

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TENA CUNDINAMARCA
E. S. D.

PROCESO: IMPOSICION DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: **TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S. E.S.P.**
DEMANDADO: CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA Y OTROS
RADICACIÓN No. 2022-00114

RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO

CARMENZA EDITH NIÑO ACUNA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de demandada en el asunto de la referencia, con fundamento en el artículo 318 del Código General del Proceso interpongo recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda proferido dentro del presente proceso, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

I. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El auto admisorio fue notificado el jueves 21 de junio de 2022 según audiencia surtida dentro del presente asunto. En consecuencia, el término de ejecutoria del auto empezó a correr el 22 de julio y, por ello, que el presente recurso es totalmente oportuno.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. ***NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS FORMALES Y PREVIOS REQUERIDOS PARA PRESENTAR UNA DEMANDA DE ESTA NATURALEZA.***

En los procesos de este tipo en los que se pretende utilizar predios para un proyecto de utilidad pública e interés social, se debe agotar antes de presentar la demanda un proceso de negociación directa y en ese sentido, se debe hacer a los propietarios una oferta mercantil en los términos del artículo 845 del Código de Comercio, según lo que incluso ha informado la empresa demandante al emitir las ofertas. Esto es, la oferta propuesta deberá contener los elementos esenciales del negocio que permitan determinar la real afectación, así como los valores de la misma.

Sobre ese aspecto se menciona en la demanda lo siguiente: *HECHO SEPTIMO. A la fecha de la presentación de esta demanda, no fue posible protocolizar la constitución de servidumbre de energía eléctrica por negociación directa debido a que las señoras CLAUDIA PATRICIA NIÑO, MIREYA STELLA NIÑO ACUÑA y CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA no estuvieron en la disposición de realizar ningún tipo de negociación económica para la formalización del derecho inmobiliario requerido, fundamentándose en que no están de acuerdo con el proyecto de electrificación que viene adelantando TRASMISORA COLOMBIANA DE ENERGIA S.A.S. E.S.P. agotándose de esta manera la etapa de negociación directa de que trata la ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios. Resaltado fuera de texto.*

De lo anterior se deduce sin el menor asomo de duda que es necesario antes de iniciar el proceso de imposición de servidumbre agotar la etapa de negociación directa en relación con el bien o la franja del bien que se pretende afectar, no obstante, para el caso en particular la oferta que se remitió en septiembre y noviembre del año 2021, no cumple los requisitos mínimos establecidos en la ley para considerar agotada dicha etapa.

En efecto, varias normas del ordenamiento jurídico determinan las condiciones en las que se debe presentar la oferta y en ese sentido, establecen como requisitos mínimos los siguientes: 1.-

identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, 2.- sus linderos, 3.- el área en el sistema métrico decimal, 4.- la indicación de si la servidumbre recae sobre la totalidad del inmueble o sobre una porción del mismo, 5.- los linderos de la porción del predio; 6.- el término durante el cual operara la limitación, 7.- el precio que se pagará por la servidumbre anexando el avalúo comercial del predio, o el de la porción que sería afectada con la medida, así como, la suma que se pagará a título de indemnizaciones por las afectaciones del patrimonio de los particulares, cuando a ello haya lugar.

Aplicando el principio de integración normativa, se deduce de las distintas normas, que la oferta debe cumplir unos requisitos mínimos. En efecto, en este caso, se debe aplicar el Código de Comercio, ley 56 de 1981, Decreto 1073 de 2015, ley 142 de 1994, Decreto 738 de 2014, entre otras.

Para el caso de la oferta remitida a las propietarias no se allegó ni siquiera un plano donde aparezca demarcada la afectación, tampoco la ubicación de la torre y mucho menos, el avalúo comercial del predio.

Además como si eso no fuera suficiente, en la última oferta presentada que corresponde a la remitida en el mes de noviembre de 2021 se ofreció la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DE PESOS, sin embargo al presentar la demanda se estima por parte de la empresa demandante como valor de la indemnización la suma total de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA PESOS \$164.476.380,00, pero la entidad demandante no explica ni sustenta en manera alguna a que obedece el cambio del valor.

Por las anteriores razones, se debe entender que en ese caso no se ha agotado en debida forma el proceso de negociación directa exigido por la ley de manera previa a la presentación de la demanda como quiera que no se entregó a los propietarios la información completa y suficiente que permita establecer las áreas de afectación y los valores correspondientes.

