. Hipotecas
    - 3.3.2. Embargos
    - 3.3.3. Afectaciones en uso
    - 3.3.4. Servidumbres
    - 3.3.5. Litigios o anotaciones preventivas
  - 3.4. Verificación Técnico-Legal
    - 3.4.1. Concordancia entre plano y partida registral
    - 3.4.2. Superposiciones
    - 3.4.3. Observaciones registrales
    - 3.4.4. Situaciones de informalidad
  - 3.5. Evaluación de Riesgo Legal
    - 3.5.1. Contingencias jurídicas
    - 3.5.2. Riesgo de nulidad
    - 3.5.3. Viabilidad de saneamiento
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

## 5. ANEXOS

- Fichas de empadronamiento
- Base de datos consolidada
- Plano de ubicación de predios
- Registro fotográfico
- Copias literales de partidas registrales
- Certificados registrales
- Planos visados
- Cuadro resumen de situación legal

### c) Informes Parciales Mensuales

Será presentado mensualmente a partir de la presentación del segundo informe progresivo, en original y dos (02) copias, dichos informes progresivos deberán contener de acuerdo con el avance información precisada en los literales siguientes:

- f) Fase 7: Tasación,
- g) Fase 8: Gestión Social, Negociación y Conciliación,
- h) Fase 9: Elaboración de Expedientes de Servidumbre y
- i) Fase 10: Acompañamiento en el Pago de Indemnizaciones del numeral 3.4.3 Procedimiento.
- j) Fase 11. Formalización de los acuerdos de servidumbre convencional y/o convenios indemnizatorios, a través de la suscripción de una Minuta y Escritura Pública, de ser el caso.

Cada informe parcial mensual deberá incluir un cuadro de seguimiento de la gestión predial del proyecto, indicando el estado actualizado de cada predio afectado, tales como: en proceso de tasación, en negociación, con acuerdo alcanzado, en proceso de formalización o en preparación de expediente para establecimiento de servidumbre.

El contenido mínimo sin carácter limitativo será el siguiente:

1. INTRODUCCIÓN
  - 1.1. Objetivo del entregable
  - 1.2. Alcance
  - 1.3. Marco normativo aplicable
2. TASACIÓN Y AVALÚOS
  - 2.1. Metodología de valorización
  - 2.2. Determinación del valor del terreno y mejoras
  - 2.3. Cálculo de compensaciones y/o indemnizaciones
  - 2.4. Conclusiones de la tasación
3. GESTIÓN SOCIAL, NEGOCIACIÓN Y CONCILIACIÓN
  - 3.1. Estrategia de gestión social
  - 3.2. Proceso de negociación
  - 3.3. Actas y acuerdos alcanzados
  - 3.4. Resultados del proceso
4. ELABORACIÓN DE EXPEDIENTES DE SERVIDUMBRE
  - 4.1. Información técnica (planos, memoria descriptiva, área afectada)
  - 4.2. Información legal (titularidad, tasación, actas)
  - 4.3. Informe técnico-legal sustentatorio
5. ACOMPAÑAMIENTO EN EL PAGO DE INDEMNIZACIONES
  - 5.1. Verificación de acuerdos y montos
  - 5.2. Suscripción de documentos finales
  - 5.3. Actas de conformidad y cierre predial
  - 5.4. Gestión en casos de predios estatales
6. FORMALIZACIÓN DE ACUERDOS DE SERVIDUMBRE
  - 6.1. Elaboración y suscripción de minuta
  - 6.2. Elevación a escritura pública (de corresponder)
  - 6.3. Inscripción registral
  - 6.4. Cierre legal y archivo del procedimiento

## 7. ANEXOS

- Informes de tasación
- Actas de negociación
- Expedientes de servidumbre
- Documentos de pago
- Minutas y escrituras

Para tal fin EL PROVEEDOR deberá cumplir la meta establecida considerando el desarrollo y cumplimiento de las fases 6, 7, 8, 9, 10 y 11 en un plazo no mayor a ciento cincuenta (150) días calendarios posteriores a la presentación del segundo informe progresivo; motivo por el cual podrá remitir hasta un máximo de cinco (05) informes progresivos.

