

## **A23. ETN-GGAS-SOC-001-R02 GESTIÓN PREDIAL**

---

ETN-GGAS-SOC-001-R02.....	2
GESTIÓN PREDIAL .....	2
PARTE 1    GENERALIDADES .....	2
1.1    REFERENCIAS, DOCUMENTOS, MANUALES O NORMAS .....	2
1.2    DOCUMENTACIÓN REQUERIDA .....	3
1.3    GARANTÍA DE CALIDAD.....	7
PARTE 2    PRODUCTOS O MATERIALES .....	7
PARTE 3    EJECUCIÓN.....	7
3.1    IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, TENEDORES DEL DERECHO POSESORIO U OCUPANTES Y PREDIOS. ....	7
3.2    LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO .....	8
3.3    PLANOS DE SERVIDUMBRE .....	9
3.4    ESTUDIOS DE AVALÚO .....	11
3.5    NEGOCIACION, INSCRIPCIÓN Y PAGO DE LA SERVIDUMBRE.....	13
3.6    RESULTADOS ESPERADOS .....	15
3.7    FORMA DE PAGO .....	15

## ETN-GGAS-SOC-001-R02

### GESTIÓN PREDIAL

#### PARTE 1 GENERALIDADES

Esta especificación incluye las actividades que deben ser realizadas por el Contratista para obtener la identificación de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes y predios que se encuentren en la franja de servidumbre de la línea de transmisión eléctrica objeto de este contrato, sin limitarse a actividades que ayuden en la ejecución de esta actividad.

Adicionalmente, las actividades tienen como objetivo orientar y realizar las acciones para llevar a cabo la identificación de los propietarios, tenedores de derechos posesorios u ocupantes y predios, los levantamientos topográficos y los estudios de avalúos de los predios afectados por el paso de la línea de transmisión eléctrica para dar inicio a los procesos de negociación con los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes de los predios por donde habrá de transcurrir la línea de transmisión eléctrica, sustentada en la documentación legal, que incluye elaboración y firma de convenios, acuerdos entre partes, actas y protocolos los cuales fundamentan la constitución, adquisición e inscripción de la servidumbre en el Registro Público a favor de ETESA.

#### 1.1 REFERENCIAS, DOCUMENTOS, MANUALES O NORMAS

- Texto Único de la Ley No. 6 de 3 de febrero de 1997, Por la cual se dicta el Marco Regulatorio e Institucional para la Prestación del Servicio Público de Electricidad.
- Decreto Ejecutivo No. 22 de 19 de junio de 1998, Por el cual se reglamenta la Ley No. 6 de 3 de febrero de 1997.
- Ley No. 26 de 29 de enero de 1996, Por la cual se crea el Ente Regulador de los Servicios Públicos, actual Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP).
- Resolución No. JD 2287, de 9 de agosto de 2000 de la ASEP, “Por la cual se establece la escala de valores aplicables al coeficiente de restricción utilizados por los peritos en la indemnización de servidumbres”.
- Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, ordenado por la Ley No. 6 de 2017.
- Decreto Ejecutivo No. 40 de 10 de abril de 2018, que reglamenta la Ley No. 22 de 2006, ordenada por la Ley No. 61 de 2018, que regula las contrataciones públicas.

## 1.2 DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

### 1.2.1 ORGANIGRAMA

Dentro de los *cinco (5)* días calendario después de la fecha indicada en la orden de proceder para el inicio de los Servicios, El Consultor entregará a ETESA un organigrama en el que establece la estructura organizativa (técnica-administrativa) que empleará para la prestación de los servicios, señalando claramente los nombres, cargos y áreas de responsabilidad de los profesionales propuestos, incluyendo el personal técnico que se indica en la sub cláusula siguiente.

El Contratista suministrará las respectivas hojas de vida y cualquier otro documento que ETESA estime conveniente para verificar las calificaciones, aptitudes y experiencia del personal propuesto en sus respectivos campos de actividad u ocupación.

Las hojas de vida del personal técnico deberán estar acompañadas con una copia de la resolución de idoneidad, de la licencia o matrícula profesional expedida por el organismo competente en la República de Panamá.

