



**DIRECCIÓN DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA DE JUSTICIA
TRANSICIONAL
GRUPO DE PERSECUCIÓN DE BIENES
DESPACHO 15**

TRAMITE No. 110016000253200680018
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 015-55955
FICHA PREDIAL: No. 22519587
CÉDULA CATASTRAL: 790-2-001-000-0004-00048-0000-00000
**DIRECCIÓN: Lote denominado ARENERA, Corregimiento CABECERA
MUNICIPAL, Vereda MATECAÑA, MUNICIPIO DE TARAZÁ -ANTIOQUIA**

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En el Municipio de Tarazá-Departamento de Antioquia, a los veintiséis (26) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018) siendo las siete (7: 00 a.m.) de la mañana, la suscrita Fiscal 159 Seccional adscrita al Despacho 15 de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional -DORA AYDEE GÓMEZ PÉREZ, subcomisionada por la titular del Despacho 15 Dra. ANA FENNEY OSPINA PEÑA y con el apoyo operativo de los servidores de policía judicial: LUIS MIGUEL TORRES ARDILA (topógrafo) y FABIO NIEVES LÓPEZ adscritos al Cuerpo Técnico de Investigación Grupo Bienes Justicia Transicional, funcionarios de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas UARIV doctora MARICELA NEGRETE ARROYO y CARLOS ANDRES ROJAS del área de cartera -equipo de administración de la UARIV y Fondo de Reparación a las víctimas y WILLIAM JOSÉ VEGA ANGARITA contratista del IGAC, nos hicimos presentes en el predio urbano denominado LA ARENERA ubicado en el Barrio LA LUCHA, municipio de TARAZÁ, 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 Medellín, Dr. OLIMPO CASTAÑO QUINTERO, en sesiones de audiencia celebradas el 29 de enero y 1º de marzo de 2016, en el sentido de realizar DILIGENCIA DE SECUESTRO sobre el bien antes mencionado, conforme a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005, modificada por la Ley 1592 de 2012 y su Decreto Reglamentario 3011 de 2013 el cual fue recogido por el Decreto 1069 de 2015 en lo que atañe al tema de bienes y demás normas concordantes que regulan el tema de extinción de dominio.

Acompaña la diligencia MARIA ALEJANDRA PRESIGA RODRIGUEZ identificada con c.c. No. 1.152.213.842 quien se desempeña como Judicante de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. Regional Occidente, designada para la entrega del bien en representación de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. según Resolución No. 03741 del 22 de Junio de 2018 suscrita por MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO Presidenta.



Al llegar al inmueble fuimos atendidos por el señor PEDRO HAROLD HERNANDO ORTIZ VILLOTA identificado con c.c. No. 10.087.483 expedida en Pereira, quien manifestó ser el propietario del 50% de los títulos mineros E4082005 y T4132005, en razón a compra efectuada al Ingeniero PEDRO ESCUCHA BARRAGAN en el año 2017. Es importante señalar que indica que cancelaron canon de arrendamiento del predio Arenera, en el mes de enero del año 2018 por valor de \$4.416.667 correspondiente al mes de diciembre de 2017, a la Sociedad de Activos Especiales Convenio 57459, nombre del depositante TERRIGENO CONSTRUCCIONES. Adicionalmente y de la documentación que se adjunta a la presente diligencia, se establece que mediante Resolución No. 403 del 16 de octubre de 2015 se designó como Depositaria Provisional a la señora MAGDA LILIANA CHISACA respecto del Establecimiento de Comercio denominado ARENERA TARAZÁ. Así mismo se allega copia de oficio de fecha 30 de mayo de 2017 suscrito por la señora MAGDA LILIANA CHISACA dirigido al Rep. Legal de TERRIGENO CONSTRUCCIONES S.A.S. ARENERA TARAZÁ, en la que le informa que tiene un plazo no superior a 90 días para la firma de un nuevo contrato de arrendamiento especificando las nuevas condiciones; prorrogándose el contrato vigente por 3 meses con las mismas condiciones que para dicha fecha presentaba. Es de anotar que quien atiende la diligencia indica que se encuentra pendiente adelantar los trámites respectivos ante la Alcaldía Municipal de Tarazá, relacionados con solicitud de servidumbre de tránsito sobre el predio aquí mencionado.