Los expedientes de imposición de servidumbre podrán ser presentados al MINEM de manera progresiva, conforme sean aprobados por la Entidad, sin necesidad de esperar la culminación total del servicio o meta establecida.

Los Informes Parciales Mensuales serán presentados en función del avance efectivo del servicio por EL PROVEEDOR, considerando la naturaleza progresiva, multietapa y diferenciada del proceso de establecimiento de servidumbres eléctricas, el cual comprende actuaciones técnicas, legales, sociales y administrativas cuya ejecución depende del tipo de titularidad del predio involucrado (Propietario, Posesionario y Terrenos del Estado).

Cada categoría predial será evaluada conforme a sus procedimientos específicos establecidos en la Ley de Concesiones Eléctricas – Decreto Ley N.º 25844, su Reglamento y normativa aplicable, reconociéndose que dichas categorías implican actuaciones, plazos y resultados distintos.

### **d) Tercer Informe Progresivo**

Será presentado a los trescientos treinta (330) días calendario de iniciado el servicio, en original y dos (02) copias, conteniendo sin carácter limitativo lo establecido en el literal siguiente:

xi) Trámite y Seguimiento ante el MINEM Establecimiento de Servidumbre ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (DGE-MINEM) (*Obtención de la Resolución/es Ministerial/es*) del numeral 3.4.3 Procedimiento.

El informe deberá incluir la relación detallada de los expedientes de establecimiento de servidumbre presentados ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, indicando número de expediente administrativo, fecha de presentación, predios involucrados y estado del trámite.

### **e) Presentación del Informe Final**

Será presentado a los trescientos cuarenta y cinco (345) días calendario de suscrita el acta de inicio, en un original (01) y dos (02) copias, conteniendo sin carácter limitativo lo establecido en el literal:

k) Fase 12: Gestión Documentaria, Cierre y Entrega Final del numeral 3.4.3 Procedimiento.

El informe final deberá incluir el catastro predial final del proyecto, conteniendo la totalidad de los predios afectados por la franja de servidumbre, debidamente georreferenciados, así como la base de datos geoespacial del proyecto en formato compatible con sistemas de información geográfica (SIG).

Asimismo, deberá presentarse el plano final de la franja de servidumbre del proyecto, indicando los predios con acuerdos de servidumbre, predios en proceso de imposición y predios en trámite ante el Ministerio de Energía y Minas.

Todos los ejemplares estarán debidamente suscritos y sellados por los profesionales clave (según corresponda) y Jefe de Estudio.

El informe final deberá ser presentado en impreso ((01) original y dos (02) copias) y en archivo magnético (CD o DVD), de manera que permitan una reproducción idéntica a los originales, por lo que se deberá adjuntar todos los archivos fuente completos y sin protección en formato Word, Excel, u otros, así como los archivos de ingreso y salida de cualquier otro software comercial utilizado.

### **Contenido Mínimo del Informe Final**

El contenido mínimo del Informe Final, sin carácter limitativo es el siguiente:

- Revisión del Diagnóstico Físico – Legal y Delimitación de Áreas Afectadas
- Recopilación de Información Gráfica y Documentaria
- Levantamiento de Información de Campo, Topografía, Georreferenciado y Catastral
- Diagnóstico Predial – Social y Empadronamiento
- Estudio de Títulos
- Tasación
- Gestión Social, Negociación y Conciliación
- Elaboración de Expedientes de Servidumbre
- Acompañamiento en el Pago de Compensaciones y/o Indemnizaciones y/o Suscripción de Acuerdos
- Formalización de Acuerdos de Servidumbre Convencional y/o convenios indemnizatorios
- Trámite y Seguimiento ante el MINEM Establecimiento de Servidumbre ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (DGE-MINEM)
- Gestión Documentaria, Cierre y Entrega Final
- Conclusiones
- Recomendaciones
- Anexos

### **3.4.8. SEGUROS APLICABLES**

EL PROVEEDOR se responsabiliza por la seguridad de su personal y que todos los trabajos se realicen en condiciones de absoluta seguridad, está obligado a cumplir con los requisitos legales en materia de Seguridad y Salud Ocupacional.

