



**FISCALIA**

**GENERAL DE LA NACIÓN**

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

**TRAMITE No.:** 11-001-60-00253-2006-82611

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

En el Municipio de Valencia, Corregimiento de Villanueva, Departamento de Córdoba, a los veinticinco (25) días del mes de Octubre de dos mil Diecisiete (2017), siendo las (11:00 a.m.), el suscrito Fiscal Seccional 161 Seccional adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes, de apoyo al despacho 15 y delegados del Fondo de reparación a las víctimas y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, nos hicimos presentes en los predios conocidos como CULTITECA I Y II, localizados el primero en zona rural del Municipio de San Pedro y el segundo zona rural del municipio de valencia córdoba, los cuales son colindantes, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Magistrada con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de la ciudad de Bucaramanga, en audiencia celebrada el día 18 de Noviembre de 2016, dentro del trámite de la referencia, en donde se decretó EMBARGO, SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO y SECUESTRO, sobre el 100% de los referidos inmuebles identificados con los folios matriculas (CULTITECA I) N° 034-62241 y (CULTITECA) N° 140-104252. La diligencia se adelanta de conformidad 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 regulan la materia.

La diligencia conto con el acompañamiento del Funcionario de Policía Judicial – Perito Topógrafo LUIS MIGUEL TORRES ARDILA Técnico Investigador II y los funcionarios de policía judicial (DIJIN) TE. MAURICIO LOPEZ RAMIREZ y PT. JOSE ALFREDO MARTINEZ GONZALEZ.

Por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas FONDO DE REPARACIÓN DE VÍCTIMAS, se hacen presentes el Doctor ALEX GARCIA PULGARIN identificado con cedula de ciudadanía N° 71.389.138 de Medellín y Tarjeta Profesional número 172215 del Consejo Superior de La Judicatura, el Perito Topógrafo del IGAC ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS identificado con C.C. No 1.072.248.635 de Montería y el Ingeniero Agroindustrial JAMER ORLANDO PACHECO ARROYO identificado con CC 98.654.985 de Cauca Asia Antioquia.

Para la diligencia se contó con el apoyo de la Policía Nacional (EMCAR) y el Ejército Nacional (BIJUN), a quien se le oficio con un mes de anticipación, para que se encargara de la seguridad de los funcionarios que conformaban la comisión.

### **IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN**

Seguidamente se procede a identificar los inmuebles objeto de la diligencia Teniendo en cuenta la información registrada en el Informe Topográfico N° 11-64523 del 04 de Diciembre de 2015, suscrito por el perito Topógrafo LUIS MIGUEL TORRES ARDILA, la documentación recolectada e información obtenida en la diligencia de Secuestro adelantada el día de hoy por parte de los funcionarios de la Fiscalía General de Nación y el Fondo de Reparación de Víctimas:

#### **CULTITECA I (FINCA LA 21)**

**FOLIO DE MATRICULA:** 034-62241

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** Municipio de San Pedro de Urabá, Corregimiento, vereda Buenavista.

**AREA:** 253 Hectáreas y 5936 Mtrs<sup>2</sup> Aproximadamente.

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** El predio cuenta con dos (2) unidades de construcción cada una de una planta, muros en madera y cubierta en palma de moriche la primera, y la segunda construcción con techos ZINC en la parte trasera de las mismas se encuentra cuatro tanques para

almacenamiento de agua, esta parte del inmueble es ocupada y habitada por la señora SANDRA MILENA PEREZ FABRA, identificada con CC 32.274.080, quien vive con su esposo NORBEY VILLADIEGO, y sus 2 hijos; igualmente se observa la construcción de una bocatoma de un acueducto. La topografía del predio es ondulada, presenta encerramiento perimetral en poste de madera y alambre de púas; igualmente se observa cultivo de teca en un 90 % aproximadamente del predio, el cual se encuentra en regular estado.

