

FISCALIA  
GENERAL DE LA NACION

12540500

**DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIAS  
UNIDAD DE FISCALIAS ESPECIALIZADAS DE JUSTICIA  
TRANSICIONAL  
SUBUNIDAD DE BIENES**

**TRAMITE No.:** 11-001-60-00253-2006-82520

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 015-48671

**UBICACIÓN GEOGRAFICA:** Departamento de Antioquia, municipio de Cáceres, vereda Juan Martín, corregimiento de Piamonte.

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

En el Departamento de Antioquia, municipio de Cáceres, corregimiento Piamonte, vereda Juan Martín, a los Diecinueve (19) días del mes de Abril de dos mil Dieciséis (2016), siendo las (08:30), el suscrito Fiscal Seccional 161 Seccional adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes Despacho 37, nos hicimos presentes en el inmueble denominado **FINCA VARSOVIA**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Magistrado con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de la ciudad de Bucaramanga mediante auto de fecha 05 Noviembre de 2015, dentro del trámite de la referencia; Lo anterior, con el fin de realizar diligencia de Secuestro del bien que se procederá a describir, conforme a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005 modificada por la Ley 1592 de 2012, Decreto 1069 de 2015, y demás normas concordantes y pertinentes que en materia de extinción de dominio regulan la materia, así como lo previsto en el artículo 682 y s.s. del Código de Procedimiento Civil.

La diligencia cuenta con el acompañamiento de los Funcionarios de Policía Judicial, adscritos al CTI FABIO HERNAN OSORIO ARTEAGA,



FISCALÍA  
GENERAL DE LA NACIÓN

FISCALÍA  
GENERAL DE LA NACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍA  
UNIDAD DE FISCALÍA ESPECIALIZADA DE JUSTICIA  
TRANSITORIA  
SUBUNIDAD DE BIENES

TELÉFONO: (011) 4382-2071

MATRÍCULA FISCAL: 017-4867

UNIDAD DE FISCALÍA: Departamento de Antioquia  
Cáceres, Juan María, conyugado de Patricia

ACTA DE REGISTRO DE BIENES

En el Departamento de Antioquia, municipio de Cáceres, se encuentra el inmueble denominado FINCA VARGAS, con el número de matrícula fiscal 017-4867, el cual se encuentra inscrito en el Registro de Bienes de la Subunidad de Bienes de la Unidad Especializada de Justicia Transitoria de la Dirección Nacional de Fiscalía, en el expediente de radicación No. 017-4867-001, con fecha de radicación 02 de febrero de 2012, con el fin de realizar diligencias de saneamiento de dominio con el fin de realizar diligencias de saneamiento de dominio que se procedió a describir conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 975 de 2005 modificada por la Ley 1471 de 2011 y el Decreto 1069 de 2012, y demás normas concordantes y de acuerdo con lo previsto en el artículo 682 y 683 del Código de Procedimiento Civil.

La diligencia cuenta con el acompañamiento de los señores Juan María Cáceres y Patricia Cáceres, quienes se identificaron al CUI FARIÓ HERMAN OSORIO.

investigadora criminalística IV, GERMAN TORRES RAMOS, profesional especializado II

Por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS, se hacen presentes el Doctora MARICELA NEGRETE ARROYO identificada con cedula de ciudadanía número 26.226.711 de Tierra Alta y Tarjeta Profesional número 216.749, del Consejo Superior de La Judicatura, el Doctor JOSE ALEJANDRO SANCHEZ LADINO, identificado con cedula de ciudadanía número 79.169.852 y Tarjeta Profesional número 142295, del Consejo Superior de La Judicatura; el perito topógrafo IVAN DARIO MOSQUERA AGUIRRE, identificado con C.C. No 4.372.711, y SERGIO AVENDAÑO CRUZ, identificada con C.C. 80.283.212, en representación del área de proyectos productivos del FRV.

### **IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN**

Seguidamente se procede a identificar el inmueble de acuerdo a la información registrada en el informe de investigador de Laboratorio N° 11257769, de fecha 22 de Septiembre de 2015. Suscrito por el Arquitecto GERMAN TORRES RAMOS, así mismo con la documentación recolectada e información obtenida en terreno por parte de los funcionarios de la Fiscalía General de Nación y el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 015-48671

**CÉDULA CATASTRAL:** 1202004000000900038000000000.

**FICHA PREDIAL:** 13251418.

**UBICACIÓN GEOGRAFICA:** Departamento de Antioquia, municipio de Cáceres, vereda Juan Martín, corregimiento de Piamonte. Centroides 7° 41' 30,565" N; 75° 5' 18,268" W.