#### **a) Procedimiento para realizar el Trabajo de Campo**

A fin de cumplir con los procedimientos dentro de las normas de seguridad, los trabajos en campo se deberán efectuar con personal especializado de EL PROVEEDOR, de igual manera el personal del estudio debe cumplir con los siguientes requerimientos:

- Relación de personal con sus respectivas pólizas de seguros, exámenes médicos y todos los considerados en el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo con Electricidad vigente.
- Implementos de seguridad para el personal.
- Solicitar permiso de trabajo.

#### **b) Pólizas de seguros del personal**

EL PROVEEDOR deberá presentar a EGESUR previo al inicio del servicio la Póliza de Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo Salud y Pensiones (PÓLIZA SCTR).

El Seguro en mención debe otorgar cobertura por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales a todos los trabajadores, empleados y obreros de EL PROVEEDOR en relación con la elaboración del servicio, descritas en el Anexo 04 del D.S. N°009-97-SA

“Reglamento de la Ley de Modernización de la Seguridad Social” y sus modificatorias, y comprende las siguientes coberturas:

- La cobertura de salud por trabajo de riesgo.
- La cobertura de invalidez y sepelio por trabajo de riesgo

Esta póliza, independientemente de la póliza de seguro de vida ley adquirida según lo previsto en el Decreto Legislativo N° 688, modificado por la Ley N° 29549, de corresponder.

El incumplimiento de la entrega de la referida póliza dará lugar a la retención de todo pago.

#### **c) Reuniones de trabajo**

Las reuniones entre EL PROVEEDOR, la SUPERVISION y EGESUR se realizarán en forma presencial o virtual utilizando softwares de videollamadas o videoconferencias, las que serán acordadas previamente.

#### **3.4.9. MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

No aplica.

#### **3.4.10. SOPORTE TÉCNICO**

No aplica.

#### **3.4.11. CAPACITACIÓN Y/O ENTRENAMIENTO**

No aplica.

#### **3.4.12. PROPIEDAD INTELECTUAL**

Toda la información, documentación, bases de datos, planos, cartografía, informes técnicos, informes legales, fichas prediales, registros fotográficos, archivos digitales y cualquier otro producto generado durante la ejecución del servicio será de propiedad exclusiva de la Empresa de Generación Eléctrica del Sur S.A. – EGESUR.

EL PROVEEDOR deberá entregar a la Entidad toda la información generada en formato físico y digital editable, debidamente organizada y estructurada, de modo que permita su revisión, actualización y utilización en futuras etapas del proyecto.

EL PROVEEDOR no podrá utilizar, reproducir, difundir o entregar a terceros la información generada durante la ejecución del servicio sin la autorización previa y expresa de EGESUR, salvo que dicha información sea requerida por autoridad competente en el marco de la normativa vigente.

Asimismo, EL PROVEEDOR deberá garantizar que la información entregada no se encuentre sujeta a restricciones de uso, licencias limitativas u otros condicionamientos que impidan a la Entidad su libre utilización para fines vinculados al desarrollo, ejecución, operación o mantenimiento del proyecto.

La entrega final de la información incluirá las bases de datos prediales, archivos cartográficos en formato editable, documentos técnicos y legales elaborados, así como cualquier otro insumo generado durante el desarrollo del servicio.

#### **3.4.13. CONFORMIDAD**

La Conformidad de la prestación la emitirá la Jefatura de Obras de la Gerencia de Proyectos y Obras.

#### **3.4.14. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO**

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el reglamento para su aplicación. Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes al Procedimiento de resolución de contrato descrito en el artículo 122° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

#### **3.4.15. CONFIDENCIALIDAD**

Los documentos que sean proporcionados por EGESUR a EL PROVEEDOR, son propiedad de la Entidad quedando terminantemente prohibida el uso de dicha información para actividades no relacionadas a las especificadas en los presentes Términos de Referencia y no podrán ser utilizados, ni difundidos, ni revelados a terceros, por EL PROVEEDOR.

#### **3.4.16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

EL PROVEEDOR es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ejecutado por un plazo de dos (02) años, contado a partir de la conformidad otorgada por el área usuaria de EGESUR.

#### **3.4.17. SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE. -**

La empresa o personal que provea de bienes o servicios a EGESUR, debe cumplir la normativa legal vigente y las disposiciones internas en materia de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente. La misma que deberá ser validada por el área de Seguridad y Gestión Ambiental, esta información deberá ser presentada con 48 horas como mínimo antes de inicio del servicio. Se deberá coordinar con el área de seguridad y Gestión Ambiental la fecha de inducción brindada por EGESUR.