2.- NO SE ALLEGAN LOS ANEXOS ORDENADOS POR LA LEY.

21. Avalúo. Se allega con la demanda un avalúo practicado por un perito sin embargo ese avalúo no cumple con los requisitos establecidos en el Código General del proceso para ser tenido y considerado como una prueba pericial y por tal razón, se debe concluir que en este caso no se allegan los requisitos ordenados en la ley.

Sobre tal aspecto, es necesario considerar los lineamientos establecidos por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia SC4658 de 2020.

2.2. Depósito judicial. No se allega el depósito judicial respectivo tal y como lo ordena el artículo 27 de la ley 56 de 1981. Norma que establece como requisito que junto con la demanda la entidad interesada debe poner a disposición del Juzgado la suma correspondiente al estimativo de la indemnización.

No obstante, lo anterior, la entidad demandante aduce en la demanda que hasta tanto no contar con un número de radicado no podía realizar la consignación respectiva lo cual no se compadece con la realidad y además implica el incumplimiento de uno de los requisitos exigidos por la ley.

III. PETICIÓN.

Por lo expuesto en el presente escrito, respetuosamente solicito al Honorable Despacho lo siguiente:

1. Inadmitir la presente demanda y en su lugar, rechazar la demanda por no cumplirse los requisitos exigidos en la ley.

IV. PRUEBAS y ANEXOS

- Las relacionadas por la demandante en la demanda.
- Copia de la oferta realizada por la empresa demandante el 21 de noviembre de 2021 donde se informa como valor de la negociación la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS \$327.036.440.

V. NOTIFICACIONES

Para todos los efectos legales, a continuación, relaciono mis datos de contacto;

Correo electrónico: cninoa17@gmail.com
Celular 3028692545

Atentamente,

CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA
C.C. 52.375.255 de Bogotá D.C
T.P. del C.S. de la J. 96429

EXPEDIENTE 2022-00114

Carmenza Niño <cninoa17@gmail.com>

Mar 26/07/2022 3:05 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tena
<jrmpaltena@cendoj.ramajudicial.gov.co>;info@tce.com.co <info@tce.com.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

Reposición imposición de servidumbre.docx; oferta 2021.pdf;

Señor

JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE TENA CUNDINAMARCA
E. S. D.

PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

DEMANDANTE: **TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S. E.S.P.**

DEMANDADO: CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA Y OTROS

RADICACIÓN No. 2022-00114

RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO



Transmisora Colombiana
de Energía S.A.S. E.S.P.

Bogotá D.C., 10 de noviembre de 2021

TCE-CEWN-21-0158-E

Señoras

CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA

CLAUDIA PATRICIA NIÑO ACUÑA

MIREYA STELLA NIÑO ACUÑA

Propietarias Predio LOTE NÚMERO UNO (1)

cninoa17@gmail.com

Enviado por correo electrónico

Asunto: Respuesta solicitudes de fecha 26 de octubre 2021 recibidas en info@tce.com.co.

Referencia: Proyecto Segundo Refuerzo de Red en el Área Oriental: Línea de Transmisión La Virginia – Nueva Esperanza 500kV, UPME 07/2016 (en adelante, el “Proyecto”)

Respetadas Sras. Niño:

Reciban un cordial saludo de TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGÍA S.A.S. E.S.P. (en adelante “TCE”), inversionista a cargo del Proyecto de la Referencia. De conformidad con el derecho de petición del Asunto, por medio de la presente, nos permitimos dar respuesta en el siguiente sentido:

Agradecemos de antemano la aceptación de la ubicación de la Torre T418N3 en el predio de su propiedad denominado LOTE NÚMERO UNO (1), ubicado en la vereda Guasimal, del municipio de Tena en el departamento de Cundinamarca, identificado con código catastral 257970000000007052200000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 166-110410, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa (en adelante el “Predio”). Como es de su conocimiento, TCE aun se encuentra realizando los estudios técnicos y ambientales respectivos, por lo que agradecemos de antemano permita el ingreso a nuestros contratistas a su predio, con el fin de dar continuidad al análisis de viabilidad para ubicación de la Torre 418N3.

