



**UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS ESPECIALIZADAS DENTRO DEL
MARCO DE JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO DE PERSECUCIÓN DE BIENES**

TRAMITE No. 110016000253200782720. ID. 101872

DIRECCIÓN: BIEN DENOMINADO ISLA SOLAR 2 UBICADO EN ZONA RURAL, CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 141-1395 (AHORA, 142-12494) Y CÉDULA CATASTRAL No. 000100050004000.

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En el municipio de La Apartada (Córdoba), a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018) siendo las 13:00 horas, con apoyo de logística y seguridad por parte de la Policía Nacional - Grupo Esmor 2 - Uniret Occidental, al mando del Intendente JORGE LUIS TOUS identificado con cédula de ciudadanía No. 92519761 y placa 48074 y por parte del Ejército Nacional -Batallón Rifles -Compañía Apache 42 -al mando del Cabo Segundo JHON EDWIN RAMÍREZ SALAZAR identificado con cédula de ciudadanía No. 1057784038, con presencia del Investigador y topógrafo adscritos al CTI, designados para esta comisión desde la ciudad de Bogotá adscritos a la Unidad Nacional de Fiscalía Especializada de Justicia Transicional LUIS HERNANDO MORALES RAMÍREZ identificado con C.C. No. 70555664 y código 3457 y, EDUAR ALONSO PACHECO GAMA identificado con C.C. No. 6775804 Y código 14489; los funcionarios designados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas Dr. (s) (a). ALEX GARCÍA PULGARIN identificado con cédula de ciudadanía No. 71389138 Y T.P 172215 CSJ y la Dra. MARICELA NEGRETE ARROYO identificada con cédula de ciudadanía No. 26226711 y T.P 216749 CSJ y el Profesional de Campo del IGAC, JAIME OSWALDO SUÁREZ ÁLVAREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1063169429, el suscrito Fiscal 262 MANUEL ANTONIO APONTE AVELLA adscrito al Grupo de Persecución de Bienes dentro del marco de la

Justicia Transicional nos hacemos presentes en el inmueble en cita a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por el (la) Dr. (a) CAROLINA RUEDA RUEDA Magistrado (a) con Función de Control de Garantías de la ciudad de Bucaramanga, en audiencia celebrada el día 24 de abril de dos mil dieciocho (2018) [ACTA No. 0012 de 2018], dentro del radicado de la referencia. Al llegar al predio aludido somos atendidos por el (la) señor (a) JUAN MICHAEL TORO FUCHTEMANN identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 70548959 expedida en Envigado (Antioquia) quien manifestó ser el propietario del inmueble y a quien se le enteró de la naturaleza y objeto de la presente diligencia. Por lo enunciado el suscrito Fiscal le comunica a quien atiende la diligencia el objeto de la misma, que no es otro que **DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO** este predio, en consideración a que en la audiencia ya referida la señora Magistrada de Control de Garantías ordenó comisionar a la Fiscalía General de la Nación para efectuar la diligencia antes mencionada y en consecuencia enterarlo, que su condición de propietario por el ejercida sobre el predio queda legalmente interrumpida. Medida cautelar de **SECUESTRO** que se impone sobre el predio identificado como **ISLA SOLAR 2** con las especificaciones de matrícula inmobiliaria y cédula catastral antes señaladas. Acto seguido y con la colaboración de quien atiende la diligencia, se da inicio al recorrido del inmueble precitado, procediendo a identificar el predio el que se verifica y se fija en fotografías, en virtud a orden judicial previamente impartida. A continuación se procede a identificar el inmueble de la siguiente manera:

EL PREDIO ISLA SOLAR 2 (LOS MANGOS-LOTE 2) se encuentra ubicado en la zona rural de departamento de Córdoba, municipio de la Apartada, cabecera municipal, Conforme se especifica en los documentos obrantes en la carpeta, plano topográfico y demás informes de policía judicial. CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° **141-1395**, ahora **142-12494**.

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.

Es una finca con un área de 89 hectáreas y 6.250 metros cuadrados. (Conforme a folio de matrícula inmobiliaria y demás información allegada a la carpeta).

Es necesario precisar, que al momento de la diligencia se evidencian cuerpos de agua que en diligencia de alistamiento se encontraban cubiertas por maleza, motivo por el cual no eran visibles.

CABIDA Y LINDEROS: Según información que reposa en la ficha Predial Cédula Catastral 00-01-005-0004-000 del predio, se tiene:

Por el Norte: Con Río San Jorge.

Por el Oriente: Con Inversiones El Porvenir S.A. 05-003.
Con Inversiones El Porvenir S.A. 05-003.
Por el Sur: Con Río San Jorge.
Por el Occidente: Con Río San Jorge.

Teniendo en cuenta que este predio hace parte de un globo de terreno formado por cuatro (4) lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 142-12234, 142-12494, 142-12956 y 142-12959, no existen o se evidencian linderos o cercos que separen o limiten cada predio.

FORMA GEOMÉTRICA:

La forma del predio es irregular.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

Terreno presenta una topografía plana.

DESCRIPCIÓN Y ANEXIDADES:

TIPO DE BIEN: El predio de la referencia hace relación a UNA FINCA, ubicada en la zona rural del municipio de la Apartada, de nombre ISLA SOLAR 2, ello conteste a los informes de alistamiento de los Investigadores de Campo adiados los días 15 de septiembre de 2017 y 30 de octubre de 2017 respectivamente.

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio se encuentra ubicado en la zona rural del municipio de la Apartada, hacía el costado norte a pocos metros del caso urbano del municipio. Además el predio se encuentra bordeado por el costado norte, occidental y sur por el río San Jorge y por el costado oriental con terrenos de la misma finca Isla Sola.

DESCRIPCIÓN FÍSICA

El predio de la referencia alude a una finca localizada en zona rural del municipio de La Apartada, de nombre Isla Solar 2, también conocida como Los Mangos y en sectores se encuentra maleza conocida como gramalote, existe una invasión del predio, hacia el costado occidental, donde se encuentran levantados seis (6) ranchos en madera rustica y teja de zinc. Se realiza un recorrido al sector de invasión que tienen en uso quienes allí se encuentran, donde se aprecia que el área en uso es de aproximadamente es una (1) hectárea, cerramiento realizado por el propietario JUAN MICHAEL TORO F., quien al momento de la diligencia manifestó que en el mes de mayo de 2018 aproximadamente, realizó esta obra de cerramiento, reduciendo así el número de hectáreas que al momento de la diligencia de alistamiento se encontraban invadidas.

Cabe resaltar que en el interior del predio se construyeron Jarillones, esto es, un dique o terraplén artificial, para evitar inundaciones y facilitar el recorrido al predio en su interior.

El predio posee a su alrededor fuentes hídricas permanentes, como son el río San Jorge y en su interior una fuente hídrica transitoria, como es un canal.

SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio no tiene servicios de agua ni luz para la fecha de la diligencia. El agua se obtiene del río San Jorge.

No hay construcciones formales en el predio.

USO O DESTINACIÓN ACTUAL DEL BIEN:

Para la fecha de la diligencia, se observó que la población que habita en el sector al parecer son campesinos y su economía es agropecuaria.

DESTINO ECONÓMICO: AGROPECUARIO

A continuación se procede a **DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO**, el presente inmueble. Consecuencialmente se designa al **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS - UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS** - como **SECUESTRE** del predio en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2005; Artículo 16 de la 1592 de 2012 (que adiciona el artículo 17 B a la Ley 975 de 2005); artículo 2.2.5.1.4.1.2. del Decreto 1069 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho -; artículo 52 y concordantes de la Ley 3011 de 2013 (Que deroga el Decreto 4760 de 2005), artículo 52 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) y demás normas vigentes y concordantes, representados por los funcionarios anteriormente mencionados y que se encuentran presentes en esta diligencia a quienes se les exhorta sobre el cumplimiento del cuidado debido respecto a los bienes que por esta acta se les entrega, so pena de las consecuencias legales que se derivan de su incumplimiento, enterados de lo anterior, aceptan el cargo. De la misma forma, se les hace saber a quién atiende la diligencia que desde este momento en adelante y para todos los efectos relacionados con el predio aludido, deberá entenderse **DIRECTAMENTE** con el **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS**, (ubicado en la calle 16 no. 6 -66 piso 14) entidad a disposición de quien queda el inmueble y quien desde ahora dispondrá lo de su cargo respecto a su administración, destinación y tenencia hasta tanto se resuelva en sentencia el destino que ha de correr el predio antes mencionado. En desarrollo de las normas anunciadas anteriormente, procede el suscrito Fiscal a hacer la entrega real y material del inmueble a los prenombrados funcionarios adscritos al Fondo para la Reparación de

las Víctimas. Acto seguido, en uso de la palabra al Dr. ALEX GARCÍA PULGARIN en su condición de representante del Fondo de Reparación a las Víctimas quien así expone: "Recibimos de conformidad a la orden Judicial de Secuestro emanada por parte de la Magistrada de Justicia y Paz de Bucaramanga. No obstante, cabida y linderos el inmueble se recibe como cuerpo cierto ante la imposibilidad física de recorrer completamente el mismo, se verificaron los linderos con el acompañamiento técnico correspondiente, en tanto que es la medición técnica la que se hace. Durante la diligencia se verificaron las construcciones mencionadas en esta acta que corresponden a una invasión se les aclaró a los ocupantes encontrados al momento de la visita la naturaleza jurídica de la diligencia, respecto a esta invasión el señor Michel Toro propietario real e inscrito del inmueble manifestó que él permitió a esta personas que continúen en la porción de terreno ocupada y delimitada y que él reconoce los derechos de posesión sobre dicha franja de terreno, no obstante se les aclaró que a partir de la fecha el FRV será el secuestre judicial y administrador del inmueble en cumplimiento de lo ordenado en la jurisdicción de Justicia y Paz. Se evidenció igualmente que el actual propietario real inscrito el señor JUAN MICHAEL TORO F., actual poseedor y ocupante del predio ha realizado mejoras lo que se comprobó en la diligencia de secuestro y explota económicamente los mismos. Teniendo en cuenta que el inmueble ISLA SOLA identificado con folio de matrícula inmobiliaria 142-12494 se encuentra ocupado, en nuestra calidad de delegados del Fondo para la Reparación a las Víctimas y atendiendo las instrucciones impartidas por la Coordinación del FRV, se deja constancia que a partir de la suscripción de la presente acta, este bien se entrega bajo la figura del COMODATO PRECARIO por un periodo de dos (2) meses al señor JUAN MICHAEL TORO F. identificado con C.C. No. 70548959 quien se encuentra atendiendo la presente diligencia y quien manifestó que viene ocupando el inmueble desde el mes de julio de 2010, lo anterior mientras se surten los trámites para la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente y se defina el esquema de administración implementada del FVR. Gracias". Por su parte el señor TORO FUCHTEMANN solicita el uso de la palabra en su condición de propietario del inmueble. El suscrito Fiscal de Apoyo, con arreglo a las previsiones contenidas en el artículo 2º de la Ley 975 de 2005, decreto 4760 de 2005 artículos 2º y 16 y 601 del CGP, por una sola vez y referida concretamente al objeto de esta diligencia le concede el uso de la palabra quien así expone: "Quiero dejar expresa constancia como propietario de la finca Isla Sola, de lo siguiente: - Que adquirí la finca denominada Isla Sola mediante escritura pública del 01 de julio de 2010, a la sociedad Inversiones El Porvenir S.A. Que a partir de esta fecha tengo la posesión real y material de dicho inmueble y adicionalmente lo administro. Que igualmente a partir de dicha fecha estoy en condiciones de responder por todo lo acaecido en la finca Isla Sola. Que desde el momento de la adquisición he hecho inversiones cuantiosas en mejoras importantes en el predio, para lograr convertirlo en una unidad productiva viable dentro del sector agropecuario. Que gran parte de las inversiones que se han

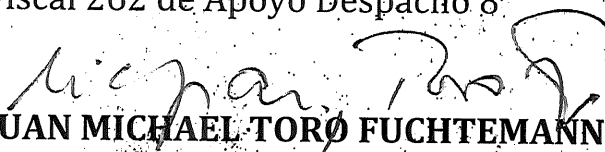
realizado; se han hecho con créditos bancarios. Que la finca aún debe una suma cuantiosa de dinero. Que sin estas mejoras la finca no sería viable actualmente como unidad productiva por las condiciones adversas que en esta tierra se presentan. Que el proceso de arreglo del predio en cuanto a la parte agronómica y de obras civiles no se debe interrumpir, porque si ocurre esto se genera un retroceso en las mejoras hasta ahora logradas, con las consecuentes pérdidas económicas y de tiempo que se requiere para lograr estas. Que uno de los problemas más complejos de la propiedad es el manejo de las aguas, tanto las aguas lluvias que se almacenan en una tierra tan baja como es esta, así como el manejo de las aguas del río San Jorge y el caño San Mateo. Para el debido manejo de estos inconvenientes, se deben seguir construyendo y arreglando obras civiles complejas y costosas. Que todo lo aquí mencionado lo digo y sustento como ingeniero Agropecuario debidamente graduado así como por mi extensa experiencia de trabajo. En el acto se le comunica a quien atiende la diligencia, señor (a) JUAN MICHAEL TORO FUCHTEMANN, que a partir de la suscripción de esta acta, el **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS -UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS -**, da inicio a los actos de administración del inmueble, en consecuencia no pueden realizarse ninguna modificación y/(o alteración al inmueble o a sus construcciones.

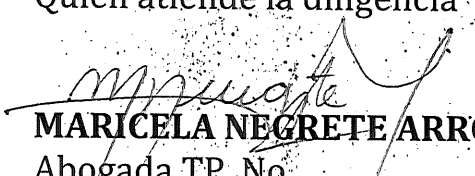
Se hace entrega de los siguientes documentos marcados con (x) al funcionario del FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS - UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS:

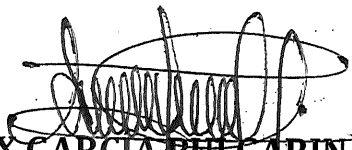
(x) Acta de Secuestro

Sin ser otro el objeto de esta diligencia, se da por finalizada y se firma por quienes ella intervinieron, una vez leída y aprobada siendo las 15:00 horas.

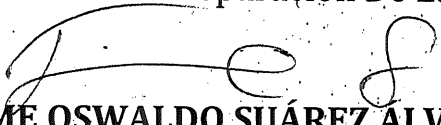

MANUEL ANTONIO APONTE AVELLA
Fiscal 262 de Apoyo Despacho 8


JUAN MICHAEL TORO FUCHTEMANN
Quien atiende la diligencia


MARICELA NEGRETE ARROYO
Abogada TP. No. _____
Fondo Para La Reparación De Las Victimas



ALEX GARCIA PULGARIN
Abogado TP. No. 177215
Fondo Para La Reparación De Las Victimas



JAIME OSWALDO SUÁREZ ALVAREZ
Profesional de Campo del IGAC



LUIS HERNANDO MORALES RAMÍREZ
Técnico Investigador IV DJTGB Medellín



EDUAR ALONSO PACHECO GAMA
Técnico Investigador II DJTGB Bogotá



IT JORGE LUIS TOUS
Logística y seguridad (Policia Nacional)



Cabo Segundo JHON EDWIN RAMÍREZ SALAZAR
Logística y seguridad (Ejército Nacional)