Entre otras, las disposiciones internas de EGESUR en materia de medio ambiente incluyen la identificación de los aspectos ambientales, la evaluación del impacto ambiental y la determinación e implementación de los controles operacionales aplicables a sus actividades, antes del inicio de estas, de acuerdo con los lineamientos que le sean proporcionados por el personal de EGESUR responsable de la contratación del proveedor.

#### **3.4.18. PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN (SOBORNO, COLUSIÓN, CONCUSIÓN, Y OTROS DELITOS), LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y CONFLICTO DE INTERESES**

EL PROVEEDOR declara conocer que EGESUR está comprometida con la lucha en contra de la corrupción, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y conflicto de intereses. EL PROVEEDOR certifica y declara que, en la ejecución del presente servicio, no tomará acción alguna que constituya una contravención de las normas vigentes en esta materia, las mismas que incluyen, pero no se limitan a la Constitución Política del Perú, el Código Penal y la Convención Interamericana contra la Corrupción, así como las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

En tal sentido, EL PROVEEDOR se obligara a no dar, prestar, pagar, prometer, ofrecer o autorizar el desembolso, directa o indirectamente a través de terceros, de cualquier objeto con valor pecuniario, incluyendo, entre otros, dádivas, favores o ventajas a cualquier funcionario,

servidor público, persona que desempeñe funciones públicas, o cualquier persona designada por éstos, con el propósito de persuadir a que dicho funcionario realice u omita ciertos actos o, de cualquier forma, lo ayude a obtener ventajas indebidas. EL PROVEEDOR declara que cualquier acción en este sentido será de su absoluta y exclusiva responsabilidad y una causal de resolución del contrato, de conformidad con el artículo 1430 del Código Civil.

EL PROVEEDOR y sus actores declaran conocer el alcance y contenido de la Ley N° 30424 - Ley que regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas, así como sus normas asociadas; y se obligan a su debida observancia. Ante cualquier transgresión de las normas precitadas, EGESUR pondrá a disposición de EL PROVEEDOR el canal de denuncias para que hagan saber cualquier irregularidad relativa a la relación contractual cometida por cualquiera de las partes.

EL PROVEEDOR declara tener conocimiento del proceso de Debida Diligencia y autoriza su ejecución, como acto de buena fe, para la verificación de la veracidad de la información brindada durante el proceso de contratación de bienes, servicios y obras.

### **3.4.19. GESTIÓN DE RIESGOS**

Las partes se comprometen a identificar y evaluar los riesgos inherentes al proceso de contratación. Los resultados de esta evaluación serán comunicados oportunamente al proveedor, quien utilizará esta información para establecer controles y planes de acción preventivos, destinados a mitigar dichos riesgos durante la vigencia del contrato. De igual manera, el proveedor asume el compromiso de informar de manera inmediata la materialización de cualquier riesgo identificado, permitiendo así la implementación de medidas efectivas para minimizar su impacto.

## **3.5 REQUISITOS DE CALIFICACIÓN**

### **3.5.1 REQUISITOS DE CALIFICACIÓN OBLIGATORIOS**

#### **A. CAPACIDAD LEGAL**

##### Requisitos:

- Persona natural con negocio o persona jurídica debidamente constituida e inscrita en el Registro correspondiente.
- Vigencia de poder del representante legal con facultades suficientes para contratar y suscribir documentos vinculados al servicio.
- Documento Nacional de Identidad o RUC activo y habido.
- En caso de persona jurídica, su objeto social deberá contemplar actividades vinculadas
- En caso de personas jurídicas, el objeto social deberá comprender actividades vinculadas con la prestación de servicios relacionados con gestión predial, saneamiento físico-legal de predios, negociación o adquisición de predios, asesoría legal inmobiliaria, gestión social para proyectos de infraestructura, así como servicios de consultoría vinculados a proyectos de infraestructura, energía o similares.
- El personal clave propuesto (Perito Tasador) deberá estar inscrito y habilitado en el Registro de Peritos Tasadores del Estado – SBN o la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS-DC).

##### Acreditación:

De conformidad con el numeral 6.5.1 del artículo 6 del Decreto Supremo N° 072-2025-EF, los postores presentan en su oferta únicamente una declaración jurada de cumplimiento de los requisitos de calificación, las que se encuentran sujetas a fiscalización posterior. En virtud de lo contemplado en el numeral 6.5.9 del artículo 6 del Decreto Supremo N° 072-2025-EF, los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de calificación se presentan como requisito para la suscripción del contrato.

- Se verificará la constancia de inscripción o renovación de inscripción en el Registro

- Nacional de Proveedores – Proveedor de Servicios, en la sede digital de la OECE.
- Constancia de Inscripción y Habilitación vigente en el Registro de Peritos Tasadores del Estado (RPTE) – SBS o el Registro de peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS – DC)

**Advertencia**

*En el caso de consorcios, cada integrante del consorcio que se hubiera comprometido a ejecutar las obligaciones vinculadas directamente al objeto de la convocatoria debe acreditar este requisito.*

## B. EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD

### Requisitos:

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/. 1,818,000 (Un Millón Ochocientos Dieciocho Mil y 00/100 Soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se consideran servicios similares aquellos vinculados a la gestión predial y establecimiento de servidumbres para proyectos de infraestructura, tales como:

- Servicios de imposición o gestión de servidumbres para proyectos eléctricos, energéticos, viales, mineros, hidrocarburos u otras infraestructuras lineales;
- Saneamiento físico-legal de predios para proyectos de infraestructura;
- Gestión predial, negociación o adquisición de predios para la ejecución de proyectos de inversión pública o privada;
- Elaboración de expedientes técnicos-legales de servidumbre o adquisición predial;
- Servicios integrales de gestión predial que incluyan levantamiento de información, tasaciones, negociación y formalización de derechos.

### Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acredita con copia simple de: (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta o cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago<sup>1</sup> o comprobante de retención electrónico emitido por SUNAT por la retención del IGV<sup>2</sup>, correspondientes a un máximo de veinte contrataciones. En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados<sup>3</sup>, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) del presente párrafo; no es posible que acredite su experiencia únicamente con la presentación de contratos u órdenes de servicios con conformidad o constancia de prestación.

En caso los postores presenten varios comprobantes de pago para acreditar una sola contratación, se debe acreditar que corresponden a dicha contratación; de lo contrario, se asume que los comprobantes acreditan contrataciones independientes, en cuyo caso solo se considerará, para la evaluación, las veinte (20) primeras contrataciones indicadas en el **Anexo N° 11** referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad.

En el caso de servicios de ejecución periódica o continuada, solo se considera como

<sup>1</sup> El solo sello de cancelado en el comprobante, cuando ha sido colocado por el propio postor, no puede ser considerado como una acreditación fehaciente de la cancelación. Es válido el sello colocado por el cliente del postor (sea utilizando el término “cancelado” o “pagado”).

<sup>2</sup> De acuerdo con el Régimen de Retenciones del Impuesto General a las Ventas (IGV).

<sup>3</sup> Se entiende “privados” como aquellos que no son entidades contratantes.

experiencia la parte del contrato que haya sido ejecutada durante los quince años anteriores a la fecha de presentación de ofertas, debiendo adjuntarse copia de las conformidades correspondientes a tal parte o los respectivos comprobantes de pago cancelados.

Si el titular de la experiencia no es el postor, consignar si dicha experiencia corresponde a la matriz en caso de que el postor sea sucursal, o fue transmitida por reorganización societaria, debiendo acompañar la documentación sustentatoria correspondiente.

Si el postor acredita experiencia de otra persona jurídica como consecuencia de una reorganización societaria, debe presentar adicionalmente el **Anexo N° 12**.

Las personas jurídicas resultantes de un proceso de reorganización societaria no pueden acreditar como experiencia del postor en la especialidad que le hubiesen transmitido como parte de dicha reorganización las personas jurídicas sancionadas con inhabilitación vigente o definitiva.

Cuando en los contratos, órdenes de servicios o comprobantes de pago el monto facturado se encuentre expresado en moneda extranjera, debe indicarse el tipo de cambio venta publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP correspondiente a la fecha de suscripción del contrato, de emisión de la orden de servicio o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, los postores deben llenar y presentar el **Anexo N° 11** referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad.

#### **Advertencia**

*En el caso de consorcios, solo se considera la experiencia de aquellos integrantes que ejecutan conjuntamente el objeto del contrato.*

### **C. CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL PERSONAL CLAVE<sup>4</sup>**

#### **C.1 EXPERIENCIA DEL PERSONAL CLAVE**

##### Requisitos:

Los profesionales Clave asignados para la prestación del servicio, deberán acreditar su experiencia en la especialidad o cargo que se les asigne en la elaboración del servicio.

##### El personal clave:

##### Jefe de Servicio (1):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años a partir de la obtención del título profesional, en servicios especializados de: Saneamiento Físico Legal de predios y/o Regularización de la Propiedad y/o Transferencia de Predios del Estado y/o Proceso de Formalización Urbano y/o Rural y/o Titulación Urbano y/o Rural y/o Plan de Compensación Reasentamiento Involuntario y/o Plan de Afectaciones y Compensaciones; en el sector público o privado.

##### Especialista Catastral 1 (1):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años, a partir de la obtención del título profesional o técnico, en servicios especializados de: levantamiento

<sup>4</sup> Pueden ser considerados personal clave los profesionales especialistas que son esenciales para ejecutar la prestación. No son personal clave aquellos que brinden labores de asistencia administrativa, técnica, u operativas.

catastral y/o catastro predial y/o delimitación y georreferenciación de predios y/o elaboración de planos perimétricos y de ubicación y/o levantamientos topográficos aplicados al saneamiento físico-legal y/o gestión predial, en el sector público o privado.

Especialista Catastral 2 (1):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años a partir de la obtención del título, en servicios Especializados de: Saneamiento Físico Legal de predios y/o Regularización de la Propiedad y/o Transferencia de Predios del Estado y/o Proceso de Formalización Urbano y/o Rural y/o Titulación Urbano y/o Rural y/o Plan de Compensación Reasentamiento Involuntario y/o Plan de Afectaciones y Compensaciones; en el sector público o privado.

Tasador (2):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años, a partir de su inscripción en el Registro de Peritos Tasadores del Estado – SBN, en la prestación de servicios especializados de tasación, tales como: tasación de predios urbanos y/o rurales y/o tasación por afectación de servidumbres y/o valorización de predios para adquisición, indemnización o compensación, en el marco de proyectos de infraestructura pública o privada, en el sector público o privado.

Negociador (2):

Deberá contar con una experiencia mínima de dos (02) años en el ejercicio de su profesión, así mismo deberá acreditar participación en al menos dos (02) proyectos que hayan involucrado negociación directa con propietarios y/o poseionarios para la obtención de servidumbres y/o experiencia en conducción de procesos de trato directo, conciliación extrajudicial y levantamiento de actas de acuerdo.

Deseable experiencia en procedimientos de imposición de servidumbre ante autoridad competente.

Acreditación:

El postor debe señalar la denominación del puesto, cargo y/o posición, y tiempo de experiencia del personal clave propuesto (años, meses y días) en el **Anexo N° 16**, adjuntando en su oferta copia simple de cualquiera de los siguientes documentos: (i) contratos y su respectiva conformidad; (ii) constancias; (iii) certificados; o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente, demuestre la experiencia del personal propuesto. Estos documentos deben señalar los nombres y apellidos del personal clave; el cargo desempeñado indicando el día, mes y año de inicio y culminación; el nombre de la entidad u organización que emite el documento; la fecha de emisión y nombres y apellidos de quien suscribe el documento.

En caso los documentos para acreditar la experiencia establezcan está en meses sin especificar los días se debe considerar el mes completo. Se considera aquella experiencia que no tenga una antigüedad mayor a veinticinco años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas. El inicio de plazo de la experiencia requerida debe ser desde la colegiatura. De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considera una vez el periodo traslapado. En ningún caso corresponde exigir que el mismo personal clave acredite experiencia en más de un cargo.

**Advertencia**

- Al calificar la experiencia del personal, se debe valorar de manera integral los documentos presentados por el postor para acreditar dicha experiencia. En tal sentido, aun cuando en los documentos presentados la denominación del cargo o puesto no coincida literalmente con aquella prevista en las bases, se debe validar la experiencia si las actividades que realizó el personal corresponden con la función propia del cargo o puesto requerido en las bases.