### 1.2.2 PERSONAL

#### AVALUADORES

Los profesionales serán responsables de toda la coordinación y ejecución de las relaciones con las comunidades y otros actores sociales claves para la identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios, y estarán obligados a mantenerse de manera continua y permanente en el sitio en la cual se realizarán los trabajos.

Los requerimientos exigidos para este profesional son los siguientes:

- (a) Nacionalidad panameña.
- (b) Certificación como persona natural o jurídica
- (c) Cinco (5) años mínimo de experiencia profesional.
- (d) Haber realizado proyectos con comunidades por lo menos para dos proyectos de líneas de transmisión o similares (carreteras, acueductos, estudios ambientales etc.).
- (e) Hoja de vida y copia de diplomas universitarios.
- (f) Idoneidad en la República de Panamá.

Para el manejo de comunidades el personal podrá ser un Trabajador Comunitario, Sociólogos o profesiones afines, que deberán ser aprobados por ETESA.



### AVALUADORES FORESTALES

Profesional que será responsable de los avalúos forestales (inventario, valoración). Los requerimientos exigidos para este profesional son los siguientes:

- (a) Nacionalidad panameña.
- (b) Certificación como persona natural o jurídica reconocida por el Concejo Técnico Nacional de Agricultura como idóneos para este fin.
- (c) Cinco (5) años mínimo de experiencia profesional.
- (d) Hoja de vida y copia de diplomas universitarios.
- (e) Idoneidad en la República de Panamá.

### TOPÓGRAFOS

Profesional que será responsable de realizar el levantamiento topográfico de la franja de servidumbre, los requisitos exigidos para los topógrafos propuestos son los siguientes:

- (a) Nacionalidad panameña.
- (b) Certificación como persona natural o jurídica reconocida por el Concejo Técnico Nacional de Agricultura como idóneos para este fin.
- (c) Cinco (5) años mínimo de experiencia profesional.
- (d) Hoja de vida y copia de diplomas universitarios.
- (e) Idoneidad en la República de Panamá
- (f) Manejo de Auto CAD y civil 3D.

### CUADRILLA

Los requerimientos exigidos para cada cuadrilla propuesta son las siguientes

- (a) Vehículos doble tracción.
- (b) Instrumentación para el levantamiento topográfico en campo.
- (c) Asistentes de topografía (no menos de dos (2)).
- (d) Macheteros (no menos de tres (3))

#### 1.2.3 EQUIPOS

El Contratista entregará a ETESA los informes actualizados de la última calibración realizada a los equipos que serán utilizados para realizar las labores topográficas solicitadas.

#### 1.2.4 INFORMES

Todos los informes solicitados en esta Cláusula se presentarán conforme a los modelos suministrados por El Contratista y aprobados por ETESA.

ETESA en un plazo no mayor de diez (10) días calendario de haber recibido los informes, lo analizará y, si lo considera completo y aceptable, lo aprobará.

Si, por el contrario, ETESA, estimara que alguna parte de los informes no es satisfactoria, y, por tanto, no es aceptable, lo comunicará a El Contratista por escrito. En tal caso, El Contratista procederá inmediatamente a dar debido cumplimiento a las instrucciones de ETESA y una vez cumplidas éstas, lo notificará a ETESA por escrito, adjuntando los nuevos informes para aprobación.

##### 1.2.4.1 INFORME INICIAL

El Contratista preparará un Informe Inicial y lo entregará a ETESA para su aprobación, dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la fecha de inicio indicada en la Orden de Proceder, en el cual se incluya, sin limitarse a ello, lo siguiente:

- (a) Informe en el que presentará la Metodología para la identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios que permita formarse un concepto preciso sobre las actividades que se van a desarrollar así mismo, los planes de acción que seguirá (incluyendo procedimientos que aplicará para las aprobaciones, las modificaciones, etc.), las responsabilidades específicas del personal, y cómo asegurará la calidad bajo estas especificaciones técnicas normalizada.
- (b) Cronograma que enlisten las actividades o tareas con las fechas previstas desde su comienzo hasta el final para la identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios, levantamiento topográfico, planos de servidumbre, estudios de avalúo.
- (c) Organigrama y Personal con toda la documentación del personal propuesto para ejecutar la consultoría de identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios, levantamiento topográfico, planos de servidumbre, estudios de avalúo.
- (d) El informe inicial será entregado en un (1) original y dos (2) copias, además de una copia en formato digital, debidamente firmados.
- (e) El informe inicial deberá contener una propuesta de la Ficha Técnica y la metodología para el manejo de la Base de Datos.