Es pertinente anotar que se realizó llamada telefónica al señor JAVIER MICHELI número 3187172890 quien manifestó que el depositario provisional designado por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. MIGUEL ADRIAN ARIAS GUEVARA había suscrito contrato de arrendamiento con la Sociedad TERRIGENO CONSTRUCCIONES en el año 2015, valor del contrato que fue cancelado en su totalidad por más de \$100 millones de pesos consignados en su cuenta bancaria; razón por la cual se procedió al cambio de depositario provisional, designándose a MAGDA LILIANA CHISACA respecto del Establecimiento de Comercio ARENERA TARAZA. Contrato que a la fecha no se encuentra vigente, razón por la cual se le solicitó remitiera al correo institucional del despacho un informe detallado de la gestión de administración respecto de este bien inmueble y del Establecimiento de Comercio que aquí funcionaba.

Seguidamente se procede a la identificación del inmueble, para lo cual se tuvieron en cuenta entre otros documentos, el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 015-55955, ESCRITURAS PÚBLICAS: No. 108 del 8 de marzo de 2007 y No. 372 del 29 de septiembre de 2010 protocolizadas ante la Notaria Única de Tarazá, FICHA PREDIAL: 22519587, documentos que obran en la carpeta respectiva del bien inmueble, predio que fue verificado en cuanto a sus linderos en la diligencia previa de alistamiento que se llevó a cabo en el año 2014 –Informe de Investigador de Laboratorio de fecha 24 de abril de 2014, adicionado con Informe de Investigador de Laboratorio No. 11-66484 del 7 de diciembre de 2015.

ÁREA: El predio objeto de la diligencia se ubica en el Barrio La Lucha, jurisdicción del Municipio de TARAZÁ –ANTIOQUIA, número predial No. 22519587, Cédula Catastral No. 790-2-001-000-0004-00048-0000-00000. Predio que según el folio de matrícula inmobiliaria tiene una extensión de 5.00 hectáreas + 5.671 Mts². Área que fue verificada en



terreno, dejándose constancia que pese a que en la ficha predial se señala un área de 14 hectáreas, la entrega se hace por el área jurídica del inmueble.

LINDEROS: Con base en el folio de matrícula inmobiliaria arriba mencionado, Ficha Predial y Escrituras Públicas, se tienen los siguientes linderos y predios colindantes, los cuales se recorrieron y verificaron durante la diligencia por parte de los funcionarios que acompañan la diligencia:

Al Norte	Carretera Troncal a la costa
Al Oriente	Desembocadura de la Quebrada ACHIRÁ
Al Sur	Río TARAZÁ
Al Occidente	Con predio de propiedad de la Sociedad INVERSIONES DEL BAJO CAUCA LTDA. antes ZULL ETNA RODRIGUEZ LEÓN, donde funciona La Estación Terpel

DESCRIPCIÓN y ANEXIDADES:

Al bien inmueble objeto de medida cautelar se accede por carretera pavimentada que va de Medellín a Cauca a un kilómetro del peaje de la entrada al Municipio de Tarazá.

Se trata de un lote donde funcionaba el establecimiento de Comercio ARENERA TARAZÁ Matrícula No. 21-536389-02, pero según se indicó por parte de la persona designada por la Sociedad de Activos Especiales, la resolución de entrega de dicho Establecimiento de Comercio se encuentra en trámite pendiente de firma y el establecimiento de comercio a la fecha al parecer no está funcionando.