**DESCRIPCION DEL CULTIVO:** El predio en mención cuenta con una plantación de teca de a próximamente 253 HA +5936 M2. Es un predio con una topografía muy marcado con pendientes superiores al 15%, se observa dentro del predio una plantación de teca en estado adulto, se estima que la edad de siembra no es homogénea de aproximadamente 15 años la más adulta y otras de aproximadamente entre los 12 y los 13 años de edad. No evidencia ningún tipo de mantenimiento para la conservación del mismo, se encuentra enmalezado y con rastrojos medios altos en un alto porcentaje de su área lo que dificulta su recorrido y su aprovechamiento. Esta plantación muestra unos individuos adultos que no ha tenido manejo, ni mantenimiento silvícola, situación que evidentemente puede llevar a que algunos individuos no presenten óptimos desarrollos. El diseño de siembra de la plantación se observa que se dio en densidades de 1.111 árboles por hectárea con distanciamientos de siembra entre individuos de 3\*3 metros. Como se evidencio la plantación no presentaba una homogeneidad de siembra por lo cual se determina la necesidad de estratificar la plantación en unidades homogéneas de acuerdo a criterios de edad, topografía y tipo de material vegetal. Tras la verificación de la plantación se logró evidenciar que existió en sus etapas juveniles manejo de rebrote lo que consiguió la definición de un primer eje que permitió arboles con fustes rectos sin bifurcaciones, en edades adultas se evidenció que no ha habido ningún manejo silvicultural, se evidencia que no se llevó a cabo evaluación y eliminación de árboles considerados descarte (entresacas), dado los desarrollos que presenta. También se pudo observar que a nivel Fitosanitario existe muertes de individuos por termitas (Comején). En la inspección física se pudo evidenciar que existen deficiencias nutricionales

en los arboles de la plantación dada la apariencia que muestran las hojas determinando déficit en nitrógeno, fosforo, potación y magnesio. Se observa en las hojas viejas coloraciones verdes clara pasando a amarillo generalizado y pequeños puntos rojizos distribuidos, por otro lado en las hojas viejas se presentan coloraciones verdes oscuras con machas próximas a los márgenes acompañados de manchas necróticas. También se observan hojas con enrojecimientos de los bordes de la hoja (clorosis) que va progresiva hacia el centro de la hoja generando desecamiento. Síntomas que evidencian deficiencias nutricionales.

**LINDEROS: NORTE:** Con predios de la Sociedad Cultiteca (FM 140-104252) y predios de un señor JOSE QUINTANA. **SUR:** Con predios de SANTIAGO CADAVID y el predio denominado LA 21 (140-105339) **ESTE:** predio de FRANCISCO LLANO. **ORIENTE:** Predios de NEPTALI ALVAREZ, JUAN ALVAREZ.

Durante la diligencia se realizó inspección física con recorrido parcial al interior del inmueble, en conjunto con funcionarios de la Fiscalía General de Nación y el Fondo para la Reparación de las Víctimas; se verificaron algunos linderos y coordenadas correspondientes a levantamiento topográfico realizado por peritos de FGN, los cuales fueron coincidentes en terreno, con lo cual se concluye como identificado e individualizado físicamente.

#### **ESTADO DEL INMUEBLE:**

El inmueble se encuentra en regular estado de conservación, sus construcciones son precarias y el cultivo no presenta ningún tipo de mantenimiento ni intervención fitosanitaria para su conservación, se evidencia que al mismo no se le ha realizado labores de mantenimiento por años. Durante la diligencia se evidenció en el recorrido del inmueble que en varias sectores de la plantación se han realizado extracciones y puntualmente se viene adelantando extracción de la madera que presenta buenos diámetros para la comercialización en 12 hectáreas del sector Noroccidental en las coordenadas: 8° 24` 0.5``N 76° 11` 15.8``W (Vereda

Pescado Alto) que están siendo explotadas o aprovechadas por personas desconocidas quienes han extraído 700 polines los cuales suman alrededor de 12.000 pies cúbicos aproximadamente y a quienes no se logró identificar pero a quienes se les informó de la diligencia de secuestro y se les solicitó retirarse del predio y abstenerse de retirar la madera.