#### 1.2.4.2 INFORME SEMANAL

El Contratista preparará un Informe Semanal que incluirá, sin limitarse a ello lo siguiente:

- (a) Las actividades realizadas durante la semana, con la indicación del avance programado y el avance real de las actividades.
- (b) La Ficha Técnica – datos generales de cada predio (localización, colindantes, estatus jurídico, detalle de la propiedad, datos del propietario, tenedores de derecho posesorio y ocupantes, características del predio, suelo, accesos, cultivos).
- (c) Planos demostrativos de la servidumbre (ver plano demostrativo que se anexa a esta especificación).
- (d) Resumen de fotografías diarias (Reporte de fotografía).
- (e) Informes adicionales y correspondencia.
- (f) El informe semanal será entregado a ETESA en formato Digital y PDF el día lunes de cada semana mediante nota formal.
- (g) El informe semanal deberá contener una Base de Datos, con los datos generales del propietario, tenedores de derecho posesorio u ocupantes y predios identificados.

#### 1.2.4.3 INFORME FINAL

Una vez concluida la identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios, El Contratista elaborará el Informe Final y lo remitirá a ETESA para su aprobación. El Informe Final incluirá, sin limitarse a ello, lo siguiente:

- a) Cronograma aprobado, que presente la programación original propuesta por El Contratista, y la programación real según la cual se ejecutó la identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios, incluyendo las razones de las variaciones.
- b) Recopilación de todos los detalles y acciones relacionados, metodología y ejecución para la identificación de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios, con problemas encontrados y sus soluciones.
- c) Compendio de los informes semanales en carpeta, portafolios o cartapacios.
- d) El informe Final deberá contener una Base de Datos, con la información general del propietario, tenedores de derecho posesorio u ocupantes y predios identificados, además de una progresiva con cada uno de los predios y toda la información recabada en campo de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes de los predios sobre los cuales habrá de transcurrir la línea de transmisión eléctrica: permisos de acceso,

planos catastrales, planos demostrativos de la servidumbre, avalúos, copias de cédulas, en fin toda aquella documentación levantada y empleada durante la realización del proyecto.

El informe final será entregado a ETESA, un (1) original y dos (2) copias, de igual forma presentado en formato digital, debidamente firmados.

#### 1.2.4.4 OTROS INFORMES

ETESA podrá solicitar a El Contratista cualquier otro informe distinto de los ya mencionados, que cubra información específica y detallada de algún hecho relevante, a juicio de ETESA, que ocurra durante el desarrollo de los trabajos descrito bajo estas especificaciones técnicas normalizada.

### 1.3 GARANTÍA DE CALIDAD

Todas las actividades serán realizadas por personal idóneo y bajo la normativa panameña en dónde se hace referencia a estas actividades.

El profesional responsable estará debidamente certificado y será idóneo dentro de la República de Panamá para ejecutar las actividades.

## PARTE 2 PRODUCTOS O MATERIALES

No aplica

## PARTE 3 EJECUCIÓN

### 3.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, TENEDORES DEL DERECHO POSESORIO U OCUPANTES Y PREDIOS.

El Contratista procederá a realizar la identificación de los propietarios tenedores del derecho posesorio u ocupantes y predios de acuerdo a las características de la servidumbre objeto de este contrato y la validación de la información Catastral en campo mediante:

- (a) Identificación de los propietarios o tenedores del derecho posesorio u ocupantes en campo, igualmente los predios con las instancias correspondientes (municipios, ANATI, Registro Público, entre otras.) para confirmar los datos catastrales de los predios en el área de la servidumbre existente de la línea de transmisión eléctrica.
- (b) Investigación para suministrar a ETESA los nombres de los propietarios, tenedores del derecho posesorio u ocupantes de los diferentes predios en el área de la servidumbre existente de la línea de transmisión eléctrica.



