

		USO EXCLUSIVO POLICIA JUDICIAL																		
		N° CASO																		
		1	1	0	0	1	6	0	0	0	1	0	1	2	0	1	7	0	0	0
No. Expediente CAD		Dpto.	Mpio	Ent	U. Receptora				Año				Consecutivo							

		INVESTIGADOR DE CAMPO -FPJ-11-														
Este informe será rendido por la Policía Judicial para aquellas tareas puntuales que no sean objeto de informe ejecutivo																
Departamento	Cundinamarca	Municipio	Bogotá D.C.	Fecha	23/05/2017	Hora	1	0	0	0						

1. Destino del Informe

UNIDAD NACIONAL ESPECIALIZADA EN DELITOS CONTRA LA ADMINISTRACION PÚBLICA

FISCALIA 87

DOCTORA: MARTHA LILIANA ROA SALAZAR

CARRERA 28 No. 18 - 33 P.3

OT 2766 asignación 994157

O.P.J. 20/04/2017

Conforme a lo establecido en los artículos 209, 255, 257, 261 y 275 del C.P.P. me permito rendir el siguiente informe.

2. Objetivo de la diligencia

Establecer el valor comercial del Lote de 25 Hectáreas, comprado en el año 2013, por Llanopetrol a la Empresa Hurtado y Compañía, por un valor de \$4.200 Millones, con Número de Matrícula Inmobiliaria 230-85849, ubicado en la Zona 3 Corregimiento 4 de Villavicencio Meta.

3. Dirección en donde se realiza la actuación:

- Predio denominado BOSQUES DE CAJUY, ubicado en el KLM. 22 de la vía Villavicencio - Puerto Lopez.
- Notaria 1 de Villavicencio.
- Notaria 1 de Villavicencio.
- Notaria 3 de Villavicencio
- Notaria Única de Acacias - Meta
- Oficina de Planeación Municipal - Villavicencio.

4. Actuaciones realizadas

- Avaluó de Bienes Inmuebles

5. Toma de muestras

Dirección Nacional de Articulación de Policías Judiciales Especializadas

Grupo de Trabajo Anticorrupción

Carrera 28 No. 18 - 64 Piso 10 Código Postal 111411
 Conmutador 4088000 Ext. 3440 Fax 3549
www.fiscalia.gov.co

[Handwritten signature]
 Recibido
 25-05-2017
 15:50
 F.67

Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Artículo 11 resolución 620 de 2008, por tal motivo se adopta como **valor promedio por hectárea de Cuatrocientos noventa millones de pesos \$ 490.000.000.00**

RESULTADO DEL AVALUO

Como el predio fue adquirido en el año 2013, se aplicara el IVP, el índice de Valoración Predial, dados por el DANE. Así:



DANE



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Colombia, Índice de Valoración Predial (IVP**)
Variaciones porcentuales por ciudad y total nacional
2001-2016

CIUDAD	2013	2014	2015	2016
ARMENIA	4.27	4.17	5.48	4.77
VALLIEDUPAR	6.16	5.89	5.54	6.33
VILLAVICENCIO	7.17	7.77	6.64	5.40
TOTAL NACIO	6.03	5.95	5.80	5.48

** Promedio de los avalúos

Fuente: DANE-IGAC

Precio Año 2017

\$370.517.409,13	\$399.135.418,65	\$432.760.944,00	\$463.540.000,00	\$490.000.000,00
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Al aplicar el IVP al valor de \$ 490.000.000.00 actuales. y llevarlo a principios del año 2013 da un valor TRECIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTO DIESETE MIL CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES \$ 370.517.409. Valor por hectárea

De acuerdo con la fecha de negociación que fue para el año 2013 las 25 hectáreas ocho mil trescientos veintiséis metros da un total de NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTACINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS. (\$9.941.945.432,33).

OBSERVACIONES.

1. Se tuvo en cuenta en el presente avalúo las ofertas del sector, que estos fueran inmuebles con condiciones similares a los que son objeto de avalúo.
2. Se deja constancia que se carece de cualquier interés en el resultado del avalúo.

Dirección Nacional de Articulación de Policías Judiciales Especializadas
Grupo de Trabajo Anticorrupción

Carrera 28 No. 18 - 64 Piso 10 Código Postal 111411
Commutador 4088000 Ext. 3440 Fax 3549
www.fiscalia.gov.co

- Imágenes tomadas con el celular de uso institucional.
3. Para cualquier tipo de proyecto que involucre construcciones se debe de tener en cuenta las diferentes servidumbres que existen en el inmueble, toda vez que pueden dificultar el desarrollo industrial del inmueble.
 4. La afectación parcial, se refleja en el evento de que el terreno tenga una destinación agropecuaria y el propietario conserva el usufructo sobre la franja.
 5. En el año 2015 y de acuerdo con el certificado de tradición y libreta se genera otra servidumbre con un área de 10860mts cuadrados para el Oleoducto San Fernando Monterrey.
 6. Se deja constancia que no se pudo establecer el área total de afectación de las servidumbres toda vez que en las escrituras consultadas no se encontró planos donde se encuentren referenciadas y totalizadas las áreas de estas y de acuerdo con la RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 se ser descontado del valor final el valor de las servidumbres que ya fueron pagadas.

8. Anexos:

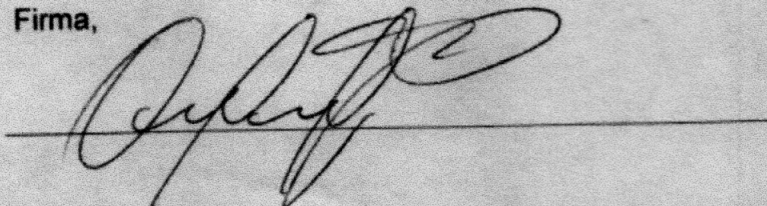
1. Certificado de tradición y libertad 230-85849, en 6 folios.
2. Copia Escritura Publica No 3689 del 13/11/1997 otorgada Notaria Tercera Villavicencio, en cinco folios.
3. Copia Escritura Publica No 0274 del 25/01/2012 otorgada Notaria Segunda Villavicencio, en cuatro folios.
4. Copia parcial Escritura Publica No. 416 del 14/04/1987 otorgada en la Notaria Única de Acacias, en dos folios.
5. Copia parcial Escritura Publica No. 301 del 19/1/1996 otorgada en la Notaria Primera de Villavicencio, en tres folios.
6. Copia parcial Escritura Publica No. 1788 del 20/10/1989 otorgada en la Notaria Única de Acacias, en dos folios.
7. Copia parcial Escritura Publica No. 1023 del 16/6/1989 otorgada en la Notaria Única de Acacias, en dos folios.
8. Copia parcial Escritura Publica No. 1592 del 11/5/2011 otorgada en la Notaria Única de Acacias, en dos folios.

Total: treinta (30) folios

9. Servidor de Policía Judicial:

Entidad	Código	Grupo de PJ	Servidor	Identificación
Fiscalía General de la Nación.	11263	C.T.I.	CARLOS EDGAR LASSO PARDO	80.394.369

Firma,



Dirección Nacional de Articulación de Policías Judiciales Especializadas
Grupo de Trabajo Anticorrupción

Carrera 28 No. 18 - 64 Piso 10 Código Postal 111411
Conmutador 4088000 Ext. 3440 Fax 3549
www.fiscalia.gov.co