



**FISCALIA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

**DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIAS**  
**UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS ESPECIALIZADAS DE JUSTICIA**  
**TRANSICIONAL**  
**GRUPO DE PERSECUCION DE BIENES**

**TRAMITE No. 110016000253200782720**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 290-8245, 290- 779 y 290-4165**

**DIRECCIÓN: FINCA VILLAMARIA O LA LECHERIA COMPUESTA POR TRES  
PREDIOS LA GUARDIOLA, PITAL DE COMBIA Y LAS VEGAS.**

**UBICADO EN EL PARAJE DE COMBIA JURISDICCION DE PEREIRA -  
MUNICIPIO DE RISARALDA.**

**ACTA DE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO PREVIO A  
LA MEDIDA CAUTELAR**

Siendo las 12 P. M En el municipio de Pereira, Vereda Pital de Combia a los dieciocho (18) días del mes de Febrero del año dos mil dieciséis (2016), con apoyo de Logística y Seguridad por parte de la Policía Nacional - Grupo de Carabineros y guías caninos de la Metropolitana de Pereira - Risaralda; de los investigadores designados para esta comisión de Bogotá y Medellín adscritos a Justicia Transicional Grupo de Persecución de Bienes, del Grupo de Fotografía y Video del Nivel Central de Bogotá; los funcionarios designados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas: Grupo Técnico, de Administración de bienes y Grupo jurídico a cargo de GINNA ALEXANDRA RUBIO VARGAS C.C No. 52.797.354; JEOVANNI SUAREZ PALACIO C.C No. 10.136.093; CARLOS EDUARDO USECHE OVALLES con C. C. No. 1.020. 712.442 y OMAR ANDRES PINZON MORENO con C.C No. 1.032.360.808, respectivamente y la suscrita Fiscal 117 SANDRA PATRICIA OTALVARO GAVIRIA de Justicia Transicional -Grupo de Persecución de Bienes; nos hicimos presentes en el predio en cita, con el fin de hacer entrega del predio conforme el art. 11 C inciso 3 de la ley 975 de 2005, adicionado por la ley 1592 de 2012 art. 7; dentro del radicado de la referencia, de manera excepcional e inmediata, para evitar su deterioro, mientras se surte la audiencia preliminar de imposición de medidas cautelares. Al llegar al predio rural fuimos atendidos por el señor OMAR DE JESUS SALINAS JARAMILLO con C. C No. 18. 609.464 de la Virginia Risaralda, quien dijo ser el administrador del predio y quien por orden del señor OSCAR FERNANDO JARAMILLO SERNA hace la entrega del predio y a quien la suscrita le comunicó la diligencia y le



explicó de la dinámica a desarrollar como los efectos que ella conllevaba. En presencia del citado se verificó el predio, quién de manera voluntaria nos permitió su recorrido, seguidamente se procede a identificar el inmueble de la siguiente manera:

El predio se encuentra denunciado por JOSE GERMAN SENA PICO integrante del Bloque Central Bolívar, quien manifestó:

**“Finca Villamaria o la lechería, ubicada en la vereda pital de combia en Dos Quebradas Risaralda era propiedad de Alias el Cantante y posterior a su asesinato Leo tomó posesión de esta finca y las escrituras quedaron a nombre Alias Roky sin mas datos. Roky, era miembro del militar Niño Fabián en Pereira no tengo mas datos”.**

En diligencia de Versión Libre del 29 de Mayo del 2012, sobre la ubicación del predio se mencionó:

*“..El predio se encuentra ubicado en la vereda Pital de Combia, Municipio de Dos Quebradas Departamento de Risaralda, la vereda Pital de Combia se encuentra cerquita a Pereira entre Pereira y Dos Quebradas. En cuanto a los titulares del predio el postulado manifiesta que esta finca era de propiedad del Frente Sur Andaquies y era del comandante conocido con el Alias del **CANTANTE (1er Titular del Predio)**, la cual fue comprada con los recursos que se produjo en el Frente Sur Andaquies, siendo una propiedad de un promedio de Mil Quinientos Millones de Pesos (\$ 1.500.000.000) de Ciento Cincuenta y Dos Hectareas (152), adquirida para el año Dos Mil Cuatro (2004)..”.*