- (c) Descripción: si son propietarios o tenedor del derecho posesorio u ocupante, denominación legal y ubicación.
- (d) Usos predominantes, características de los terrenos, infraestructuras y servicios.
- (e) Descripción de la configuración, medidas, accesos, colindante, topografía, código de zonificación.
- (f) Investigaciones con los propietarios o tenedores de derecho posesorio, y las instancias correspondientes (municipio, ANATI, Registro Público, entre otras.) para confirmar los datos catastrales de las fincas por donde transcurre la línea de transmisión, y obtener los planos aprobados de cada finca si existen.
- (g) El Contratista deberá investigar y suministrar a ETESA los nombres de los propietarios y tenedores del derecho posesorio u ocupantes de los diferentes predios, así como los datos catastrales de las fincas por donde transcurre la línea de transmisión, o cualquier otra información que sea requerida por ETESA en el área de la servidumbre.
- (h) Con la obtención de la información descritas en los puntos anteriores ETESA, procederá a confeccionar una nota con la finalidad de comunicar quien es el Contratista responsable de la ejecución del proyecto de igual forma, solicitar a los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes el permiso de acceso a sus terrenos y la anuencia para la realización de los trabajos objeto de este contrato.
- (i) El contratista tendrá la responsabilidad de entregar la nota de permiso de acceso y obtener las firmas de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes y la anuencia para los trabajos objeto de este contrato.
- (j) El Contratista deberá obtener las copias de las cédulas de cada uno de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes.

### 3.2 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Luego que El Consultor obtiene los permisos de acceso, realizará un levantamiento de la franja de servidumbre y validación de información catastral, mediante:

- (a) Replanteo de vértices (PI) de la línea. Levantamiento de las torres o puntos de centros de torres.
- (b) Levantamiento de franja de servidumbre.
- (c) Verificación de límites de servidumbre y linderos de los predios.
- (d) Levantamiento de las cercas existentes.

Para realizar esta actividad el Contratista de la obra debe haber terminado su replanteo y ETESA supervisará que el consultor de avalúos realice sus levantamientos con el último alineamiento aprobado.

En caso de que esta verificación no coincida con la información suministrada por ETESA o en los casos que no se haya suministrado información, el Consultor actualizará la misma con los resultados de su validación. Y un informe que sustente el trabajo en campo.

### 3.2.1 PROCEDIMIENTO

El Contratista procederá al replanteo (en campo) del trazado para la línea de transmisión y de las estructuras tomando en cuenta los requerimientos siguientes:

1. El sistema para el control de coordenadas deberá ser sometido a la consideración de ETESA para su utilización. Este sistema de control consistirá en una descripción, cálculos, representaciones y esquemas de la ubicación de todos los puntos de control y su utilización durante los trabajos.
2. El sistema de coordenadas que será utilizado corresponderá al sistema de coordenadas UTM, WGS 84.
3. Los amarres básicos horizontales y verticales, deberán tener una exactitud de segundo orden que deberá ser verificada con los puntos de control establecidos por el Contratista.
4. Los vértices del trazado de la línea y de las ubicaciones de las estructuras deberán ser debidamente levantados en campo.

## 3.3 PLANOS DE SERVIDUMBRE

### 3.3.1 GENERALES

El Contratista entregará a ETESA el plano para cada predio y tendrán las siguientes características:

- (a) Los planos estarán sellados y firmados por personal idóneo para ejercer la profesión de topografía en la República de Panamá.
- (b) Todos los planos serán presentados en original y dos copias.
- (c) Los planos serán sometidos en papel bond, tamaño 610 X 914 mm.
- (d) Los planos también serán entregados, en forma independiente para cada predio, en formato digital Auto CAD y PDF, con la versión que en ese momento posea ETESA. Antes de iniciar este trabajo ETESA entregará los parámetros que deben ser utilizados en la confección de los dibujos en Auto CAD.
- (e) Los planos deberán ser sometidos a ETESA para la correspondiente revisión previo a los estudios de avalúo.



ETESA examinará los planos para la correspondiente aprobación. Una copia de cada plano será devuelta al contratista con la revisión y/o aprobación o comentarios correspondientes los cuales deberán ser atendidos.