Atendiendo su afirmación de afectación de más del 70% del Predio, nos permitimos realizar una nueva oferta económica (**Anexo No. 1**) por un valor de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MTCE (\$327.036.440)**, suma que incluye el valor de terreno comercial del Predio y las mejoras objeto de indemnización. No obstante, nos permitimos aclarar que no es



Transmisora Colombiana
de Energía S.A.S. E.S.P.

de nuestro interés suscribir el acto jurídico de compraventa sobre el inmueble, dado que este tipo de proyectos busca la constitución de la Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica (en adelante, la "Servidumbre"), con el fin de que ustedes continúen siendo los propietarios del inmueble y por ende pueden desarrollar algunas actividades económicas compatibles con el Proyecto como paso de personas, ganaderías, pastoreo, cultivos de bajo y mediano porte, como cultivos de yuca, maíz, papa, café y cereales.

En cuanto a los valores comerciales que ustedes relacionan en el comunicado, los cuales oscilan entre \$120.000 a \$160.000 m²; es de resaltar que dichos valores corresponden a predios con áreas casi 5 veces menores al Predio objeto de la presente solicitud, por ende, atendiendo lo dispuesto en la Resolución No. 620 de 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- dichas ofertas no son semejantes, ni comparables por cuanto su área y proceso de desarrollo urbanístico no es similar.

Sin embargo, TCE no desconoce el desarrollo y crecimiento de la vereda Guasimal, razón por la cual para establecer el valor comercial de terreno se aplicaron dos técnicas valuatorias: Método de Comparación o de Mercado y Método (Técnica) Residual enmarcados en la Resolución No. 620 de 2008, Artículos No. 1 y 4, que rezan:

"Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

"Artículo 4 º.- Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. **Parágrafo.-** Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado."

Teniendo en cuenta que la Autoridad Municipal de Planeación ha otorgado licencia de subdivisión para el Predio, esto quiere decir que el mismo es divisible y presenta reglamentación de tipo Agropecuaria Tradicional, la cual dentro de sus usos condicionados incluye las parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre y considerando que actualmente la utilización del suelo en el sector tiende a ser habitacional y recreacional, el valor comercial del terreno se estimó a través de un ejercicio residual de parcelación.

Por consiguiente, la metodología de tasación se estructuró en dos etapas: (i) la primera consistió en determinar el valor unitario de terreno para inmuebles con área típica del sector (Método de comparación de Mercado); (ii) la segunda implicó calcular el Valor de Terreno en Bruto aplicable a todo el predio materia de estudio teniendo en cuenta sus características y dimensiones. A continuación, se detallan tales fases.

1. **Etapla No. 1:** Se realizó un estudio de mercado orientado a inmuebles posicionados en la zona cercana al Predio, la ubicación de tales parcelas en oferta (círculos de color cian) se expone a continuación, en la zona conocida con el nombre tres esquinas de guasimal:



Ilustración 1. Ubicación investigación económica

A los lotes rurales en venta se les descontó el monto correspondiente a sus construcciones y cultivos.

Por otro lado, los datos de mercado inmobiliario presentan valores por m² de terreno desde los \$75.000 hasta los \$85.714, el detalle de las ofertas se evidencia a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO																		
ID	MUNICIPIO	VEREDA	AREA CONST. M2	AREA TERRENO Ha	AREA TERRENO M2	VALOR PREDIO \$	NEG. %	VALOR NEGOCIADO \$	S/MO CONST. ASURADO	VE CONSTRUCCIONES \$	VALOR CULTIVOS \$	VE TERRENO POR S/HA	VE TERRENO POR S/NE	USO/MA	PENDIENTE	OBSERVACIÓN	FUENTE	FOTO
1	TENA	GUASIMAL	0	0,20	2000	\$ 150.000.000	0,0%	\$ 150.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 750.000.000	\$ 75.000	AGROPECUARIO TRADICIONAL	C-E	LOTE QUE CUENTA CON ALGUNOS ÁRBOLES DE MANGO, NARANJA Y MANDARINA. PRESENTA TOPOGRAFÍA SEMIPLANA Y QUEBRADA. NO CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS.	FLOR - 314 478 9287	
2	TENA	LA HONDA	60	0,17	1700	\$ 150.000.000	0,00%	\$ 150.000.000	\$ 230.000	\$ 13800.000	\$ -	\$ 801.176.471	\$ 80.118	AGROPECUARIO TRADICIONAL	B	FINCA CON UNA CASA PREFABRICADA QUE CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ. CONSTA DE 2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS. PRESENTA CULTIVOS DE PANCODER DE GAJANABANA, MANGO, MANDARINA Y NARANJA. TIENE PENDIENTE PLANA PRINCIPALMENTE, LIMITA CON UN BARRANCO.	ALARCON - 313 341 8452 310 988 9066	
3	TENA	GUASIMAL	0	0,11	1100	\$ 90.000.000	0,00%	\$ 90.000.000	\$ -	\$ -	\$ 3.276.240	\$ 788.397.818	\$ 78.840	AGROPECUARIO TRADICIONAL	B	LOTE TOTALMENTE CULTIVADO EN MANGO Y MANDARINOS. FRECUENTEMENTE LA PENDIENTE PLANA.	CARLOS - 321 344 8732	
4	TENA	GUASIMAL	0	0,1642	1642	\$ 130.000.000	0,00%	\$ 130.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 791.717.418	\$ 79.172	AGROPECUARIO TRADICIONAL	B	LOTE UBICADO EN EL CENTRO DE LA VEREDA GUASIMAL. CUENTA CON CULTIVOS REGADOS DE TANGULO Y AGUACATE QUE NO TOMAN PESO EN LA OFERTA ECONÓMICA. TOPOGRAFÍA PLANA.	JORGE VARGAS - 311 747 8194	
5	TENA	GUASIMAL	0	0,14	1400	\$ 130.000.000	7,69%	\$ 120.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 857.342.857	\$ 85.714	AGROPECUARIO TRADICIONAL	B	LOTE UBICADO CERCA DE LA IGLESIA DE GUASIMAL. NO CUENTA CON CULTIVOS NI CONSTRUCCIONES. SU PENDIENTE ES PLANA. NO PRESENTA SERVICIOS PÚBLICOS.	HUMBERTO LEMUS - 312 538 9589	

Ilustración 2. Estudio de mercado

Por último, en esta etapa se realiza la debida depuración de la investigación económica y el procesamiento estadístico presentado a continuación:

PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO		
UNIDAD DE MEDIDA	Ha	M ²
OFERTA 1	\$ 750.000.000	\$ 75.000
OFERTA 2	\$ 801.176.471	\$ 80.118
OFERTA 3	\$ 788.397.818	\$ 78.840
OFERTA 4	\$ 791.717.418	\$ 79.172
OFERTA 5	\$ 857.142.857	\$ 85.714
PROMEDIO	\$797.686.913	\$79.769
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$38.545.915	\$3.855
LÍMITE SUPERIOR	\$836.232.827	\$83.623
LÍMITE INFERIOR	\$759.140.998	\$75.914
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,83%	
VALOR COMERCIAL DE TERRENO ADOPTADO PARA PARCELAS TÍPICAS	\$760.000.000	\$76.000

Ilustración 3. Procesamiento estadístico estudio de mercado

2. **Etapas No. 2:** Se realiza mediante el cálculo del Valor de Terreno en Bruto aplicable a todo el Predio teniendo en cuenta sus características y dimensiones. Este método consiste en hallar el Valor de Terreno en Bruto partiendo del valor de terreno asociado a lotes con cabida típica, el cual fue determinado en la Etapa No. 1 anteriormente expuesta. Tal cifra se opera con otras variables que consideran las condiciones actuales del bien a tasar y que proyectan los eventuales costos en los



Transmisora Colombiana
de Energía S.A.S. E.S.P.

que se incurriría asumiendo que el Predio fuera segmentado o dividido en productos inmobiliarios de área convencional en la zona, posteriormente, el monto obtenido se interpreta como el valor de terreno que el predio de mayor extensión posee en el mercado. Así las cosas, de conformidad con el Artículo No. 15 de la Resolución No. 620 de 2008, se aplica la Técnica Residual de Parcelación, mediante la siguiente formula:

$$VTB = \%AU \left(\frac{VPT}{1+g} - CA \right)$$

Donde:

VTB = Valor de Terreno en Bruto, es decir, el valor comercial del terreno asociado al inmueble materia de tasación.

%AU = Porcentaje del Área Útil del Predio, Corresponde al espacio que efectivamente se convierte en parcelas independientes, es decir, la superficie comercializable.

Para el ejercicio se adoptó 90%, dado que en la licencia de subdivisión consultada se evidenció que cerca del 10% del lote de mayor extensión se destina para establecer servidumbres de paso o vías de acceso a las parcelas generadas.

