	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 1 de 6

**DIRECCIÓN JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES**

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

**Ciudad y fecha de la diligencia:** Unguía-Chocó, 6 de septiembre de 2021

**Despacho Fiscal de Tribunal:** Despacho 14 Grupo De Persecución De Bienes De La Dirección De Justicia Transicional

**Nombre del Fiscal que realiza la diligencia:** DIANA CAROLINA CARRERO TARAZONA  
Fiscal 166 Local

**Bloque:** ELMER CARDENAS

**Postulado:** FREDY RENDÓN HERRERA Rad. 110016000253200782701

**ID Bien:** 103696

**Tipo de bien:** INMUEBLE RURAL

**Identificación del bien:** Finca Llanadas F.M.I.      **180-9368**

**Descripción del bien:**


El predio se localiza en zona rural del municipio de Unguía, departamento del Chocó, vereda quebrada de piedra, predio semiplano y en algunos sectores con topografía irregular, apto para la ganadería y la agricultura. Hay presencia de fuentes hídricas, divisiones de potreros con cerca eléctrica y postes de madera, linderos naturales.

Para el momento de la diligencia de alistamiento, se observó que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 180-9368 tiene seis (6) unidades de construcción: Casa de la mayoría, bodega, establo, pesebrera, caballeriza y dos tanques de agua, situación que no ha cambiado a la fecha.

Así mismo, según la información suministrada por el propietario del bien, señor Luis Eduardo Pérez Ceballos, hay una extensión de 89,32 hectáreas aproximadamente, cuya localización es 8°3'22,31'' 77°3'29,52'', que están siendo aprovechadas por una comunidad de negritudes y esta área hace parte de los pantanales de la ciénaga de Unguía, en recorrido realizado no se observaron moradores en el mismo.

El lindero sur del predio Llanadas está siendo aprovechado por el señor Bernardo Londoño desde hace más de 13 años, cuya área es 20has 5000 mts cuadrados aproximadamente y su localización es 8°2'49,37'' 77°4'31,40'', esto no ha sido segregado del folio.

Al interior del predio Llanadas se encuentra el predio identificado con folio de matrícula 180-7597, con un área de 2has 500mts cuadrados aproximadamente, localizado en las coordenadas geográficas 8°3'23,95''N 77°4'24,95''

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 2 de 6

**Dirección del bien:**

Localizado en zona rural del Municipio de Unguía (Chocó), vereda quebrada de piedra.

**Municipio-Departamento de ubicación del bien:**

Unguía (Chocó)

**Entidades que participan en la diligencia:**

**FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**

Diana Carolina Carrero Tarazona – Fiscal 166 Local  
 Fabio Nieves López – Técnico Investigador I  
 Angela María Torres Neira - Perito Profesional Investigador III

**FONDO DE REPARACION A LAS VICTIMAS - UARIV**

Mauricio Aya Jiménez– Profesional- Representante del Fondo de Reparación a Víctimas.  
 Juan David Sanabria Rojo- Tecnólogo en Topografía del Grupo de Gestión Predial.  
 Johan Sebastián Beltrán Rodríguez-Profesional BAAF

**Magistratura que ordena el secuestro:**

H.M. Teresa Ruíz Núñez – Magistrada con funciones de control de garantías – Sala de Justicia y Paz - Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

**Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien:**

29 de julio de 2021

**Persona que atiende la diligencia dentro del predio:**

Luis Eduardo Pérez Ceballos, identificado con cédula de ciudadanía 15.319.421 de Yarumal-Antioquia, quien ocupa el predio en calidad de propietario y aparece registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 180-9368, señala que adquirió el globo de terreno en el año 2008.

**Se da inicio a la diligencia de secuestro y entrega del inmueble al Fondo de Reparación, así:**

La diligencia se realiza en los términos del artículo 682 y s.s. del Código de Procedimiento Civil, Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012, y el Decreto 1069 de 2015.


**1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:**

Folio de MI No.	180-9368
Departamento	Chocó
Municipio	Unguía

**2. ÁREA:**

409 hectáreas 6000 metros cuadrados, aproximadamente.