## **CULTITECA II (FINCA LA 21)**

**FOLIO DE MATRICULA:** 140-104252

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** Municipio de Valencia Córdoba.

**AREA:** 193 + 6043 m2 Hectáreas.

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** El predio cuenta con una unidad de construcción, la cual por sus características constructivas y estado de conservación se deprecia en un 100%, su vegetación es propia de la región y su cubrimiento vegetal es del 90%, presenta encerramiento perimetral con postes de madera y alambre de púa, al momento de la diligencia se observa un cultivo de arroz, en aproximadamente 2 hectáreas.

**LINDEROS: NORTE:** Con predios de la Sociedad Cultiteca y predios de un señor JOSE QUINTANA. **SUR:** Con predios de la Sociedad Cultiteca **ESTE:** predio de NEPTALI ALVAREZ, la HACIENDA TEQUENDAMA. **OCCIDENTE:** Predios de JUAN VARILLA, FELIX SEÑA.

Así las cosas, se DECLARAN LEGALMENTE SECUESTRADOS los inmuebles identificados con los folios de matrícula (CULTITECA I) N° 034-62241 y (CULTITECA) N° 140-104252; 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 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** al **FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**, representados en esta diligencia por el abogado ALEX GARCIA PULGARIN, quien en nombre y representación de dicha entidad manifestó lo siguiente: Recibimos los inmuebles de la referencia en cumplimiento de lo ordenado por la Magistrada de Justicia y Paz de Bucaramanga, no

obstante las cabidas y linderos mencionados, los inmuebles se reciben como cuerpo cierto ante la imposibilidad física, por cuestiones de seguridad, dificultad de acceso en el terreno en algunas partes del mismo y tiempo de la diligencia, para recorrer la totalidad de los inmuebles (durante la diligencia de secuestro no fue posible recorrer los inmuebles en su totalidad). Se lograron verificar algunos puntos o coordenadas que como se dijo anteriormente permitieron individualizar los bienes. En el predio CULTITECA I (FINCA LA 21) identificado con el FMI NO 034-62241 que presenta el cultivo de Teca, se evidencia que se viene desarrollando explotación de los maderables en los términos consignados anteriormente, ante dicha situación se deja constancia de que se trata de un predio de difícil administración por las condiciones de seguridad de la zona, lo extenso del área del inmueble y la falta de mantenimiento del cultivo también ya referida.

Finalmente, se deja constancia que el predio CULTITECA identificado con el FMI No 140-104252 es un predio o parcela rural dentro de la cual se encontró una construcción en mal estado de conservación la cual se encontró deshabitada, así mismo, durante la diligencia se encontraron cultivos de pan Coger (Arroz) en aproximadamente 2 hectáreas sin que se lograra establecer a quien pertenecen dichos cultivos, los cuales no hicieron parte de la diligencia de secuestro, el resto del inmueble se encuentra en rastrojos bajos medios y altos y sus linderos están en regular estado y sin mantenimiento.

A tal efecto, procede el Despacho a hacer entrega material de los inmuebles atrás referidos de conformidad a esta acta y a las observaciones y salvedades realizadas dentro de la misma.

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

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

(x) Acta de 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 17:30 horas.



---

**JOSE ANIBAL ROYERO RESTREPO.**  
FISCAL 161 SECCIONAL



---

**LUIS MIGUEL TORRES ARDILA**  
Funcionario de Policía Judicial



---

**TE. MAURICIO LOPEZ RAMIREZ**  
Funcionario de Policía Judicial



---

**PT. JOSE ALFREDO MARTINEZ GONZALEZ**  
Funcionario de Policía Judicial



---

**ALEX GARCIA PULGARIN**  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS  
FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS



---

**TOPOGRAFO ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS  
FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS (TOPOGRAFO)



---

**ING. AGROINDUSTRIAL JAMER ORLANDO PACHECO ARROYO**  
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS  
FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS