



**DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIAS
UNIDAD NACIONAL PARA LA JUSTICIA Y LA PAZ
SUBUNIDAD ELITE DE BIENES**

TRAMITE No. 1100 - 1600 – 0253 – 2006 - 80011
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 140-3163
PREDIO: FINCA RANCHO GRANDE
DIRECCIÓN: VEREDA GUAJIRITA – CORREGIMIENTO
 CALLEJAS, MUNICIPIO DE TIERRALTA - DEPARTAMENTO DE CORDOBA

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En Tierralta – Vereda Guajirita (Córdoba), a los trece (13) días del mes de Diciembre del dos mil doce (2012), siendo las 11:00 a.m. horas, el suscrito Fiscal de Apoyo 127 de la Fiscalía 25 de la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz-Subunidad Elite de Persecución de Bienes para la Reparación de las Víctimas, con el apoyo de funcionarios del CTI, **JOSÉ QUINTERO ZABALA** con carnet No. 0235, **MAGDA LORENA RODALLEGA CORAL** con Carné No 13163 y **ROBINSON BARÓN CALDERÓN** con carne No. 14110, nos hicimos presentes en el Predio denominado **FINCA RANCHO GRANDE**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Magistrado con Función de Control de Garantías en audiencia celebrada el día 10 de Octubre de 2012, dentro del radicado de la referencia. Aclarando que los bienes a entregar a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS** lo anterior con el fin de realizar **DILIGENCIA DE SECUESTRO**, con anterioridad se encontraban bajo la administración de la **DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, del cual fueron entregados a la **UNIDAD NACIONAL DE JUSTICIA Y PAZ**, mediante la Resolución No. 0682 de fecha 28/09/2012, quiénes en su artículo segundo indican que la entrega de los mismos se hará a través de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – S.A.E** del bien mencionado. Al llegar al inmueble fuimos atendidos por el señor (a), **ANTONIO MARIA JIMENEZ FLÓREZ** identificado con la C.C. No 15.661.401 DE PLANETA RICA (CÓRDOBA), quien manifestó ser EL ARRENDATARIO respecto del bien, se le entera de la naturaleza y objeto de la presente diligencia en los términos de la Ley 975 de 2.005, Ley 793 de 2.002, y el artículo 682 y s.s. del Código de Procedimiento Civil, y demás normas concordantes. Seguidamente se procede a identificar el inmueble de la siguiente manera:

Área: 60 HTS _Linderos: EL PUNTO DE PARTIDA DE ESTE PREDIO "...ESTA LOCALIZADA AL NORESTE: CON LOS COLINDANTES DE LOS PREDIOS DE LUIS Y HERIBERTO BARBOSA, CON LA QUEBRADA EL PIRU DONDE SE ENTERRO UN MOJON DE CONCRETO Y SE DISTINGUE CON EL NOMBRE DE ESTACIÓN CERO, CON LA QUEBRADA EL PIRU DE ESTACION CERO A LA ESTACION UNO AZIMUT..." ESCRITURA No. 885 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2004 Y FOLIO DE MATRICULA 140-3163. _

Descripción Y Anexidades:

En este estado de la diligencia el Ing. catastral **ROBINSON BARÓN CALDERÓN** y el Técnico del Fondo Para la Reparación de Las Victorias describe el bien: corresponde a un predio rural de topografía en su mayoría plana, con algunas elevaciones, la mayoría del predio está sembrado en pastos colosuaña, panameño, y en las partes elevadas se encuentra sembrado en brachiaria decumbens. Es de anotar que en las praderas naturales se encuentran algunas proporciones de pastos brachipara, angleton y brachiaria humidicola. El predio cuenta con cerca perimetral completa en regular estado, del total del predio el 10% se encuentra en bosque nativo y casa de habitación de aproximadamente 70 metros cuadrados, consta de dos habitaciones, sala comedor cocina y baño, piso en cemento, paredes en concreto ladrillo y teja de zinc y estructura en madera, cocina en madera, en regular estado de conservación. _

Servicios: Este predio comparte el servicio de energía eléctrica con el predio denominado La Mina, y paga aproximadamente veintiséis mil pesos (\$26.000), pagados por parte del arrendador. _

Estado del Bien: Bueno _

Uso o Destinación Actual del Bien: Ganadería. _

En consecuencia se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO**, el presente inmueble; para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2.005, artículo 15 del decreto 4760 de 2.005 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del inmueble a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS NIT. 900.490.473-6**, representado en esta diligencia por el Dr. Carlos Manuel Olivella Pimienta identificado con c.c. No. 72.239.683 De Barranquilla y el Técnico Oswaldo Díaz Perilla identificado con c.c. No. 79.425.060 De Bogotá. Acto seguido se les informa a los aquí designados cuales son sus deberes y obligaciones y se les recuerda las consecuencias que puede traerles el incumplimiento al cuidado debido de los bienes que por esta acta se les entrega; quienes enterados de lo anterior, aceptan el cargo y con sus firmas en la presente acta se entiende que quedan debidamente posesionados. De la misma forma se les hace saber a los aquí designados y a quien atiende la diligencia que de este momento en adelante, se entenderán para todos los efectos relacionados con los bienes en cuestión, con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS** ubicada en la **Cra. 6 No. 14-98 Piso 3 – Edificio Condominio Parque Santander de Bogotá D.C.**, entidad a disposición de quien queda el inmueble a partir de este instante y quien dispondrá lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia del mismo de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia, en especial lo dispuesto en el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y normas

concordantes y pertinentes. A tal efecto y estando presente el / la doctor (a) **Carlos Manuel Olivella Pimienta**, quien representa los intereses de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS**, procede el Despacho a hacer entrega real y material del inmueble. Acto seguido la Fiscalía indica que según informe entregado por la S.A.E., en reunión efectuada en la D.N.E. el día 06 de Diciembre del presente año, indica que el bien denominado predio Rancho Grande, se encuentra arrendado al señor Antonio María Jiménez Flórez identificado con cédula 15.661.401 de Planeta Rica, el cual pago un canon de arrendamiento a través de la inmobiliaria Unión Temporal Gavel Sales “Gasa”, con Nit. 900.326.448, es de anotar que la Fiscalía hizo entrega del bien con base en los informes de identificación y topográficos adelantados por técnicos de la Fiscalía y con la información entregada en la precitada reunión con SAE y DNE, y verificando linderos al momento de la entrega material por parte del técnico de la UARIV-FRV y el Ingeniero Catastral de la Fiscalía. Respecto de su administración y cuentas se entenderán directamente con los funcionarios del UARIV-FRV, quienes asistieron a la reunión del 06 de Diciembre del presente año y a la diligencia de la entrega material de los mismos. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al funcionario Milciades Pérez Martínez quien asiste en representación del S.A.E. para que exponga las actuaciones que le asisten a esa entidad, a lo que manifiesta que “Dejo constancia que este predio no fue entregado para su administración a la Inmobiliaria Araujo y Segovia de Córdoba S.A., sino a la Inmobiliaria Unión Temporal Gavel Sales “Gasa” y en este momento vengo designado a entregar el citado inmueble según lo ordenado en oficio de fecha 10 de Diciembre de 2.012”.

En aras a no conculcar derechos de las víctimas o posibles terceros de buena fe, y en observancia al derecho de defensa y contradicción que les asiste, el Despacho procede a conceder el uso de la palabra a quien atiende la diligencia, quien manifestó: “Un funcionario de la inmobiliaria Unión Temporal Gavel Sales “Gasa”, de nombre Roberto Olarte, me ofreció el predio en arrendamiento, y se realizó una carta de solicitud al SAE, manifestando una propuesta de pago, la cual fue aceptada, con pagos de manera semestral anticipado inicialmente, aclaro que este canon de arrendamiento corresponde a los predios denominado Rancho Grande, La Mina y Dios te Salve María, los cuales los tengo dedicados a la explotación ganadera”. Acto seguido el Dr. Carlos Manuel Olivella Pimienta representante de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS**, toma la palabra, exponiéndole el motivo de la visita al señor Jiménez Flórez, cual es el secuestro del inmueble y el cambio de administrador del predio de SAE al FRV, por lo cual es con este último con quien deberá entenderse respecto de la administración y los respectivos cánones de arrendamiento que el señor Jiménez debe cancelar, a lo que este último manifiesta que entiende el motivo de la diligencia y acepta los términos preestablecidos; aclarandose que en los próximos días se perfeccionará el acta de cesión de contrato entre la SAE y el FRV.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si () No (); se contó con topógrafo: Si () No (). Se hace entrega de los siguientes documentos al funcionario de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS**:

- Acta de secuestro:
- Folio de Matrícula Inmobiliaria:
- Ficha Predial:
- Plano Cartográfico:
- Escritura Pública No: **885 de fecha 25 de Agosto de 2004.**
- Recibo de servicio telefónico:
- Recibo de servicio de acueducto y alcantarillado:
- Recibo de servicio de Energía Eléctrica:
- Recibo de servicio de gas:
- Otros (especificar):

Nota:

Acto seguido se le concede el uso de la palabra al representante de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS** quien manifestó: **Se recibe en secuestro el predio Rancho Grande por ser orden expresa del Magistrado de Justicia y Paz de la ciudad de Medellín, encontrándonos con la presencia del señor Antonio Jiménez Flórez quien ocupa el inmueble en calidad de arrendatario, conforme al contrato de arrendamiento rural celebrado el 02 de Junio de 2010 con la Inmobiliaria Unión Temporal Gavel Sales “Gasa”, con Nit. 900.326.448-0, obrando en nombre y representación de SAE, con un canon de veintisiete millones de pesos (\$27.000.000) más IVA, pagaderos en dos cuotas semestrales anticipadas, cada una de trece millones quinientos mil pesos (\$13.500.000) más IVA, aclarándose inmediatamente que dicho contrato comprende tres predios denominados RANCHO GRANDE, LA MINA Y DIOS TE SALVE MARÍA, al indagarse el estado de cuenta del predio conforme a la documentación aportada por SAE en reunión de fecha 06 de Diciembre de 2012, y por lo manifestado por el arrendatario se tiene que por el año 2010 está a paz y salvo, el año 2011 adeuda un saldo de \$18.740.445 y 10 meses del año 2012, tales deudas se sometieron a acuerdo de pago verbal entre el arrendatario y la inmobiliaria en Septiembre de 2012, del cual ha cancelado dos cuotas (Octubre y Noviembre), así mismo manifiesta el arrendatario que en la misma fecha de manera verbal acordó con la señora Lida González funcionaria de SAE, que el canon de arrendamiento ya no se cancelaría semestral sino mensualmente, de lo cual ya ha cumplido con el pago correspondiente al mes de noviembre, teniendo hasta el 30 de diciembre para cumplir con el pago de este mes. Respecto a indagación del estado tributario, se realizó visita a la oficina de la Tesorería Municipal de Tierralta – Córdoba, de donde se obtuvo que el predio no posee información catastral, situación aducible según manifiesta el respectivo funcionario a que al IGAC de Montería no se le han aportado los documentos necesarios para dicha formación, es decir la escritura pública y el certificado de tradición o que al momento de la diligencia de formación catastral no se pudo acceder al predio por motivos de orden público. Igualmente solicitamos se levante la medida cautelar de embargo ordenada por la Fiscalía 6 especializada, como se evidencia en las anotaciones 5 y 10 del respectivo folio de matrícula, compromiso adquirido por la fiscalía en la respectiva audiencia de imposición de medida cautelar en fecha 10 de Octubre de 2012. Por último se deja sentado que los rendimientos fruto de la**

administración ejercida por SAE con ocasión del contrato de arrendamiento por los bienes RANCHO GRANDE, LA MINA Y DIOS TE SALVE MARÍA, deberán pasar a las arcas del FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS, trámite administrativo que se adelantará con posterioridad a la suscripción del presente acto.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada siendo las 01:00 p.m. del día 13 de Diciembre de 2012 y se firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

Nidia Constanza Echeñique E.

FISCAL

Nombre y Apellido: Constanza Echeñique Caballero.

REPRESENTANTE S.A.E

Nombre y Apellido: Milciades Pérez M.

QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA Y ARRENDATARIO

Nombre y Apellido: Antonio María Jiménez Flores
Dirección: Calle 15 # 1249 Planeta Rica
Teléfono: 3108504825 / 7767324



Carlos Manuel Orzelle

REPRESENTANTE FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS

Nombre y Apellido: Carlos Manuel Orzelle Piarrero
Dirección: Co. 6 # 14-90 P.3
Teléfono: 301 2993402

Oswaldo Díaz

APOYO TÉCNICO DEL FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS

Nombre y Apellido: Oswaldo Díaz Varilla
Dirección: Calle 16 # 6-66 P19
Teléfono: 243660545

Lorena Rodallega

APOYO OPERATIVO

Nombre y Apellido: Lorena Rodallega
Carne 13163

[Handwritten signature]

APOYO OPERATIVO

Nombre y Apellido JOSE QUIKTENO ZABALA

Carne 0235 CTI

[Handwritten signature]

INGENIERO CATASTRAL - TOPOGRAFO

Nombre y Apellido: Robinson Barón C

Carne: 1410.