### 3.3.2 CAPAS

Todos los archivos CAD tendrán solamente las capas indicadas por ETESA, de la siguiente manera:

CONFIGURACIÓN DE LAYERS O CAPAS							
Item	Nombre	Tipo	Color	Espesor de línea/Altura de texto	Tipo de línea	Clase de línea	Tipo de letra
1	Num_Torre	Texto	Negro	4 mm	-----	-----	Arial
2	Dib_Torre	Línea	Rojo	0.00	Polígono	Continua	-----
3	Cent_Torre	Punto	Rojo	4 mm	-----	-----	-----
4	Cent_Línea	Línea	Azul	1.50 m	abierta	Continua	-----
5	Serv_Línea	Línea	Azul	1.50 m	Abierta	DASHED2	-----
6	Pol_Servidumbre	Línea	Negro	0.00	Polígono	Continua	-----
7	Num_Predio	Texto	Negro	4 mm	-----	-----	Arial
8	Vert_Servidumbre	Punto	Negro	4 mm	-----	-----	-----
9	Num_Vert.Servidumbre	Texto	Negro	4 mm	-----	-----	Arial
10	Pol_Finca	Línea	Verde	1.0 m	Polígono	Continua	-----
11	Num_Finca	Texto	Negro	4 mm	-----	-----	Arial
12	Colin_Finca	Texto	Negro	4 mm	-----	-----	Arial
13	Estructuras	Línea	Chocolate	0.00	Polígono	Continua	-----
	Número_Estructuras	Texto	Chocolate	4 mm	-----	-----	Arial
14	Area_Inhab	Línea	Negro	0.00	Polígono	Continua	
15	Número_AreaInhab	Texto	Negro	4 mm	-----	-----	Arial

Ver modelo de plano C-8-L-2015-02-OC-042. Plano modelo para levantamiento de predios.

### 3.3.3 DIBUJOS EN EL MODELO.

En el espacio Modelo se deben dibujar todos los elementos descritos en el punto anterior.

### 3.3.4 DIBUJOS EN EL PAPER

En el espacio paper se debe dibujar el resto de la información, como áreas, tablas, localización regional, fotos, etc.

## 3.4 LEVANTAMIENTO CATASTRAL Y PLANOS DE FINCA

Esta actividad se refiere al levantamiento topográfico de aquellas fincas que no cuentan con planos y deben ser tramitadas a nivel de ASEP. Todo el levantamiento topográfico cumplirá con lo exigido en el punto 3.2 de estas especificaciones técnicas. Se incluye la confección del plano correspondiente de la finca.

## 3.5 ESTUDIOS DE AVALÚO

El Consultor realizará un inventario forestal de toda el área de la finca afectada por el paso de la línea de transmisión, luego de este inventario se realizará el avalúo correspondiente para cada tipo y clase de vegetación encontrada, mismo que debe ser revisado y aprobado por ETESA.

El contratista realizará los avalúos de terrenos y mejoras de los predios sobre los cuales habrá transcurrir la línea de transmisión eléctrica como actividad tendiente a establecer el valor correspondiente al pago en concepto de compensación e indemnización por el establecimiento de la servidumbre de la misma a favor de ETESA.

Dichos avalúos se efectuarán posterior a la aprobación de los planos de cada predio por parte de ETESA.

El contratista ejecutará los trabajos objeto del Contrato bajo las condiciones siguientes:

- (a) Los servicios de avalúo serán realizados dentro del alineamiento correspondiente a la línea de transmisión eléctrica.
- (b) El contratista utilizará los frentes de trabajo que sean necesarios para que las actividades sean ejecutadas en el plazo especificado en el contrato.

Para este propósito el contratista considerará la servidumbre de 40 metros, entendiéndose como tal, 20 metros a cada lado del eje central de la línea.