VPT = Valor del Terreno de Parcela Típica, Es la cifra por la que comercialmente se tranza el terreno de los inmuebles con áreas convencionales en la zona, en el presente caso se determinó que es \$76.000 por m2 (ver Ilustración 3).

G = Ganancia por la acción de parcelar, es el lucro en términos de porcentaje que se esperaría obtener por el hecho de subdividir el predio sirviente, se establece en concordancia con el uso, ubicación y especificaciones del tipo de proyecto y las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo. Adicionalmente, se toma como referencia el indicador general usado en este tipo de ejercicios por parte de entidades como el IGAC y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Acorde con lo anterior, se ha establecido una Ganancia del 14%.

CA = Costos de Adecuación, se entiende como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo. Para el presente ejercicio se realizaron cálculos de adecuaciones según el peso de las actividades de parcelación procedentes; esto en consonancia con los lotes rurales que se ofrecen en el mercado inmobiliario del sector.

Al tener las variables establecidas se procedió a evaluar la ecuación. El resultado se aprecia a continuación:

V.T.B. = % AU { $\frac{VPT}{1 + G}$ - CA}		
% Ocupación	0,90	
Valor unitario de parcela típica	\$ 760.000.000	\$ 76.000
Costos de adecuación	\$ 210.000.000	\$ 21.000
Ganancia	14%	
FÓRMULA		
Vtu / 1+ G	\$ 666.666.667	\$ 66.667
(Vtu / 1+ G) - CU	\$ 456.666.667	\$ 45.667
V.T.B	\$ 411.000.000	\$ 41.100
V.T.B ADOPTADO	\$ 411.000.000	\$ 41.100

Ilustración 4. Resultado VTB para adoptar valor comercial de terreno

Así las cosas, la Técnica Residual de Parcelación arroja como **Valor Comercial de Terreno** para el Predio el valor de **\$41.100 por m2**.

Con el fin de ratificar el valor de terreno comercial antes indicado, se realizó el proceso de depuración y análisis de un segundo estudio de mercado (ofertas presentadas en color naranja) con áreas más pequeñas, pero ciertamente comparables con el Predio objeto de estudio por encontrarse ubicados en la vereda Guasimal:

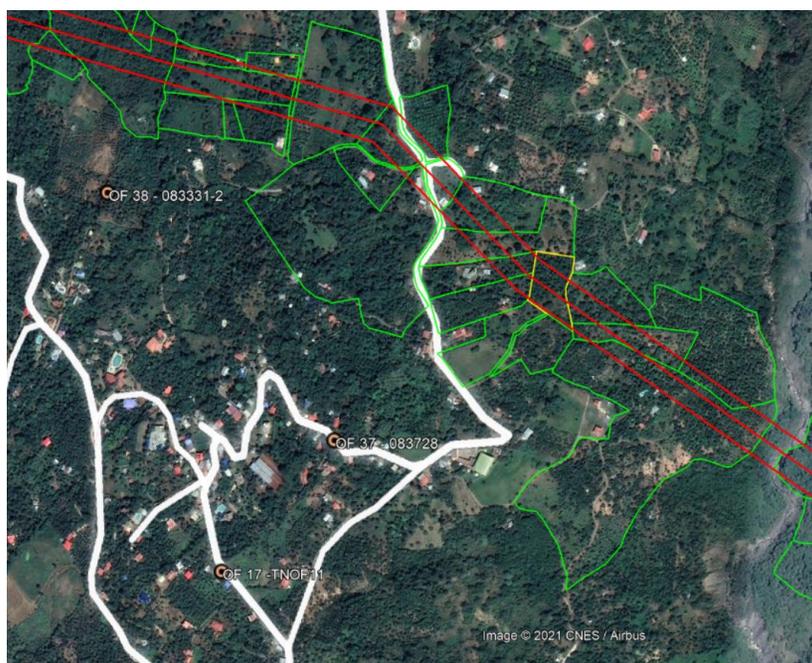


Ilustración 5. Ubicación investigación económica segundo estudio de mercado



DATO	MUNICIPIO	VEREDA	ÁREA CONST. M2	ÁREA TERRENO Ha	ÁREA TERRENO M2	VALOR PEDIDO \$	NEG %	VALOR NEGOCIADO \$	\$/M2 CONST. ASIGNADO	VR CONSTRUCCIONES \$	VALOR CULTIVOS	VR TERRENO POR \$/Ha	VR TERRENO POR \$/M2	¿SUELO PROTEGIDO?	NORMA	PENDIENTE	OBSERVACIÓN	FUENTE	FOTO
17	TENA	GUASIMAL	0	0,450	4500	\$ 180.000.000	0,0%	\$ 180.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400.000.000	\$ 40.000	NO	AGROPECUARIO TRADICIONAL	D	LOTE UBICADO EN LA VEREDA GUASIMAL CUENTA CON ARBOLES DE CÍTRICOS Y MANGOS PARA CONSUMO PROPIO. UBICADO CERCA A IGLESIA.	OCTAVIO - 312 329 8404	
37	TENA	GUASIMAL	0	0,17255	1725,5	\$ 90.000.000	5,56%	\$ 85.000.000	\$ -	\$ -	8.131.246	\$ 445.486.837	\$ 44.549	NO	AGROPECUARIO TRADICIONAL	A	LOTE DE 14,5 M X 119 M, CON INDIVIDUOS DE MANGO Y DE MANDARINA. NO PRESENTA CONSTRUCCIONES.	ELCY CHÁVEZ - 3232499113	
38	TENA	GUASIMAL	0	0,32	3200	\$ 125.000.000	0,00%	\$ 125.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 390.625.000	\$ 39.063	NO	AGROPECUARIO TRADICIONAL	D	LOTE SIN CONSTRUCCIONES Y CON ALGUNOS INDIVIDUOS AISLADOS DE AGUACATE Y LIMÓN.	JULIETH SÁNCHEZ - 3144006989	

Ilustración 6. Segundo Estudio de mercado

PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO		
UNIDAD DE MEDIDA	Ha	m ²
OFERTA 1	\$ 400.000.000	\$ 40.000
OFERTA 2	\$ 445.486.837	\$ 44.549
OFERTA 3	\$ 390.625.000	\$ 39.063
PROMEDIO	\$ 412.037.279	\$ 41.204
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 29.344.971,78	\$ 2.934,50
LÍMITE SUPERIOR	\$ 441.382.250,93	\$ 44.138,23
LÍMITE INFERIOR	\$ 382.692.307,37	\$ 38.269,23
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,12%
VALOR ADOPTADO TERRENO COMERCIAL	\$ 411.000.000	\$ 41.100

Ilustración 7. Procesamiento estadístico segundo estudio de mercado

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que se adopta un valor cercano al limite inferior de \$41.100 m² dado que el Predio no tiene frente sobre vía principal, es decir su disposición-acceso es interno y adicional su área es mayor en comparación con las ofertas analizadas.

Reiteramos que es de nuestro interés llegar a un acuerdo económico con ustedes y por ende esperamos que sea aceptada la nueva oferta económica, así mismo, proponemos realizar una reunión con el fin de aclarar todas las dudas que se tengan respecto al Proyecto, la metodología valuatoria aplicada y el proceso de negociación. Para lo anterior, solicitamos nos confirme dos posibles fechas de agendamiento, las cuales puede informar mediante (i) correo electrónico info@tce.com.co; (ii) por medio de nuestro contratista GH Y SISO, Ing. Eduar López al número de contacto 3124496676, (iii) o por medio de Profesional Predial Yolima Bobadilla Rodríguez, al número de contacto 3204547862.

De conformidad con lo anterior, se da respuesta a la solicitud de forma clara, expresa y oportuna. Sin perjuicio de estar atentos a cualquier inquietud o requerimiento adicional.



Transmisora Colombiana
de Energía S.A.S. E.S.P.

De antemano agradecemos su atención y le informamos que podrá comunicarse con nosotros mediante: (i) correo certificado a la Carrera 17 No. 93 – 09 oficina 701 en la ciudad de Bogotá; o (ii) correo electrónico a info@tce.com.co.

Cordialmente,

**Eduardo
DAurea
Bordignon**
EDUARDO BORDIGNON
Sostenibilidad

Assinado digitalmente
por Eduardo DAurea
Bordignon
Data: 2021-11-11 12:
28:49

**CLAUDIA
MARIA
MORENO PEÑA**
CLAUDIA MORENO
Jurídica

Firmado digitalmente
por CLAUDIA MARIA
MORENO PEÑA
Fecha: 2021.11.11
09:58:39 -05'00'

Anexos:

Anexo No. 1. Oferta económica de fecha 5 de noviembre de 2021

Elaboró: Yolima Bobadilla/ Lina Torres

Revisó: Karen Pastrán

Aprobó: Lina Torres