- Solo se puede establecer el cómputo de la experiencia desde la colegiatura, cuando la normativa de determinada profesión establezca que la función que desempeñará el profesional requiere de la habilitación en el colegio profesional.

## C.2 CALIFICACIONES DEL PERSONAL CLAVE

### Advertencia

Como requisito de calificación solo puede consignarse “grado de bachiller” o “título profesional”, según el perfil del personal clave definido por el área usuaria considerando, entre otros aspectos, la normativa que resulte aplicable.

#### Requisitos:

##### Jefe de Servicio (1):

Ingeniero Civil y/o Ingeniero Geógrafo y/o Ingeniero Agrónomo y/o Arquitecto, titulado, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

##### Especialista Catastral 1 (1):

Ingeniería Civil y/o Ingeniería Geográfica y/o Ingeniería Agrícola y/o Ingeniería Agrónoma y/o Ingeniería Topográfica y/o Ingeniería Geomática y/o Arquitectura y/o Geografía, titulado, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

##### Especialista Catastral 2 (1):

Abogado, titulado, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

##### Tasador (2):

Ingeniería Civil y/o Arquitectura y/o Ingeniería Agrícola y/o Ingeniería Agrónoma y/o Ingeniería Geográfica o carreras afines relacionadas con valoración de bienes, inmuebles y terrenos titulado, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

##### Negociador (2):

Profesional titulado en Derecho, Ingeniería, Ciencias Sociales, Administración, Gestión Pública o carreras afines, colegiado y hábil para el ejercicio de la profesión.

#### Acreditación:

El postor debe señalar los nombres y apellidos, documento de identidad, el nombre de la universidad o institución educativa que expidió el grado de título profesional, y el grado o título profesional obtenido en el **Anexo N° 16**, adjuntando en su oferta copia del grado de bachiller o título profesional. En caso se acredite estudios en el extranjero del personal clave, debe presentarse, adicionalmente, copia simple de la revalidación o reconocimiento del grado o título ante la SUNEDU.

Los evaluadores o la DEC, según corresponda, verifican los grados o títulos profesionales en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria – SUNEDU, a través del siguiente link: <https://enlinea.sunedu.gob.pe/> o en el Registro Nacional de Certificados, Grados y Títulos del Ministerio de Educación, a través del siguiente link: <https://titulosinstitutos.minedu.gob.pe/> según corresponda.

## 3.5.2 REQUISITOS DE CALIFICACION ADICIONALES

### B.3 EQUIPAMIENTO ESTRATEGICO

#### Requisitos:

- a) 01 equipo de medición GPS de Precisión (Geodésico o diferencial) u otro de similares características.

b) 01 camioneta 4x4, máximo 4 años de antigüedad, con seguro y SOAT

Acreditación:

Copia simple de documentos que sustenten la propiedad, la posesión, el compromiso de compraventa o alquiler, u otro documento que acredite que el equipamiento estratégico requerido está disponible para la ejecución del contrato.

**Advertencia**

*En el caso que el postor sea un consorcio los documentos de acreditación de este requisito pueden estar a nombre del consorcio o de uno de sus integrantes.*

**B.4 INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA**

Requisitos:

Una oficina no menor de 20 m<sup>2</sup> de área ubicada en el distrito de Torata.

Acreditación:

Copia simple de documentos que sustenten la propiedad, la posesión, el compromiso de compraventa o alquiler, u otro documento que acredite la disponibilidad de la infraestructura estratégica requerida estará disponible para la ejecución del contrato.

**Advertencia**

*En el caso que el postor sea un consorcio los documentos de acreditación de este requisito pueden estar a nombre del consorcio o de uno de sus integrantes.*

**D. PARTICIPACION EN CONSORCIO**

Requisitos:

- D.1 El número máximo de consorciados es de tres (03).
- D.2 El porcentaje mínimo de participación de cada consorciado es del treinta por ciento (30%).
- D.3 El porcentaje mínimo de participación en la ejecución del contrato, para el integrante del consorcio que acredite mayor experiencia, es del cuarenta por ciento (40%).

Acreditación:

Se acredita con la promesa de consorcio.