*El postulado no conoce a quien en particular se le realizó la compra del predio pero en un aparte de la versión Libre manifiesta que la persona que realiza la venta del predio tenía relaciones con actividades del Narcotráfico, así mismo menciona que después de la muerte o desaparición Alias El Cantante, toma posesión de esta finca Francisco Nicolás Fuentes (Hermano del Postulado Jose German Sena Pico), dejando el predio a nombre de alias Rocky (**2do Titular del Predio**). Para el año Dos Mil Seis (2006). Alias Teto ordena realizar los documentos del predio a nombre de alias rocky perteneciente al Bloque Central Bolivar, estos documentos se realizaron en la Notaria de Pereira y estos bienes quedaron manejados por el señor Alfredo Sanchez Rua Alias Frut. (Asesinado en el año 2009).*

En cuanto a la documentación que acredita la existencia física jurídica y catastral y folios de matrículas inmobiliarias actualizado: Se obtuvo por medio de Inspección Judicial realizada el día 28/10/2015, diligencia atendida por el Dr. Luis Enrique Abad Garces, Director de Instrumentos Públicos Territorial Risaralda, información aportada en Diligencia de Alistamiento.



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

[The body of the document contains several paragraphs of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be a formal report or document.]

Se procede a verificar el predio conocido como Villamaria o La Lecheria, el que se encuentra denominado jurídicamente como La Guardiola, Las Vegas, Pital de Combia. Con Folios de Matrícula No. 290-8245, 290-4165 y 290-779, con áreas con 6 hectáreas, con 2 hectáreas y 11 hectáreas y 5200 metros, respectivamente, bajo 1 cédula catastral No. 00-09-0003-0010-000.

Los predios en mención se encuentran ubicados en la Vereda Pital de Combia, de municipio de Pereira del departamento de Risaralda, aproximadamente a 1 km de la troncal principal de Pital de Combia al caserío de Pital de Combia Alta, donde se encuentra el ingreso a la finca La Guardiola que cuenta con un aviso en material metálico de letras de color blanco, y que aparece en la escritura como FINCA LA GUARDIOLA; la puerta de ingreso es de color Naranja y desde allí siguiendo por una vía destapada, aproximadamente de 300 metros se debe realizar un desplazamiento, hasta llegar a la casa principal de habitación la cual está compuesta de una planta, Cinco (05) habitaciones, Cuatro (04) Baños, Cocina, Casa de habitación con cocina para empleados de la finca, y corrales. Existe en el predio otra edificación la cual se encuentra en ruinas.

### **1.-DESCRIPCIÓN JURÍDICA:**

<b>NO. MATRICULA</b>	<b>TRADICCIÓN</b>	<b>REGISTRO</b>
<b>Predios guardiola Pital de Combia y las vegas.</b>	Anotación 20: Modo de Adquisición Compraventa de Este y Otros De: Home Acosta Jose. A: Martínez Hernández Víctor Leonardo, suscrita en la Notaria 64 de Bogotá.	Resolucion: 1114 de 27/04/2006. Notaria 64 de Bogota. De Home Acosta Jose con C: C No. 17.636.441 de Florencia. Transfiere a título de venta a favor del señor: Victor Leonardo Martinez Hernandez, con C.C No. 14.399.204, un lote de terreno denominados Las Vegas, La Guardiola y Pital de Combia Jurisdiccion del municipio de Pereira, departamento de Risaralda Matriculas Inmobiliarias 290-4165, 290-8245 y 290-779, cedula catastral No. 00-09-0003-001-0-000 en mayor extensión. Predio rural denominado La Guardiola, ubicada en el paraje de El Pital de Combia, compuesto por tres (03) lotes a lindes, formando un solo alobo con sus correspondientes mejoras, anexidades cuyos linderos y cabida superficial son: A) Lote denominados Las vegas con una cabida superficial de 2 hectareas mejorado con cultivos de café, platano y guaduas y está determinado por los siguientes linderos según el título de adquisición: Partiendo de un árbol



