



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

TRAMITE No. 110016000253200782720. ID. 101870

DIRECCIÓN: BIEN DENOMINADO ISLA SOLA UBICADO EN ZONA RURAL CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 141-714 (AHORA, 142-12234) Y CÉDULA CATASTRAL No. 000100050002000.

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En el municipio de La Apartada (Córdoba), a los veintisiete (27) 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 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, ZONA RURAL UBICADA EN EL MUNICIPIO DE LA APARTADA DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA. Conforme se especifica en los documentos obrantes en la carpeta. Plano Topográfico y demás informes de policía judicial. **CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 141-714, AHORA 142-12234.**

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.

ES UNA FINCA CON UN ÁREA DE 200 hectáreas. (Según folio de matrícula inmobiliaria).

CABIDA Y LINDEROS: Según información que reposa en la ficha Predial Cédula Catastral 00-01-005-0002 del predio, se tiene:

Por el Norte: Con Inversiones El Porvenir S.A.

Con el predio 005-0005

Por el Oriente: Can Caño San Mateo.

Por el Sur: Con Ospina de Nader Cheida.

Con el predio 005-0001

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.

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 nor-occidental por el río San Jorge y por el costado oriental con la quebrada San Mateo.

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del predio es irregular.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno presenta una topografía plana, presenta vías carreteables al interior del predio.

SERVICIOS:

El predio tiene servicio de luz y se encuentra activo para la fecha de la diligencia y el agua se obtiene de un pozo subterráneo.

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 de aproximadamente 200 hectáreas, ello conteste a los informes de alistamiento de los Investigadores de Campo adidos el 14 de septiembre de 2017 y del 2 de septiembre de 2017, suscrito por los investigadores del Despacho.

DESCRIPCIÓN FÍSICA

En el predio objeto de esta medida cautelar, al momento de ésta diligencia hay construidas una casa del administrador y una bodega

CONSTRUCCIÓN:

- Casa del administrador, conocida como campamento: Tiene un área de $17.5 \times 6.6 + 1.9 \times 6.6 + 3 \times 7.45 = 115.5 + 12.54 + 22.35 = 150.39$ metros cuadrados.
- Bodega: $17.45 \times 5.40 = 94.23$ metros cuadrados.

La construcción está distribuida así:

Casa administrador, conocida como campamento: La Vivienda se encuentra ubicada a la entrada de la finca, donde existe una reja sobre el lindero del costado sur. La casa se encuentra construida al parecer sobre placa de concreto, consta de una habitación, puerta en madera y dos (2) ventanas en madera; una segunda habitación con puerta y ventana en madera; una tercera habitación con puerta y ventana en madera y en su

parte interna, una puerta que conduce a una cuarta habitación, la cual tiene una puerta que da a la sala, la que tiene una puerta y ventana en madera y una ventana pequeña de ventilación; una cocina con dos ventanas en madera sin vidrio ni hoja, mesón en concreto y granito afinado, lavaplatos empotrado en acero inoxidable, la puerta de la cocina en madera sin chapa; un baño el cual se encuentra enchapado a media pared, sanitario sin lavamanos y una ventana de ventilación. Todas las habitaciones, el baño y la cocina dan a un pasillo que tiene un encerramiento a media pared y sobre éste, ventana en madera y varilla, sin vidrios; al pasillo se accede por dos (2) puertas, una ubicada en el costado sur y otra en el costado oriental; el piso de la vivienda es en baldosín, la cubierta es en tejas de cemento y asbesto, sobre machimbre en madera soportado sobre entramado en madera; en la parte oriental de la vivienda hay un área social, cubierta, piso en cemento afinado; en la parte posterior de la vivienda está el lavadero cubierto; al lado de éste existe un pozo subterráneo y a su lado existe un tanque elevado en cemento y asbesto, que lo soporta una estructura en material (ladrillo); las paredes de la vivienda se encuentran pintadas y estucadas. Las paredes del pasillo son en bloque de arcilla cocida, a la vista, pintado de color crema y azul.

La bodega. Está se encuentra ubicada al costado oriental de la casa del administrador, construida en material bloque de arena y cemento; tiene cubierta en teja de zinc, soportado sobre entramado en madera, tiene dos (2) puertas metálicas, al parecer bodegas, no se observan ventanas.

USO O DESTINACIÓN ACTUAL DEL BIEN:

Adecuados para ganadera y uso 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, 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 142-12234 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, 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 d inmueble, en consecuencia no pueden 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 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. 172215.

Fondo Para La Reparación De Las Víctimas


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)