El Contratista procederá a elaborar los avalúos de terreno y mejoras de cada uno de los predios afectados por el paso de la línea de transmisión eléctrica, de acuerdo con los requerimientos siguientes:

- Descripción y datos generales de los propietarios, estatus legal y ubicación (Provincia, distrito, corregimiento, lugar poblado, comunidad).
  - Uso predominante del bien inmueble, característica del terreno, existencia de infraestructura y servicios públicos.
  - Descripción de la configuración, medidas, accesos, colindantes, topografía, código de zonificación y plano catastral.
  - Descripción y determinación del área sobre la cual habrá de transcurrir la línea de transmisión eléctrica.
  - Descripción de las mejoras (si aplica).
  - Inventario Forestal. Identificar la naturaleza del inventario: plantación natural o plantación comercial, la cual deberá estar debidamente registrada y certificada en el MiAmbiente).
  - Potencial comercial o industrial de las propiedades de acuerdo con las condiciones actuales de mercado: mejor y más intenso uso de acuerdo con las condiciones económicas, sociales, y políticas actuales que inciden en el mercado inmobiliario específico de las propiedades.
  - Información Legal: historial de propiedades, gravámenes impuestos, valores declarados y valor catastral.
  - Valores estimados: valor por reposición incluyendo la depreciación, valor comparativo, valor de liquidación, valor por rentabilidad, valor estimado de mercado.
- a) El Contratista investigará y suministrará a ETESA los nombres de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes de los diferentes predios afectados por la línea de transmisión eléctrica, así como la longitud y área de la afectación, números de estructuras y la condición de los cultivos que existen en los predios o cualquier otra información que sea requerida.
  - b) El contratista realizará los trabajos de avalúos sobre los valores estimados actualizados en el mercado de bienes raíces, para cada uno de los predios afectados por la servidumbre de la línea de transmisión eléctrica, recabando toda la información de los elementos de cualquier naturaleza que incidan en la valoración de las propiedades.
  - c) La realización de los avalúos se circunscribe a la superficie de terreno o área afectada por la servidumbre.
  - d) Las consultas que se generen como resultado de los avalúos y que requieran re avalúo por parte del Contratista no ocasionarán costos adicionales a ETESA.

- e) El contratista confeccionará una ficha técnica, por predio para la captura de la información del avalúo, la cual será presentada a ETESA para su discusión y aprobación por parte de la Gerencia de Gestión Ambiental y Social. Los aspectos básicos que contendrá el avalúo de cada uno de los predios son: el inventario forestal, estructuras, viviendas ubicadas en la faja de servidumbre de la línea de transmisión eléctrica, y un listado de referenciales con características similares del terreno. Además, contendrá información sobre el valor de la tierra.
- f) La Ficha técnica contendrá la firma del propietario, tenedor de derecho posesorio u ocupante además del sello y la firma del evaluador responsable.
- g) El contratista garantizará que los propietarios de los predios visitados fueron notificados para evitar futuras demandas o quejas, a través de la presentación de un documento firmado por el propietario, tenedor de derecho posesorio u ocupante autorizando el levantamiento del avalúo (Permiso de Acceso y Ficha Técnica).
- h) Además de los datos arrojados en la Ficha Técnica, el contratista incluirá un plano con el levantamiento catastral de la parcela afectada por la línea de transmisión eléctrica, así como fotos de los predios, árboles, cultivos, estructuras y/o viviendas afectadas.
  - El contratista entregará a ETESA el informe de avalúo y los avalúos de cada predio por escrito y en digital. El Informe de avalúo contendrá:
    - La Ficha Técnica de cada predio.
    - Los detalles que sustentan la evaluación.
    - Cuadros complementarios.
    - Archivo digital del Informe de Avalúo.

ETESA dentro de los veinte (20) días calendarios de haber recibido el Informe de avalúo, lo revisará y si los encuentra satisfactorio, comunicará al contratista su conformidad respecto al Informe de avalúo presentado. Si por el contrario ETESA estimara que alguna parte de los documentos o trabajos no es satisfactoria lo comunicará a el contratista. En tal caso, el Contratista procederá a dar el debido cumplimiento a las instrucciones de ETESA, para obtener el recibo conforme correspondiente al Informe de Avalúo.

### **3.6 NEGOCIACION, INSCRIPCION Y PAGO DE LA SERVIDUMBRE**

ETESA realizará la negociación, adquisición, inscripción y pago en concepto de compensación e indemnización por el establecimiento de la servidumbre de paso de la línea de transmisión eléctrica en el Registro Público de Panamá a favor de ETESA.

El contratista ejecutará los trabajos objeto del Contrato bajo las condiciones siguientes:

- (a) Las negociaciones serán efectuadas por ETESA dentro del alineamiento correspondiente a la línea de transmisión eléctrica.
- (b) El contratista utilizará los frentes de trabajo que sean necesarios para que las actividades sean ejecutadas en el plazo especificado en el contrato.

Para este propósito el contratista y ETESA considerará la servidumbre de 40 metros, 20 metros a cada lado del eje central de la línea.

Con el listado de los predios sobre los cuales habrá de transcurrir la línea de transmisión eléctrica, la identificación de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes, los avalúos de terrenos y mejoras de cada predio, las coordenadas geográficas que delimitan la servidumbre, entregados por el Contratista; ETESA, llevará a cabo las negociaciones con los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupantes.

- ETESA llevará a cabo los acercamientos necesarios con los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupante de los predios por donde tendrá que transcurrir la línea de transmisión eléctrica con la finalidad de llevar a cabo la negociación para constituir u adquirir la servidumbre de la línea de transmisión eléctrica y a su vez procederá con las gestiones necesarias para la inscripción de la servidumbre en el Registro Público de Panamá.
- ETESA negociará la constitución y/o adquisición de la servidumbre presentando a cada propietario, tenedor de derecho posesorio u ocupante un único pago en concepto de compensación; así como un único pago en concepto de indemnización por la constitución de una servidumbre de paso de la línea de transmisión, el cual estará basado en los avalúos de terrenos y mejoras realizados por el contratista.
- ETESA formalizará la constitución de la servidumbre con cada propietario mediante un convenio de compensación e indemnización y para el tenedor de derecho posesorio u ocupante un convenio de indemnización por la constitución de la servidumbre.
- ETESA preparará un expediente por cada predio con toda la documentación empleada para llevar a cabo la negociación, adquisición e inscripción en el Registro Público de Panamá de la servidumbre de la línea de transmisión eléctrica. Los expedientes deben contener como mínimo los siguientes documentos: Convenio de Compensación e Indemnización debidamente firmado por ambas partes, certificación de propiedad y sociedad del Registro Público de Panamá (si aplica), certificación de Reforma Agraria, planos, avalúos, poderes, notas, actas, minutas de reunión, escritura de inscripción de servidumbre, entre otros.

- Una vez firmado el respectivo Convenio y en caso de tratarse de un título de propiedad, ETESA realizará las gestiones necesarias (protocolos, poderes, autorizaciones entre otros) hasta concluir con la inscripción de la servidumbre en el Registro Público de Panamá.
- Para aquellos predios negociados con estatus de derecho posesorio, ETESA tramitará ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), la solicitud de incorporación del gravamen de servidumbre en las resoluciones de adjudicación de titularidad que emite dicha entidad.
- En caso de que la servidumbre abarque más del 50% del predio, ETESA negociará la compra venta del terreno o el traspaso del derecho posesorio a favor de ETESA.
- Una vez firmado el respectivo Convenio e inscrita la servidumbre a favor de ETESA, (en caso de títulos de propiedad), ETESA efectuará el pago acordado en concepto de compensación e indemnización con cada uno de los propietarios, tenedores de derecho posesorio u ocupante.
- Para los casos en que no sea posible la adquisición de la servidumbre en un predio debido a que el propietario no acepta el paso del alineamiento sobre su terreno y / o la propuesta económica, ETESA llevará acabo el respectivo proceso administrativo para la adquisición forzosa del bien o la solicitud de constitución de servidumbre forzosa ante la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos de Panamá (ASEP) basándose en lo estipulado por las leyes establecidas por dicha entidad para tal fin.
- ETESA custodiará los expedientes de los predios con los trámites de negociación, adquisición e inscripción debidamente finalizados de manera física y digital.

### **3.7 RESULTADOS ESPERADOS**

El objetivo final de estas actividades se verá reflejado en las Documentación Digitalizada que debe ser entregada a ETESA según se describe en la ETN-OC-050-R00 GESTIÓN DE DATOS PARA EL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRÁFICO (SIG) DE ETESA.

### **3.8 FORMA DE PAGO**

El pago por la Gestión Predial descrito en esta Especificación será de acuerdo a los costos unitarios incluidos en la lista de precios. El pago será la compensación total incluyendo accesos, equipos, mano de obra, análisis, entre otros que sean necesarios para lograr el objetivo solicitado.

-----FIN DE LA ESPECIFICACIÓN-----