



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

**TRAMITE No. 110016000253200782720. ID. 101869**

**DIRECCIÓN: BIEN DENOMINADO ISLA SOLA (ÁGUILA SOLA) UBICADO EN ZONA RURAL CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 141-2818 (AHORA, 142-12959) Y CÉDULA CATASTRAL No. 000100050003000.**

**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 10:00 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 PAGHECO GAMA identificado con C.C. No. 6775804 Y código 14489; los funcionarios designados por el Fondo para la Reparación de las Víctimas Dr. 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 FÜCHTEMANN 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 sobre el predio queda legalmente interrumpida. Medida cautelar de **SECUESTRO** que se impone sobre el predio identificado como **ISLA SOLA** (Águila Sola) 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:

**ES UN PREDIO QUE SE CONOCE CON EL NOMBRE DE ISLA SOLA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE LA APARTADA, ZONA RURAL, CABECERA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.**

Conforme se especifica en los documentos obrantes en la carpeta de las diligencias de alistamiento. Plano Topográfico y demás informes de policía judicial. CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 141-2818, ahora 142-12959.

**CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.**

**ES UNA FINCA CON UN ÁREA DE TRESCIENTAS CUARENTA (340) hectáreas.**

**ÁREA CONSTRUIDA: 552,962 m<sup>2</sup>** (Metros cuadrados). Hay construidas, una vivienda principal, una bodega metálica, área cubierta, tanque elevado y cuarto de motobomba. Ello, conforme se especifica en los documentos obrantes en la carpeta. Plano Topográfico y demás informes de policía judicial.

Es necesario precisar, que al momento de la diligencia, se detectó la construcción reciente de un corral en madera, con báscula de un área aproximada de 15,6 X 36 mts<sup>2</sup> = 561.6 mts<sup>2</sup>; se evidencia cuerpos de agua que al momento de la diligencia de alistamiento se encontraban cubiertas por maleza, motivo por el cual no eran visibles; de igual forma se advierte la construcción reciente de una compuerta de paso y de box coulvert (obra de drenaje).

**CABIDA Y LINDEROS:** Según información que reposa en la ficha Predial Cédula Catastral 00-01-005-0003 del predio, se tiene:

**Por el Norte:** Con Cano Gómez María  
Con Río San Jorge  
**Por el Oriente:** Can Caño San Mateo.  
**Por el Sur:** Con Inversiones El Porvenir S.A.  
**Por el Occidente:** Con Inversiones El Porvenir S.A.  
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:**

El 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 SOLA, ello conste al informe de Investigador de Campo adiado el 16 de septiembre de 2017, esto es de alistamiento y del 30 de agosto de 2017, suscrito por los investigadores del Despacho.

**DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra ubicado en la zona rural del municipio de la Apartada, hacia el costado norte a pocos metros del caso urbano del municipio. Además el predio se encuentra bordeado por el costado nor-occidental por el río San Jorge y por el costado oriental con la quebrada San Mateo.

### **DESCRIPCIÓN FÍSICA**

En el predio objeto de esta medida cautelar, hay construidas, una vivienda principal, una bodega metálica, área cubierta, tanque elevado y cuarto de motobomba. El total del área construida es de 552,962 m<sup>2</sup>. La construcción está distribuida así:

**Vivienda Principal:** Área  $8.10 \times 24.77 = 200.637$  m<sup>2</sup>. La vivienda se encuentra ubicada dentro de la finca sobre un lindero de costado sur y construida al parecer sobre una placa de concreto., consta de una cocina, baño, cuatro (4) habitaciones, una con baño privado, pasillo a los costados oriental, occidental y costado sur. Sobre el pasillo del costado oriental existe un cerramiento de forma provisional, adecuado para una oficina, además están ubicadas dos puertas de acceso a la casa que dan a los pasillos, una por el costado occidental y otra por el costado oriental. Los pasillos tienen un cerramiento con muro a media altura y sobre este un cerramiento en ventana de madera y reja en varilla, sin vidrios. Los baños se encuentran enchapados a media pared, en cerámica de color claro, ambos con sus respectivos accesorios sanitarios. Los pisos son en tableta de gres, la cubierta es en teja de cemento asbesto, soportada sobre machimbre y este sobre entramado en madera a la vista.

En cuanto a las especificaciones constructivas de la vivienda principal, se tiene que su estructura es en muro de carga: Concreto, pañetado, estucado y pintado. Mampostería: En ladrillo, pañetado, estucado y pintado. Piso: en tableta de Gres. Cubierta: en teja de cemento asbesto. Fachada: Terraza (pasillo) anterior, donde se observa una ventana, sin vidrio y puerto de entrada. Cielorraso: En machimbre de madera color oscuro. Carpintería en madera: Puertas. No hay carpintería metálica. Cocina: Muebles en concreto y lavaplatos en acero aluminio y, Baño: Enchapado con accesorios sanitarios.

**La bodega** tiene un área de  $7.3 \times 8.45 = 61.685$  m<sup>2</sup>. Está se encuentra ubicada en la parte norte de la vivienda principal. Se trata de una construcción dividida en dos (2) áreas. Una con puerta en madera y otra con puerta en malla metálica, construcción en material, teja en zinc, sobre entramado en madera, piso en tierra y cemento.

**Área cubierta** de  $19.5 \times 15 = 277.5$  m<sup>2</sup>. Se encuentra ubicada en la parte oriental de la casa principal, la cual está cubierta con teja metálica tipo industrial, soportada sobre estructura metálica, con columnas metálicas, no tiene cerramiento, el piso es en tierra, lugar usado como taller.

**Tanque elevado:** Área  $2.4 \times 4.2 = 10.08$  m<sup>2</sup>. Este se encuentra ubicado en el costado sur de la vivienda principal. Se trata de estructura en concreto, de cuatro columnas, en la parte superior se observó una placa en concreto que soporta dos (2) tanques plásticos para el depósito de agua potable. En la base se observa una construcción donde se encuentra ubicada una especie de bodega y el lavadero, área cubierta con teja de zinc.

**Cuarto de Motobomba:** Área 1.75 X 1.75 m2. Se encuentra ubicado al costado sur del tanque elevado. En éste lugar se encuentra una construcción hecha en material, cubierta con placa en concreto, puerta metálica, lugar donde está ubicada una motobomba.

Cabe resaltar que el predio posee vías de acceso interna, 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 el Caño San Mateo.

### **SERVICIOS:**

El predio tiene acometida de luz y se encuentra activo y el agua se obtiene de un pozo subterráneo.

### **USO O DESTINACIÓN ACTUAL DEL BIEN:**

Al momento de la diligencia, el predio se encuentra parcelado en pastos mejorados y se encuentran cabezas de ganado.

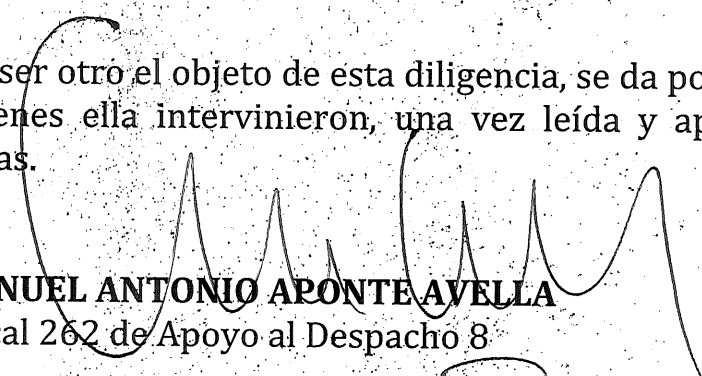
A continuación se procede a **DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO**, el presente predio. Consecuencialmente se designa al **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS -UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS** - como **SECUESTRE** del predio en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2005; Artículo 16 de la ley 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 Edificio Avianca de Bogotá) entidad pública 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, 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. A continuación, en uso de la palabra al Dr. ALEX GARCÍA PULGARÍN 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, evidenciándose en los inmuebles 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 142-12959 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. Acto seguido, 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 puede realización 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 ATENCION Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS:


(x) Acta de Secuestro

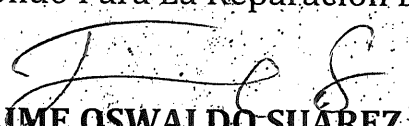
Sin ser otro el objeto de esta diligencia, se da por finalizada y se firma por quienes ella intervinieron, una vez leída y aprobada siendo las 11.45 horas.

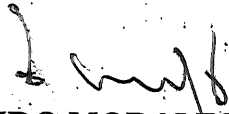
  
**MANUEL ANTONIO ARONTE AVELLA**  
Fiscal 262 de Apoyo al Despacho 8

  
**JUAN MICHAEL TORO FUCHTEMANN**  
Quién atiende la diligencia


  
**MARICELA NEGRETE ARROYO**  
Abogada TP. No. \_\_\_\_\_  
Fondo Para La Reparación De Las Victimas

  
**ALEX GARCIA PULGARIN**  
Abogado TP. No. 172215  
Fondo Para La Reparación De Las Victimas

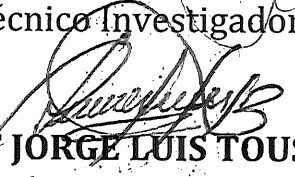
  
**JAIME OSWALDO SUÁREZ ÁLVAREZ**  
Profesional de Campo del IGAC



**LUIS HERNANDO MORALES RAMÍREZ**  
Técnico Investigador IV DITGB Medellín



**EDUAR ALONSO PACHECO GAMA**  
Técnico Investigador II DITGB Bogotá



**IF JORGE LUIS TOUS**  
Logística y seguridad (Policia Nacional)



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