## **ÁREAS DEL INMUEBLE:**

**ÁREA DEL TERRENO: 108 Ha + 150 m<sup>2</sup>.** SEGÚN F.M.I 015-48671.

**ÁREA CONSTRUIDA:** No se ubicaron construcciones dentro del predio.

## **DESCRIPCION Y DESTINACION DEL INMUEBLE:**

Partiendo del municipio de Caucasia hasta el kilómetro 21 en dirección al municipio de Cáceres, encontramos el ingreso a costado izquierdo de la vía a la vereda Piamonte, ingresamos por camino destapado 550 m hasta llegar a orilla del río Cauca, desde aquí cruzamos en planchón hasta la otra orilla llegando al caserío conocido como Piamonte; desde aquí tomamos el camino veredal a costado izquierdo recorriendo 15,2 km llegando al puente que cruza el río Cácerí, atravesamos el puente y continuamos por la vía unos 4,9 km, llegando al predio Varsovia.

El inmueble presenta pendientes entre el 5% y el 25% terreno plano, en el recorrido realizado se evidenciaron potreros cubiertos con pastos denominados brachiaria y otros rastreros que fueron incorporados y ya se encuentran naturalizados en una área aproximada de 40 Ha, también se observa rastrojo alto mayor a 8 años, el cual dificulta el recorrido de los linderos del bien inmueble, el bien inmueble se encuentra delimitado, físicamente en zona de potreros, por postes de cemento con cerca eléctrica, en la parte interna en madera y cerca de alambre de púas a 4 hilos hasta ciertas zonas. El predio es coincidente en el costado oeste con la cartografía y en zona sur desviándonos del camino veredal y recorriendo su interior por camino en trocha, después de finalizado la zona de potrero encontramos que las características del inmueble cambian a una zona con rastrojo alto, el cual hace que el recorrido se haga difícil al igual que la verificación de los linderos ya que la espesura del rastrojo y árboles nativos de la zona no lo permite.



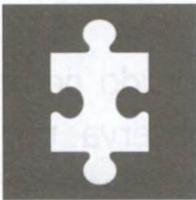
Al momento de realizar el recorrido perimetral por el predio el día de la diligencia de secuestro, se observa por parte de los funcionarios de ambas entidades, que el predio puede ser utilizado para ganadería en un 30%.



Imagen 1: Fotografía de plano general donde se visualiza la parte de potreros del predio VARSOVIA



Imagen 2: inspección y entrega física por parte de las entidades intervinientes en la diligencia FGN y FRV.



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN



Se deja claro por ambas entidades que el inmueble cuenta con un área total de **108 Ha + 150 m2**. Según f.m.i 015-48671, pero la cual presenta discrepancia de **49 Ha + 2843 m2** con la ficha predial N° 13251418. Durante el análisis documental observamos que el área del bien inmueble Varsovia era de 172 Ha + 258 m2 cuando fue adjudicado por el Incora según resolución N° 0546 del 28/05/1984 y según el folio de matrícula inmobiliaria No 015-12572 del que luego se desprendería el folio de matrícula inmobiliaria que identifica al inmueble objeto de esta diligencia. El cual fue motivo de división material, venta y englobe como consta en la escritura 102 de 11/04/2002 Notaria Única del Circulo de Cáceres, en la cual se destinan 2 hijuelas una que corresponde a un globo de terreno de 108 Ha + 150 m2, la segunda corresponde a un globo de terreno de 64 Ha + 100 m2 ambas hijuelas se denominaron con el nombre de Varsovia. Luego el señor ARTURO JARAVA BOLAÑO propietario del inmueble Varsovia hijuela n° 2 correspondiente a 64 Ha + 100 m2, vende al señor JOSÉ BENJAMÍN PRIETO; este último dentro de la misma escritura pública realiza el englobe de dos bienes inmuebles el predio La Unión de 18 Ha + 8510 m2 y el predio Varsovia de 64 Ha + 100 m2, los cuales dan origen al predio La Unión identificado con cedula catastral 1202004000000900039 y con un área final de 82 Ha + 8610 m2, dado esto se mantuvo la primera hijuela con un área de **108 Ha + 150 m2** conocido como Varsovia con esta se abrió el folio de matrícula inmobiliaria No 015-48671 . No se logra establecer con la documentación el motivo por el cual se presenta un incremento del área para catastro municipal para quienes el área, según ficha predial el inmueble tiene un área de 157 Ha + 2.993 m2, situación que obliga a la entidad de Catastro Departamental a realizar una corrección de linderos y áreas, situación que se dio a conocer por la fiscalía durante la diligencia de alistamiento y que a la fecha no se hay respuesta por parte de la entidad competente.