A continuación se procede a describir el bien inmueble encontrándose a la entrada del mismo una construcción donde funcionan las oficinas utilizadas por la Sociedad TERRIGENOS CONSTRUCCIONES S.A.S., la cual consta de una cocineta, un baño con los elementos sanitarios completos, dos espacios o habitaciones destinadas para oficina, y un espacio pequeño destinado como bodega, carpintería metálica, con puerta de acceso y ventanería en aluminio y vidrio con sus respectivas rejas. Techo en eternit y cielo raso en machimbre, piso del salón en baldosa y el resto de la construcción cuenta con piso en tableta.

Continuando el recorrido encontramos dos construcciones contiguas, la primera tiene un área de 15x15 Mts², presenta cubierta en teja de barro, balcones delimitados con balausta en cemento, mampostería en ladrillo pintado, pisos en cemento afinado. La segunda construcción igualmente cubierta en teja de barro, mampostería pañetado y pintada y ladrillo a la vista, carpintería en madera, pisos en tablón de gres, placa de contrapiso en concreto.

Frente a estas construcciones, se observa un área cubierta en lámina de zinc ondulada, correas metálicas, columnas en concreto y madera, la cual es utilizada para la fabricación de bloque, la cual tiene anexa una construcción para vivienda, con cubierta en lámina de zinc, mampostería con ladrillo a la vista, tiene un área de 10 de frente por 6 de fondo,



carpintería en madera. Al momento de la diligencia no se puede acceder al interior por encontrarse cerrado.

Tenemos otra construcción la cual se ubica sobre otra de las puertas de acceso al inmueble que da sobre la vía, consta de una planta, con un área de 8 de frente por 8 de fondo, con cubierta en teja de eternit, mampostería en ladrillo a la vista pintado, carpintería metálica, pisos en cemento afinado, la cual al momento de la diligencia se encuentra con llave, no pudiéndose acceder a la misma. Contigua a este se observa una batería sanitaria la cual cuenta con dos espacios uno para el inodoro y otro para zona humedad.

Enseguida a esta construcción se observa una construcción de 5x40 con subdivisiones destinadas al parecer para laboratorio de la planta de concreto. La cual tiene las siguientes características: Cubierta en teja asbesto o fibro cemento, mampostería ladrillo pintado, pisos en cemento afinado, carpintería parcial metálica en aluminio, correas en madera.

Anexa a los laboratorios se encuentra un área cubierta en lámina de zinc ondulada con estructura en madera, pisos en tierra, con un área de 6x10. Igualmente continuando con el recorrido se observa una construcción con las siguientes características. Cubierta en fibro cemento, mampostería en bloque cemento, carpintería metálica, pisos en cemento afinado, con un área de 6x6 destinada para laboratorio y un área de 12x 6 destinada para almacén. Frente a esta se encuentra la planta de concreto, la cual no ésta en uso.

Sobre el predio se observa la existencia de 3 hectáreas de cultivo de pan coger: plátano y cacao, obteniéndose información por parte de moradores de la zona, que estos cultivos pertenecen a unos señores conocidos como ISIDRO y ALGIRO sin más datos. El predio igualmente ésta siendo utilizado como bodega para los carretes de alta tensión pertenecientes a la Represa de Hidroituango, los cuales según indicado la persona que atiende la diligencia en esta semana serian retirados del lote.

El predio se encuentra delimitado parcialmente de la siguiente forma: por el Occidente con malla eslabonada que lo separa del predio de la Estación de Terpel, por el sur no se encuentra delimitado, no presenta cerca que lo aisle del cauce del rio Tarazá, por el Norte presenta cerca en alambre parcialmente que lo separa de la vía Troncal a la Costa y por el Oriente bordea con parte del rio Tarazá y la quebrada Achirá sin cerca que lo aisle. Dentro del predio se observa vegetación nativa, lo atraviesa vía utilizada por los camiones para la extracción de material del río. En el costado Sur se observan que se han ejecutado trabajos en la conservación de los jarillones para mantener el cauce del rio Tarazá para evitar inundaciones en el predio.

SERVICIOS: Cuenta con servicio de agua, acueducto, energía eléctrica.