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

<p>Villa maría o la guardiola, Pital de Combia y las Vegas.</p>	<p>quebrabarriga está al pie de un amagamiento de agua, en lindero con predio de Cesar Antonio Henao Ramírez de aquí de travesía hasta llegar a un mojón de piedra al pie de otro amagamiento de agua, de aquí, por el amagamiento abajo hasta llegar a su desembocadura en una quebraqda lindero con predio que se reserva la vendedora Rivera - Giraldo- sic; quebrada arriba hasta llegar al primer amagamiento de agua citado, de aquí, por este de para arriba hasta llegar primer mojon, o sea amagamiento punto de partida del lindero propiedad del señor Mario Hoyos encierra. <b>A este inmueble le corresponde actualmente la Matricula Inmobiliaria numero 290-4165 y la cedula catastral de mayor extensión No. 00-09-0003-0010-000.</b> B) lote denominado La Guardiola mejorado con casa de habitación plantaciones de café, plátano, pasto, arboles de sombrío, fuentes de agua con una superficie de 6 hectáreas cuyos linderos según su título son: Del chorro o cascada en el camino de Marsella, siguiendo este camino hasta Marsella de un mojón de piedra al pie de un nacedero, de allí por el alambrado arriba, lindero con finca de Alejandro Henao, hasta otro mojón de piedra conde termina el alambrado al borde de un barranco a la orilla de un camino vecina por este abajo hasta salir al camino de Marsella, por este en dirección a Marsella, hasta encontrar un arroyo de agua, por este aguas abajo lindado con la propiedad de Julián Gómez, hasta el mojón de alambrados, lindando con propiedad del vendedor Rivera Giraldo - sic - hasta el mojón de chachafruto en el arroyo del chorro; y esta aguas arriba hasta el mojón del camino de Marsella punto de partida. <b>A este inmueble corresponde la matricula inmobiliaria No. 290 8245 y la Cedula Catastral en mayor extensión No. 00-09-0003-0010-000.</b> C) lote mejorado con Luz eléctrica agua, terreno generalmente plano, cultivos de</p>
---	--



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

	<p>café, plátano, pasto, cercaderos de café, con una cabida superficial de 11 hectáreas y 5000 metros cuadrados determinando dentro de los siguientes linderos según el título adquisición; de la puerta esta del camino real, lindero con la propiedad de Pompilio López, hoy Lyda Restrepo de aquí por un cerco hasta a una chamba cogiendo la travesía de la quebrada El Pital lindero de la misma; esta abajo lindado con predio de Juan de Dios Peláez hoy Alberto Buritica al encuentro de las quebradas, quebrada arriba a encontrar un desagüe lindero con predio de Gilberto Hoyos, por este arriba hasta el camino real, lindero con predio de la compradora - sic - por este camino hacia la puerta, punto de partida <b>con matrícula inmobiliaria 290-779 Cedula Catastral 00-09-0003-0010-000.</b> El vendedor adquirió los inmuebles objeto de este contratos por compra hechas a la señora Martha Isabel Cifuentes Alvarez y Margarita Cifuentes Alvarez mediante E.P (3308) 04/10/2002 Notaria Segunda del circuito de Pereira registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira a los folios de Matriculas Inmobiliarias Numero 290-4165, 290-8245 y 290-779.</p>
--	--

Por medio del folio de matrícula el cual corresponde al predio denominado Villamaria o La Guardiola, se pudo determinar las hipotecas que ha sido causadas.

### **Primera Hipoteca.**

De fecha 25/09/1997, Anotación Dieciséis (16), Hipotecas de Cuerpo Cierto- Abierta Sin Límite De Cuantía De Este Predio y Dos Mas sobre el predio, registrada en Escritura Publica No. 2227 ante la notaria 5° de Pereira, en la que interviene DE: Carlos Alberto Gómez Montoya. A: Banco del Estado.

**Cancelación de Hipoteca,** Anotación Dieciocho (18) de fecha 10/10/2003 registrada en Escritura Publica No. 2964 la notaria quinta (5°) donde interviene DE: Banco Cafetero S.A., Bancafe Cesionario. A: Carlos Alberto Gómez Montoya, las anteriores



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

Escritura Publicas donde se registraron la hipoteca se encuentran anexas a las Labores de policía Judicial de este proceso.

### **Segunda Hipoteca:**

De fecha 31/12/2009, Anotación Veinticuatro (24), Hipotecas con Cuantía indeterminada De Este Predio y Dos Mas, registrada en Escritura Publica No. 3728 ante la notaria 2° de Cartago, en la que interviene DE: Quintero Rodríguez Pedro Nel. A: Rodas Bustamente Ivonne.

**Cancelación Hipoteca**, Anotación Veintiséis (26) de fecha 12/12/2012 registrada en Escritura Publica No. 2870 la notaria 2° de Cartago donde interviene DE: Rodas Bustamente Ivonne. A: Quintero Rodríguez Pedro Nel, las anteriores Escritura Publicas donde se registraron la hipoteca se encuentran anexas a las Labores de policía Judicial.

### **2.- TIPO DE BIEN:**

Rural.

### **3.- DESCRIPCIÓN FÍSICA**

La suscrita Fiscal describe las generalidades observadas en el predio, por cuanto las especificaciones al detalle se encuentran descritos en el informe del Investigador EDGAR AUGUSTO REYES del 9 de diciembre de 2015, que se realizó sobre el alistamiento del predio efectuado el día 19 de noviembre de 2015, respecto del cual se atiene ésta Delegada.