	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 3 de 6

### 3. LINDEROS:

De acuerdo con la escritura pública 1200 del 1 de septiembre de 1990, de la Notaría Segunda de envigado, el predio colinda de la siguiente manera: *“Por un costado con propiedad de Guillermo Velásquez en parte y en parte con propiedad de Rafael Moreno y en parte con propiedad de Alcibíades Ballesteros; por otro costado con los pantanales que van a la ciénaga de Unguía, por el otro costado con propiedad de Napoleón García y otros. Por el costado restante con propiedad en parte de un señor apodado el “nene” y en otra parte con propiedad de Oscar Quiroz”.*

### 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

**Forma del Predio:** Irregular

#### **Descripción y Conservación de las Construcciones:**

Cerramiento en cerca de alambre de púas de 3 y 4 hilos y cercas eléctricas.

Se encuentra cuidado, protegido, cercado y mantenido.

La topografía es plana y en algunos sectores ligeramente inclinada.

Predominan pastos aptos para ganadería tales como: panameña, anglito, colosuana y bombaza, así como sabana natural. La finca tiene cultivos de plátano. Hay plantas de teca, aproximadamente una hectárea, cuya madera se ha utilizado para postes. El cultivo de teca es una plantación no productiva y esto significa que no tiene valor comercial.

**Unidad de construcción 1-Casa la Mayoría:** área 360mts cuadrados aproximadamente, consta de cuatro habitaciones, cuatro baños, dos cocinas, una de ellas con mesón enchapado y la otra de leña, hall, corredor perimetral y tanque elevado de agua sobre estructura en concreto.

Estructura de la casa en mampostería y bloque a la vista, cubierta en teja de zinc y piso en concreto. Puertas y ventanas en madera.

**Unidad de construcción 2-Bodega:** área aproximada de 96mts cuadrados, consta de dos habitaciones, un baño y un cuarto útil, estructura en mampostería en bloque a la vista, cubierta en teja de zinc, piso en concreto. Bodega en tabla.

**Unidad de construcción 3-Establo:** corral de madera, área 700mts aproximadamente, cubierta en teja de zinc y piso rústico.

**Unidad de construcción 4-Psebrera:** área aproximada de 90mts cuadrados, espacio abierto con columnas de concreto, cubierta en teja de zinc y piso en concreto.

**Unidad de construcción 5 y 6-Tanques de Agua:** Construcción en concreto con capacidad para 8000 litros de agua (8m<sup>3</sup>) y 80cm de altura, para sostenimiento del ganado.

A esta finca la atraviesa la vía que de Unguía conduce a los bajos, conocido así este sector y pasa el Río Ipetí y Quebrada de Piedra.



## FORMATO ACTA DE SEQUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 4 de 6

**Características Generales del Predio:**

De acuerdo al recorrido realizado, se observa que el predio tiene cerramiento en cerca de alambre de púas a tres y cuatro hilos, así como cercas eléctricas para división de potreros y se encuentra cuidado, protegido, cercado y mantenido.

**5. SERVICIOS PÚBLICOS:**

El inmueble cuenta con acometidas para los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto a través de agua de pozo, alcantarillado y paneles de energía solar los cuales se encuentran en funcionamiento.

**6. ESTADO DEL BIEN:**

En buen estado de conservación.

**7. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN:**

La explotación económica de la Finca Llanadas es ganadería y vivienda, donde predominan los pastos panameña, anglito, colosuana y bombaza, así como sabana natural.

Se le hace saber al propietario del bien, que la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, ubicada en la Carrera 85D # 46A-65, Piso 3, teléfono 7965150 ext 4282, es la entidad que a partir de la fecha dispone del bien inmueble referido 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 595 y s.s. del Código General del Proceso, y demás normas concordantes.


Acto seguido, se les informa a los aquí designados del Fondo de Reparación a Víctimas, cuáles son sus deberes y obligaciones, y se les recuerda las consecuencias que puede traerles el incumplimiento al debido cuidado del bien que por esta acta se les entrega; quienes, enterados de lo anterior, aceptan el cargo y con sus firmas se entiende que quedan debidamente posesionados.

En consecuencia, **SE DECLARA LEGALMENTE SEQUESTRO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 180-9368**, para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012, artículo 2.2.5.1.4.1.2 del Decreto 1069 de 2015 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SEQUESTRO** del inmueble al **FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**.