ESTADO DEL BIEN: Para la actividad que se desarrolla actualmente se encuentra en buen estado, pero las construcciones se encuentran en situación de abandono y en mal estado exceptuándose la construcción utilizada como oficinas.

USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN: En la actualidad la construcción que se encuentra a un costado de la entrada principal del inmueble, se destina como oficinas de TERRIGENOS CONSTRUCCIONES, sociedad que tiene como soporte Contrato de arrendamiento celebrado el 31 de mayo de 2015 con MIGUEL ADRIAN ARIAS GUEVARA Depositario Provisional de la Dirección Nacional de Estupefacientes, pero a la fecha no se encuentra vigente. Las demás construcciones existentes en el predio se encuentran en mal estado de conservación y abandono.

Así las cosas, se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO** el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria **015-55955**, conforme a las previsiones legales consagradas en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, Artículo 17 B de la Ley 1592 de 2012 Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del inmueble ya mencionado, al **FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS—UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**, representado en esta diligencia por la Doctora MARICELA NEGRETE ARROYO identificada con la cedula de ciudadanía No. 26226711 de Tierralta –Córdoba, a quien se le concede el uso de la palabra quien manifestó lo siguiente:

El fondo para la reparación a las Víctimas en cumplimiento a la orden judicial proferida por el Magistrado de Control de Garantías de la sala de Justicia y Paz de Medellín, procede a recibir el inmueble identificado con FMI 015-55955 denominada La Arenera, sin embargo es menester señalar que el referido predio a la fecha esta siendo administrado por la Sociedad de Activos Especiales, toda vez que actualmente viene siendo ocupado por la Empresa Terrígenos Construcciones S.A.S identificado con NIT. 900791823-2.

Así las cosas, la entrega del inmueble entre la Sociedad de Activos Especiales SAE y el Fondo para la Reparación a las Víctimas se perfeccionara una vez la situación de ocupación del inmueble se encuentre saneada sin ocupación alguna, atendiendo lo establecido en el decreto 1069 del 2015 en su artículo 2.2.5.1.4.5.3 REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE BIENES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E. La Sociedad Activos Especiales S.A.E. Proferirán previamente a la entrega y con motivo de la orden judicial emitida por el fiscal de extinción de dominio, acto administrativo mediante el cual se dispone la entrega del bien a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas- Fondo Para la Reparación a las Víctimas o a la Unidad Especial de gestión de Restitución de Tierras Despojadas. La Sociedad de Activos Especiales S.A.E. Deberá realizar todas las actuaciones administrativas y emitirá todas las órdenes requeridas para la entrega del bien.

En este sentido deberá poner a disposición de la entidad a la que pretenda entregar el bien todos los expedientes administrativos con el fin de verificar su situación jurídica, la existencia de medidas cautelares, el estado de administración, ocupaciones, contratos y demás gravámenes que recaigan sobre el mismo, así como el estado de cuentas de servicios públicos, administración en caso de copropiedades y tributos relacionados con el bien. En caso de ocupación por terceros que no tengan formalizado un vínculo jurídico con la



Sociedad de Activos Especiales S.A.E. la entidad adelantara de manera previa a la entrega, el desalojo conforme a las facultades de policía previstas en la ley.

Finalmente, el FRV, no podrá ejercer ningún acto de administración hasta tanto la situación aquí expuesta no quede saneada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.E.

Se hace necesario manifestar que también existe cultivo de larga duración como lo es el cacao, esto genera una ocupación diferente aparte de la existente con relación a la empresa constructora.

Igualmente se hace presente en esta diligencia MARIA ALEJANDRA PRESIGA RODRIGUEZ en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., dado que el inmueble se encuentra inmerso en una acción de extinción del derecho de dominio bajo el radicado 11577 E. D. que es de conocimiento de la Fiscalía 31 Especializada de dicha Unidad, quien manifiesta que se hace la entrega formal del predio al Fondo para la Reparación de las Víctimas, así como de los documentos, recibos de servicios públicos, copia del Acto Administrativo expedido por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. Resolución No. 03741 de fecha 22 de junio de 2018 suscrita por la Presidenta MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO, por medio de la cual se dispone dar cumplimiento a la decisión judicial impartida por la Fiscalía 31 Especializada de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio mediante decisión del 5 de febrero de 2018; mediante el cual hace la entrega del inmueble al Fondo, quedando pendiente el pago del impuesto predial \$653.341 factura No. 189995.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. en aras de dar cumplimiento al acto administrativo No.03741 del 22 de junio de 2018, en virtud del cual se ordena la entrega del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 015-55955, ubicado en el municipio de Tarazá, más conocido como "La Arenera", luego de verificar el estado de ocupación del predio, el cual se haya OCUPADO IRREGULARMENTE, pues no existe contrato de arrendamiento vigente, y por tratarse de activo social, se procedió a establecer comunicación con el señor Javier Micheli, quien manifestó que desde el mes de diciembre, los ocupantes evidenciaron la negativa de continuar en el predio, toda vez que el canon de arrendamiento establecido no se ajustaba a sus expectativas, así entonces, se procedió a pagar el día 24 de enero de 2018, la suma de \$4'416.667 a favor de la SAE. A la fecha no se allegaron más recibos de pago del año en curso.

Vale resaltar, que dentro del predio existen tres construcciones que se encuentran en mal estado, amenazando ruina.

Expuesto lo anterior, la SAE desplegará las actuaciones tendientes a la recuperación del bien, y sanear su situación irregular, para que el FRV reciba el mismo a entera satisfacción. De igual manera, se compromete a dejar al día los pasivos de impuesto predial expedido el día 27 de junio de 2018.

Acto seguido la Fiscalía les informa a los aquí designados cuáles son sus deberes y obligaciones, se les recuerda las consecuencias que puede traer el incumplimiento al



cuidado debido del bien que por esta acta se le entrega; quienes enterados de lo anterior, aceptan para el **FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS** el cargo y con sus firmas en la presente acta se entiende que queda debidamente posesionado. De la misma forma se les hace saber a los aquí designados y a quienes atienden la diligencia, que de este momento en adelante, se entenderán para todos los efectos relacionados con el bien en cuestión, con el **FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**- ubicada en la Calle 16 No. 6-66 Edificio Avianca Centro Piso 14 de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 7965150 extensión 2295, entidad a la cual a partir de la fecha queda a disposición el inmueble, quienes dispondrán lo de su cargo respecto de la administración, destinación y tenencia del mismo de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia, en especial lo dispuesto en el Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro Fotográfico: Si (x) No (); se contó con técnico -topógrafo: Si (X) No ()

Se hace entrega de los siguientes documentos a los funcionarios del **FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**:

- (X) Acta de Embargo y secuestro
- (/) Folio de Matricula Inmobiliaria
- (/) Boletín Catastral
- (/) Plano Cartográfico
- (/) Escritura Pública No.

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

DORA AYDEE GOMEZ PEREZ
FISCAL 159 Seccional -Despacho 15
Grupo Bienes Justicia Transicional

PEDRO HAROLD HERNANDO ORTIZ VILLOTA
Quien atiende la diligencia
Teléfono: 3136848020

Sociedad de Activos Especiales SAE -S.A.S.
Nombre y Apellido: MARIA ALEJANDRA PRESIGA RODRIGUEZ



Maricela Negrete Arroyo
**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA
ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**
Nombre y apellido: MARICELA NEGRETE ARROYO

Carlos A. Rojas
**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA
ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**
Nombre y apellido: CARLOS ANDRES ROJAS

William Jose Vega Angarita
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Nombre y apellido: WILLIAM JOSE VEGA ANGARITA

Fabio Nieves Lopez
Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI
Nombre y apellido: FABIO NIEVES LOPEZ

Luis Miguel Torres Ardila
Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI
Nombre y apellido: LUIS MIGUEL TORRES ARDILA