Con la colaboración del señor Investigador del CTI EDUARD PACHECO GAMA, quien acompaña a la suscrita en esta diligencia se describe el predio así:

Es un predio que se ingresa por un portón en hierro en el cual se observa un letrero LA GUARDIOLA, y tiene las siguientes construcciones:

Se llega a la casa principal de habitación la cual está compuesta de una planta, Cinco (05) habitaciones, Cuatro (04) Baños, Cocina, y Casa de habitación con cocina para empleados de la finca, (01) Un Corral para Ganado, (01) Pesebrera, con 14 caballerizas; dos (2) marraneras, dos (2) corrales para pollos, dos (2) perreras, un cuarto para cortar pasto y una bodega pequeña en buen estado.

Las 5 habitaciones se describen así: 2 habitaciones con baño privado, tina, división en vidrio, con enchape en color amarillo, con pisos blancos y grifería completa color beige; una de las habitaciones con closet empotrado en madera de color negro. Las otras 3 no tienen



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

baño. Los pisos de las habitaciones son en tableta color café con visos blancos, y en forma de tapete cerámica color verde con visos blancos, las paredes están pañetadas, pintadas color blanco, el cielo raso está en madera de machimbre, pintadas de color negro, todas las alcobas tiene ventanas en madera negra con reja en madera y varilla tipo colonial.

La cocina tiene un mesón en tableta de color negro, con gabinetes superiores e inferiores en madera color negro, el piso en baldosín color café y las paredes de color blanco con enchape blanco. Existe un lavaplatos en acero inoxidable y un hueco donde al parecer iba la estufa.

La casa principal está rodeada de un pasillo en baldosín, color café. La cubierta de la Casa principal es de teja de barro precocida y machimbre color negro

En la casa principal existen dos baños sociales, con tableta de color azul con visos blancos y grifería completa beige, el otro baño es café con visos blancos y grifería color beige.

La vivienda de los empleados, está compuesta por cocina y tres habitaciones, dos en el primer piso y una en el segundo piso. Los pisos de la cocina y habitaciones están en cerámica beige, las paredes pintadas blancas, la ducha del baño es de color amarillo enchapada tres cuartos de la pared, el piso en tableta blanca con visos amarillos, con grifería completa. Por una puerta de la habitación del segundo piso se accede a un patio comunal que colinda con el pasillo principal de la casa principal. Su piso es en baldosín donde existe un lavadero. La cubierta de esta vivienda es en teja de asbesto soportada sobre estructura metálica y cielo raso en superboard, pintada de color blanco.

El corral, la pesebrera, la marranera, el corral para los pollos, la perrera y el cuarto para corte de pasto y la bodega pequeña están bajo una misma cubierta en eternit soportadas en cerchas metálicas pesadas y por columnas en concreto.

En el predio existen tres tanques de agua, una en funcionamiento que se encuentra cerca a la casa principal. Dentro del predio existe también una (01), edificación en ruinas.

Alrededor de las construcciones existen pastos braquiaria del 80%, hay pequeños guaduales a la orilla de la quebrada y un pequeño cultivo de plátano como pan coger. Al costado Noroccidental colinda con una servidumbre peatonal.

Las construcciones principales se encuentran en buen estado conforme incluso el informe de alistamiento.



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

La suscrita fiscal deja **CONSTANCIA** que en el informe de alistamiento suscrito por los funcionarios de la Fiscalía no se dejó presente la existencia de báscula en el predio para pesar ganado, no obstante lo anterior, el Fondo para la Reparación de las Víctimas pone de presente que en el informe de alistamiento de la Unidad de Víctimas a presentar, sí se hace mención de la existencia de una báscula. Al ser interrogado sobre el tema a quien atendió la diligencia, manifestó que la misma estaba dañada y fue el último titular del predio quien la llevó a arreglar y se la llevó.

Para esta entrega se hace la fijación fotográfica, como prueba del estado del predio y su entrega.

#### **4.- SERVICIOS:**

Energía, acueducto veredal.

#### **5.- DESTINACIÓN ACTUAL DEL BIEN:**

Está destinado para vivienda y destinación agropecuaria.