### **LINDEROS:**

De acuerdo con ficha predial n° 13251418 son:

**NORTE:** Predio identificado con CEDULA CATASTRAL 1202004000000900010.



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

Se deja constancia por ambas partes que el presente documento es el resultado de una negociación entre las partes involucradas en el presente caso, y que el mismo tiene carácter de confidencialidad. En consecuencia, se prohíbe expresamente a ambas partes divulgar o hacer público el contenido del presente documento, así como cualquier información que en él se contenga, sin el consentimiento expreso y por escrito de la otra parte. De lo contrario, se entenderá que la parte que incurra en tal conducta, se hace responsable de los daños y perjuicios que ocasionare a la otra parte. Este documento es el resultado de una negociación entre las partes involucradas en el presente caso, y que el mismo tiene carácter de confidencialidad. En consecuencia, se prohíbe expresamente a ambas partes divulgar o hacer público el contenido del presente documento, así como cualquier información que en él se contenga, sin el consentimiento expreso y por escrito de la otra parte. De lo contrario, se entenderá que la parte que incurra en tal conducta, se hace responsable de los daños y perjuicios que ocasionare a la otra parte.

**CONDICIONES:**

De acuerdo con el presente documento, se establece lo siguiente:

**NOTAS:** Este documento es el resultado de una negociación entre las partes involucradas en el presente caso, y que el mismo tiene carácter de confidencialidad. En consecuencia, se prohíbe expresamente a ambas partes divulgar o hacer público el contenido del presente documento, así como cualquier información que en él se contenga, sin el consentimiento expreso y por escrito de la otra parte. De lo contrario, se entenderá que la parte que incurra en tal conducta, se hace responsable de los daños y perjuicios que ocasionare a la otra parte.

**ESTE:** Predio identificado con CEDULA CATASTRAL 1202004000000900020 y predio la Unión identificado con CEDULA CATASTRAL 1202004000000900039,

**SUR:** Predios identificados con CEDULA CATASTRAL 1202004000000400022 y 1202004000000400030.

**OESTE:** Predio identificado con CEDULA CATASTRAL 1202004000000400031 y 120200400000090003

**SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble no cuenta con servicios públicos.

Seguidamente se da la palabra al abogado JOSÉ ALEJANDRO SANCHEZ LADINO, representante en esta diligencia de La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Fondo de Reparación a las Víctimas quien manifestó: El inmueble se encuentra individualizado e identificado en los términos del artículo 7 de la Ley 1592 de 2012 que introdujo el artículo 11C a la Ley 975 de 2005, aunque se requiere presentar ante la oficina de catastro Departamental solicitud de aclaración sobre la diferencia de área presentada entre la documentación de folio de matrícula, escritura pública y la registrada en la ficha predial, se observa una discrepancia de 49 Ha + 2843 m<sup>2</sup>. De igual manera, se debe determinar las circunstancias por las cuales se impuso la medida cautelar por parte del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL.

Seguidamente se da la palabra a la abogada MARICELA NEGRETE A. representante en esta diligencia de La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Fondo de Reparación a las Víctimas quien manifestó: Este predio por sus condiciones y ubicación será posible darle un sistema de estable, como está constituido en pastos será posible arrendarlo, este predio no posee construcción.

Seguidamente se da la palabra al técnico agropecuario **SERGIO AVENDAÑO CRUZ** representante en esta diligencia de La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Fondo de Reparación a las Víctimas (área de Proyectos Productivos Agroindustriales) quien manifestó: Que en cuanto al desarrollo del componente administrativo es prudente manifestar que este predio en particular tiene potencial para implementar en él un sistema de administración estable, sobre todo, con lo relacionado al manejo técnico de praderas, aspectos observados en las



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

praderas existentes en finca VARSOVIA, fueron pastos naturalizados tipo rastreros y de macolla siendo de mayor cobertura los pastos rastreros, los de macolla encontrados posiblemente fueron incorporados en una intención de mejoramiento de la pradera pero que ya se perdió la dominancia por diferentes factores y una de ellas es el sobre pastoreo que impacto negativamente las propiedades del suelo que es donde se desarrollan las raíces, permitió la entrada de malezas o la dominancia de pastos naturalizados, para que la pradera cultivada se considere como mejorado se requiere un manejo continuo en fertilización, control de malezas, plagas y un sistemas pastoreo rotativo para que no se pierda la calidad de este mejoramiento, en el caso de la finca VARSOVIA, el sobre pastoreo ha reducido la productividad o disminución de la biomasa forrajera para alimentación del ganado, es necesario dejar descansar restringiendo la entrada de animales buscando la renovación de los pastos de forma natural, esto debería ser complementario con el manejo de las malezas.

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el inmueble FINCA VARSOVIA; para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2.005, artículo 17 B de la Ley 1592 de 2012, decreto 1069 de 2015 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del inmueble ya mencionado al **FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS –UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**, representado en esta diligencia por el Doctor JOSE ALEJANDRO SANCHEZ LADINO.

A tal efecto y estando presente al Doctor JOSE ALEJANDRO SANCHEZ LADINO, quien representa los intereses del **FONDO PARA LA REPÁRACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**, procede el Despacho a hacer entrega material del inmueble atrás referido.

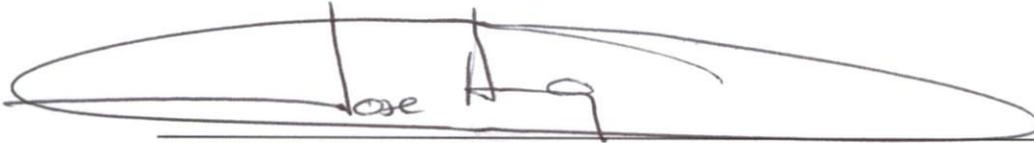
Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si (X) No ( \_ );

Se hace entrega de los siguientes documentos marcados con (X) al funcionario del **FONDO PARA LA REPÁRACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**



(x) Acta de Embargo y secuestro

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron, siendo las Dieciséis y Cuarenta Cinco (14:15 p.m.).



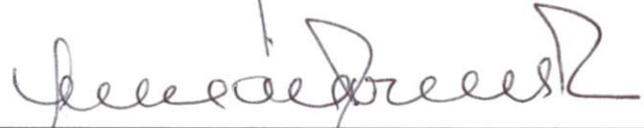
**FISCAL 161 SECCIONAL**

Nombre y Apellido: JOSE ANIBAL ROYERO RESTREPO.



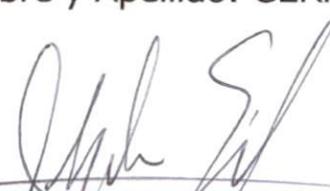
**Funcionario de Policía Judicial**

Nombre y Apellido: FABIO HERNAN OSORIO ARTEAGA



**Funcionario de Policía Judicial – Arquitecto**

Nombre y Apellido: GERMAN TORRES RAMOS



**JOSE/ALEJANDRO SANCHEZ**

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

(x) Acta de Embargo y Secuestro

No siendo otro el objeto de la presente, se acuerda que el presente acta de embargo y secuestro se realice en el domicilio de los señores ROYERO PESTIÑO, DORIS ANIBAL ROYERO PESTIÑO y CARRERA CINCO (I-4125 par.1).

*[Faint handwritten text]*

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Nombre y apellido del Jefe de Unidad: ROYERO PESTIÑO, DORIS ANIBAL ROYERO PESTIÑO

*[Faint handwritten text]*

Funcionario de la Fiscalía Judicial

Nombre y apellido: RUIZ HERRAN OSORIO ARDA A

*[Faint handwritten signature]*

Funcionario de la Fiscalía Judicial - Expediente

Nombre y apellido: RUIZ HERRAN OSORIO ARDA A

*[Faint handwritten text]*

JOSE ANTONIO SANCHEZ

UNIDAD PARA LA INICIACION Y REPARACION DE DAÑOS

VICTIMAS Y REPARACION DE DAÑOS



---

**IVAN DARIO MOSQUERA AGUIRRE**

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS  
VICTIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS (TOPOGRAFO)



---

**MARICELA NEGRETE ARROYO**

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS  
VICTIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS  
(ADMINISTRADOR)



---

**SERGIO AVENDAÑO CRUZ**

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS  
VICTIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS (AREA DE  
PROYECTOS PRODUCTIVOS)



**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

*[Handwritten signature]*

MARCELO PÉREZ PARROTO  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN DE VÍCTIMAS  
VICIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE VÍCTIMAS  
(ADMINISTRADOR)

*[Handwritten signature]*

SERGIO AVENDAÑO CRUZ  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN DE VÍCTIMAS  
VICIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE VÍCTIMAS  
(PROYECTOS PRODUCTIVOS)