**OBSERVACIONES:**

El predio se recorre en compañía de los funcionarios del FGN y FRV, por los linderos identificando y caracterizando la Finca Llanadas donde se determina que se recibe el bien a satisfacción. La información consignada en el informe de alistamiento de fecha 12 abril de 2021 no difiere a lo observado en campo el día de la diligencia.



	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 5 de 6

Se concede la palabra a Mauricio Aya– Administrador del Grupo de Administración de Bienes del Fondo para la Reparación, indicando que:

Solicita que se incluya el número de cédula catastral del predio Finca Llanadas el cual corresponde a 278-0000000000000000-84-000000000, información que se obtiene de la página oficial de trámites en línea IGAC, así mismo para trámites tributarios ante la Secretaría de Hacienda del municipio de Unguía, el predio cuenta con el siguiente código 0000000000000000000023148.

Se le informa al propietario del inmueble, señor Luis Eduardo Pérez Ceballos, Identificado con cédula de ciudadanía 15.319.421 de Yarumal-Antioquia, Celular 323 586 81 54, en calidad de propietario, que a partir de este momento en virtud del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, el bien queda bajo la administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, por ende a partir de este momento el bien se entrega en comodato precario por el término de treinta días (30), mientras se surten los trámites para formalizar un contrato de arrendamiento. Se deja constancia que se le entrega al señor Luis Eduardo Pérez Ceballos, un formato de solicitud de arrendamiento y se le indican los documentos requeridos para la suscripción de dicho contrato, adicionalmente se le suministran los datos de contacto y correo electrónico del administrador de bienes del cuadrante, así como la dirección en Bogotá a la cual debe remitir los soportes mencionados y los datos de contacto para comunicarse ante cualquier inquietud.


El inmueble es recibido con una hipoteca abierta a favor del Banco Agrario sin límite de cuantía.

Por parte de la policía judicial se realizó, registro fílmico y fotográfico del recorrido realizado y del análisis de la documentación utilizada para esta diligencia.

Se realizará INFORME por parte del topógrafo que acompaña esta diligencia.

El señor Luis Eduardo Pérez Ceballos, solicita se le dé el uso de la palabra, la cual se concede por la suscrita fiscal, el señor manifiesta que: *“Soy un comprador de buena fe y tengo todos los documentos en regla de escrituras, impuestos prediales pagos, tengo certificados de libertad y tradición al día, si el Fondo va a ser el nuevo administrador solicito que me permitan continuar explotando el bien mientras defino la situación de iniciar la acción legal que corresponde. El predio tiene una hipoteca muy grande, a los bancos le estoy debiendo más o menos 1200 millones de pesos, por la pandemia me dieron un alivio financiero como cliente del banco, pero no he podido pagarlo, estoy atrasado con esas cuotas, me siento muy afectado por lo que está sucediendo”.*

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.



Diana Carolina Carrero Tarazona

**FISCAL Grupo de Bienes Dirección de Justicia Transicional**



FORMATO ACTA DE SEQUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 6 de 6

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI**

Fabio Nieves López – Técnico Investigador I

*Angela María Torres Neira*

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI**

Angela María Torres Neira – Profesional Investigador III Perito

*Mauricio Aya Jiménez*

**Nombre Funcionario del Fondo de Reparación a Víctimas**

Mauricio Aya Jiménez– Profesional- Grupo de Administración de Bienes.

Cedula 1072652517, Celular 312 447 40 39

*Juan David Sanabria Rojas*

**Nombre Funcionario del Fondo de Reparación a Víctimas**

Juan David Sanabria Rojas- Tecnólogo en Topografía del Grupo de Gestión Predial.

Cedula 1022403164, Celular 320 470 53 91

*Johan Sebastián Beltrán Rodríguez*

**Nombre Funcionario del Fondo de Reparación a Víctimas**

Johan Sebastián Beltrán Rodríguez- BAAF

Cedula 1.069.745.593, Celular 312 461 95.96

*Luis Eduardo Pérez Ceballos*

**Persona que atiende la diligencia en terreno**

Luis Eduardo Pérez Ceballos

Identificado con cédula de ciudadanía 15.319.421, Celular 323 586 81 54



*Edison Luca Pacheco Calderon*

**Mayor Edison Luca Pacheco Calderon- oficial de operaciones**

Batallón de Infantería N° 47 Francisco de Paula Vélez de la Décimo Séptima Brigada organizado a 01-01-05