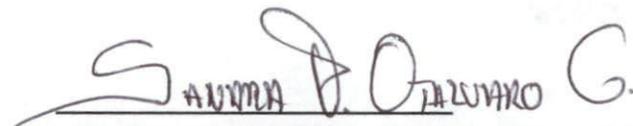
A continuación se procede a ENTREGAR MATERIALMENTE EL INMUEBLE a los funcionarios del FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS, para que ejerzan la administración del inmueble y se garantice su mantenimiento a favor de la Reparación de las Víctimas, una vez se efectúe la diligencia preliminar se hará entrega del Acta - como **SECUESTRE** del inmueble en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, en concordancia con el artículo 15 del decreto 4760 de 2005. En desarrollo de las normas citadas, procede el Despacho a hacer entrega real y material del inmueble.

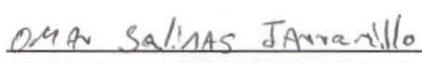
#### **OBSERVACIONES:**

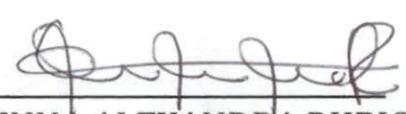
Se recibe materialmente el área de terreno de acuerdo con los linderos enseñados por el agregado Omar de Jesús Salinas, los cuales son consistentes con la información catastral, sin embargo, el área producto de la verificación de puntos catastrales de control tomados en el Alistamiento por los técnicos de la Fiscalía General de la Nación y El Fondo para la Reparación de las Víctimas, es aproximadamente de trece hectáreas (13 has), lo cual, no es coincidente con el producto de la información citada en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios que conforman el globo.

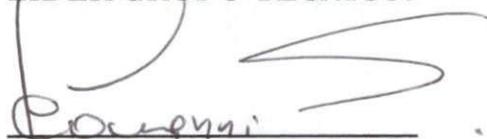


No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron, siendo 17:00 P.M.

  
SANDRA PATRICIA OTALVARO GAVIRIA  
**FISCAL 117 DESPACHO 37**  
**GRUPO DE PERSECUCION DE BIENES**

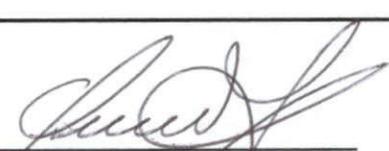
  
OMAR DE JESUS SALINAS  
**QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA**

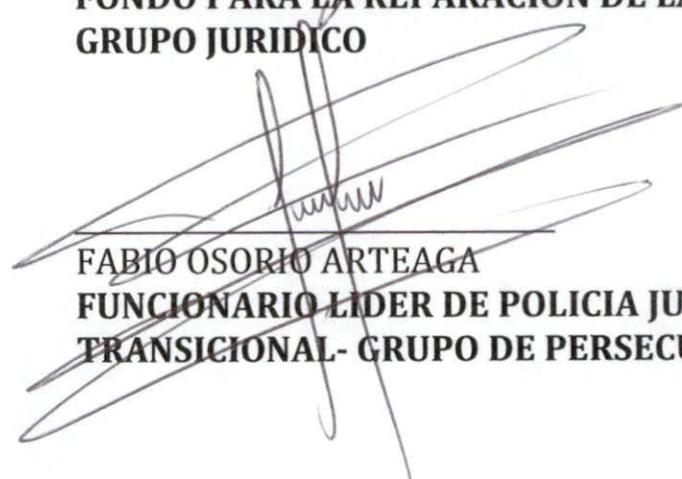
  
GINNA ALEXANDRA RUBIO VARGAS  
**FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS**  
**LIDER GRUPO TÉCNICO.**

  
JEOVANNI SUAREZ PALACIO  
**FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS**  
**GRUPO ADMINISTRATIVO**

  
CARLOS USECHE OVALLES  
**FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS**  
**LIDER GRUPO ADMINISTRATIVO NAC.**

---

  
OMAR ANDRES PINZON  
**FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS**  
**GRUPO JURIDICO**

  
FABIO OSORIO ARTEAGA  
**FUNCIONARIO LIDER DE POLICIA JUDICIAL- JUSTICIA**  
**TRANSICIONAL- GRUPO DE PERSECUCION DE BIENES.**



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN



---

**EDUARD ALFONSO PACHECO GAMA**  
**TECNICO INVESTIGADOR II**  
**GRUPO DE PERSECUCION DE BIENES.**



---

**CLAUDIA MARCELA TOVAR SALAS**  
**TECNICO INVESTIGADOR I**  
**NIVEL CENTRAL - FOTOGRAFIA Y VIDEO.**



---

**JESUS EDUARDO RESTREPO CRUZ**  
**TENIENTE GRUPO CARABINEROS Y GUIAS CANINOS DE LA**  
**METROPOLITANA DE PEREIRA.**



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN