



**DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL  
FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL  
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES**

**POSTULADO: RODRIGO ALBERTO ZAPATA SIERRA  
TRAMITE No. 110016000253201084398**

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

En Guarne Antioquia, siendo las 09:00 horas del día dieciséis (16) del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), el suscrito **MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ**, Fiscal 197 Seccional de Apoyo de la Dirección de Justicia Transicional Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes, subcomisionado por la Fiscalía 5ª Delegada ante Tribunal de Bogotá, mediante oficio de fecha 11 de julio de 2019; con el apoyo del Técnico del Investigador II del Cuerpo Técnico Cuerpo de Investigación (C.T.I), Ingeniero Topógrafo **EDGAR AUGUSTO REYES SUAREZ**; y el acompañamiento del Contratista **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA** con cédula No 71.985.183, y el Topógrafo **KEVIN ARLEY PÁEZ ESPITIA** con cédula No 1.022.408.173 del Fondo para la Reparación a las Víctimas de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, nos hicimos presentes en el **Predio Valle Sagrado (Yolombal)**, ubicado en la vereda La Enea del municipio de Guarne Antioquia, 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 del Tribunal Superior de Medellín, doctor **OLIMPO CASTAÑO QUINTERO**, en audiencia verbal reservada celebrada el día 04 de diciembre de 2018 (Acta 252), dentro del radicado de la referencia, en la que por solicitud de la Fiscalía 5ª Delegada ante Tribunal de la Dirección de Justicia Transicional de Bogotá, impuso medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo, sobre el 100% del inmueble, comisionando a la misma Fiscalía para la materialización de la diligencia secuestro del inmueble anteriormente relacionado, y la entrega de éste, al Fondo para la Reparación a las Víctimas. Una vez en el lugar fuimos atendidos por la señora **YOLANDA DEL ROSARIO MONCADA CELIS** con cédula No 43.426.849, quien manifestó estar en la diligencia en calidad de arrendataria del inmueble, a quien se le entera de la naturaleza y objeto de la presente diligencia de conformidad a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005, modificada por la Ley 1592 de 2012, y reglamentada por Decreto 3011 de 2013; Decreto 1069 de 2015, Ley 1564 de 2012 (artículo 595 y siguientes), Ley 1708 de 2014, y demás normas concordantes y pertinentes que regulan la materia, declarando abierta la diligencia, y en presencia de los mencionados señores, se procedió a verificar el predio, quienes en virtud de la orden judicial y de manera voluntaria nos permitieron realizar su recorrido y procediendo a identificar el bien inmueble de la siguiente manera:

**IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN**

De acuerdo a la información registrada en los informes de investigador de campo números **11-218558** (alistamiento), y **11- 215598** (alistamiento) de fechas 13 de diciembre de 2017, y 22 de noviembre de 2017, suscritos por los Investigadores del CTI **YENNIFER MOLANO MORA** con cédula 1.018.405.506, y **JUAN ESTEBAN**



**MARTÍNEZ GIRALDO** con cédula 98.582.728, y, respectivamente, así como la documentación recolectada por el Despacho, y la obtenida por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, la identificación y descripción del bien objeto de secuestro es la siguiente:

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 020-4523

**CÉDULA CATASTRAL:** 3182010000330002300000000

**UBICACIÓN INMUEBLE:** Predio Valle Sagrado (Yolombal), ubicado en la vereda La Enea del municipio de Guarne Antioquia

**ÁREA DEL TERRENO:** 15 Ha 7.572 m<sup>2</sup> (Ficha Predial); 8.5 Ha (Matrícula Inmobiliaria); 12 Ha 268 m<sup>2</sup> (verificación física).

**Nota.** Entre las áreas descritas en la ficha predial y las descritas en la verificación física, hay una diferencia de 3 Ha 489 m<sup>2</sup>; y entre las áreas registradas en la matrícula inmobiliaria y las descritas en la verificación física, hay una diferencia de 3 Ha 768 m<sup>2</sup>. (Aclararan, que la venta se hizo como cuerpo cierto, según Escritura Pública No. 4043 del 7 de julio de 1989, protocolizada en la Notaría 12 de Medellín, Antioquia)

**AVALÚO TOTAL:** 189.815.826 (impuesto predial unificado)

**LINDEROS:** NORTE con el predio de cedula catastral 3182001000003300064; SUR con vía de acceso y predio de cedula catastral No.3182001000003300022; ESTE con predio de identificado con cedula catastral No. 3182001000003300021; NOROESTE con predios de cedulas catastrales No. 3182001000003100085 y 3182001000003100149; SUROESTE con predios de cedulas catastrales No. 3182001000003100147 y 3182001000003100167. (Según formación catastral.

#### **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

El inmueble Valle Sagrado corresponde un predio ubicado en zona rural del municipio de Guarne Antioquia, vereda La Enea, con vía de acceso sin pavimentar, en la que se observan cuatro lagos, un aprisco (albergue de ovejas), y pastos. El predio Valle Sagrado al momento de la diligencia se encuentra arrendado por la señora **LUZ MARÍA DUQUE ESCOBAR** a los esposos **YOLANDA DEL ROSARIO MONCADA CELIS** y **FARID DE JESÚS FIGUEROA TORRES**, desde el 15 de septiembre de 2016 hasta el 15 de septiembre de 2019 (tres años), el cual está siendo utilizado como vivienda y explotación de ovinos.

#### **CONSTRUCCIONES:**

El inmueble Valle Sagrado cuenta con dos construcciones, una de ellas, es una casa de dos niveles, con área aproximada **333.6m<sup>2</sup>**, en material de concreto y ladrillo, fachada principal en ladrillo a la vista en buen estado de conservación, y la otra, la casa del mayordomo de un nivel, con un área de **72 m<sup>2</sup>**, en material.

**Distribución y estado de conservación de la construcción No.1.** Destinado para



la habitación de los arrendatarios.

NIVEL	ESPACIO	PISOS	ESTADO			PAREDES	ESTADO			CUBIERTA	ESTADO			CARPIN TERÍA	ESTADO		
			B	R	M		B	R	M		B	R	M		B	R	M
1.	*1 Habitación 1	Cerámica	X			Estucadas y pintadas en color blanco	X			Placa en concreto estucada y pintada blanco	X			Madera	X		
	Habitación 2	Cerámica	X			Estucadas y pintadas en color blanco	X			Placa concreto estucada y pintada blanco	X			Madera	X		
	*2 Baño	Cerámica	X			Cerámica	X			Placa en concreto estucada y pintada blanco	X			Madera	X		
	*3 Sala	Cerámica	X			Estucadas y pintadas en color blanco	X			Placa en concreto estucada y pintada blanco	X			Madera	X		
	*4 Cocina	Cerámica	X			Estucadas y pintadas en color blanco	X			Placa en concreto estucada y pintada blanco				Madera	X		
2.	*5 Habitación 3	Cerámica	X			Estucadas y pintadas en color blanco	X			Tejas barro con entramado en madera y cielo raso	X			Madera	X		
	Habitación 4	Cerámica	X			Estucadas y pintadas de color blanco	X			Tejas barro con entramado en madera y cielo raso	X			Madera	X		
	Baño 2	Cerámica	X			Cerámica	X			Tejas barro con entramado en madera y cielo raso	X			Madera	X		
	* Baño 3	Cerámica	X			Cerámica	X			Tejas barro con entramado en madera y cielo raso	X			Madera	X		
	Biblioteca	Cerámica	X			Estucadas y pintadas	X			Tejas barro con entramado en madera y cielo raso	X			Madera	X		

\*1. Esta habitación cuenta con closet y una biblioteca.

\*2. Este baño no cuenta con área de ducha solo unidad sanitaria y lava manos.

\*3. La sala cuenta con chimenea en ladrillo y un área destinada a comedor en estos espacios se cuenta con ventanas de marco en madera con vidrio.

\*4. La cocina cuenta con dos muebles en madera el primero con cuatro puertas superiores, cuatro cajones y cuatro puertas inferiores, mueble central con 8 cajones y dos puertas, el segundo mueble cuenta con seis cajones, seis puertas inferiores, doce espacios de almacenamiento y 4 puertas superiores. Allí mismo se observa otro espacio destinado a sala de estar con chimenea.

\*5. Esta habitación cuenta con un closet en madera.

**Distribución y estado de conservación de la construcción No.2.** Destinada para la habitación del mayordomo y su familia.

NIVEL	ESPACIO	PISOS	ESTADO			PAREDES	ESTADO			CUBIERTA	ESTADO			CARPIN TERÍA	ESTADO		
			B	R	M		B	R	M		B	R	M		B	R	M
	Sala	Cemento	X			Pañetadas y pintadas	X			Entramado en madera y tejas de zinc	X			Madera	X		



1.	*1 Cocina	Cemento	X		Pañetadas y pintadas	X		Entramado en madera y tejas de zinc	X		Madera	X	
	Habitación 1	Cemento	X		Pañetadas y pintadas	X		Entramado en madera y tejas de zinc	X		Madera	X	
	Habitación 2	Cemento	X		Pañetada y pintadas	X		Entramado en madera y tejas de zinc	X		Madera	X	
	*Baño	Cemento	X		Pañetadas y pintadas	X		de zinc			Madera	X	

\*1.La cocina cuenta con mesón en acero inoxidable con lava platos empotrado.

\*2. Este baño cuenta unidad sanitaria y lava manos blanco.

### **SERVICIOS PÚBLICOS:**

Cuenta con instalación para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y energía eléctrica, los cuales al momento de la diligencia se encuentran al día

### **VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE**

**Avaluó Catastral:** \$189.210.352

**Precio Comercial:** Terreno (área 12 Ha 262 m2) \$65.000.000; Construcción 1 (área 333.6 m2) \$300.240.000; Construcción 2 (área 72 m2) \$10.800.000, total valor comercial estimado \$ 1.108.460.000.

En virtud de la presente diligencia se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO**, el **INMUEBLE** anteriormente descrito, sobre el cual igualmente se ordenaron las medidas cautelares de **EMBARGO y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO**, a través de las cuales, el bien queda por fuera del comercio y se suspende cualquier acto de disposición o negociación a quien ostente algún derecho real sobre el mismo; para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2.005, modificada por la Ley 1592 del 2012 (artículo 17 B) y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del **INMUEBLE** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Fondo para Reparación de las Víctimas, representado en esta diligencia por el Doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA** con cédula No 71.985.183, Contratista del Grupo de Administración de Bienes del Fondo para la Reparación a Víctimas. Acto seguido se les informa al aquí designado cuáles son sus deberes y obligaciones y se les recuerda las consecuencias que puede traerles el incumplimiento al cuidado debido del bien que por esta acta se les entrega; quien, enterado de lo anterior, acepta el cargo y con su firma en la presente acta se entiende que quedan debidamente posesionado. De la misma forma se le hace saber al aquí designado y a quien atiende la diligencia que de este momento en adelante, se entenderán para todos los efectos relacionados con el bien en cuestión, con la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, ubicada en la calle 49 No 50- 21, Edificio del Café, piso 15 de la ciudad de Medellín, teléfono 2318220, entidad a disposición de la que queda el inmueble a partir de este instante y que dispondrá lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia



del mismo de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia. A tal efecto y estando presente el Doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA**, quienes representan los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, procede el Despacho a hacer entrega real y material del inmueble relacionado. En aras a no conculcar derechos de las víctimas o posibles terceros de buena fe, y en observancia al debido proceso, derecho de defensa y contradicción que les asiste, el Despacho procede a conceder el uso de la palabra a quien atendió la diligencia **YOLANDA DEL ROSARIO MONCADA CELIS**, nosotros cuando tomamos el predio en calidad de arrendatarios verbalmente le manifestamos a la dueña el querer comprar el predio, por lo tanto queríamos un contrato de compraventa pagándole unos intereses durante un tiempo de 5 años, que se hiciera efectivo la compra, ella nos dice que firmemos un contrato de arrendamiento a tres años y que después de este tiempo podíamos a entrar a negociar la compra del predio, de hecho esto nos impulsó a empezar hacerle mejoras y buen mantenimiento al inmueble, con la esperanza de poder adquirir en ese tiempo el inmueble, después de estar ocupando el inmueble nos dimos cuenta que presentaba problemas judiciales a lo cual acudimos a la señora **LUZ MARÍA** y ella me dio un parte de tranquilidad al responderme que ella tenía una amiga en Bogotá que le estaba organizando todo y que no tuviera miedo que nada pasaba. Después de que mi esposo y yo fuimos llamados a indagatoria la contactamos a ella a plantearle terminar el contrato, y ella nos respondió que nos hacía pagar la cláusula de incumplimiento, y entonces decidimos quedarnos hasta terminar el contrato y fue en ese momento donde nos dimos a la tarea de hacer de este lugar un espacio productivo, es por eso que en este momento contamos con un aprisco de 51 ovejas como pie de cría para la explotación de carne para la elaboración de snack de perro con carne de cordero. Manifiesto mi deseo y el de mi familia de tener la posibilidad de continuar en este espacio del Valle Sagrado proyectando el emprendimiento de negocio que estamos desarrollando en la actualidad, ciñéndome a todas las directrices que el Fondo para la Reparación a Víctimas determine, y continuar con el buen mantenimiento del predio. De parte del Fondo para la Reparación Integral a las Víctimas Doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA** manifestó: El inmueble se encuentra en ocupación en calidad de arrendataria por parte de la señora **YOLANDA DEL ROSARIO MONCADA CELIS** quien soporta dicha ocupación a través de un contrato de arrendamiento de predio rural vigente desde el 15 de septiembre de 2016 y pactado a tres años, con un canon definido para la primera anualidad en un millón de pesos, y de dos millones de pesos a partir del segundo año, y con un incremento a partir del inicio del tercer año del IPC más dos puntos; arrendamiento que de acuerdo a la señora **YOLANDA DEL ROSARIO** tomó con todo el equipamiento mobiliario. Es preciso anotar que en el contrato de arrendamiento funge como arrendatario el señor **FARID DE JESÚS FIGUEROA TORRES**, cónyuge de la señora **YOLANDA DEL ROSARIO**. Igualmente se deja la constancia que el sembrado de pinos identificado en el alistamiento, fue talado en un total de 83 árboles, en octubre de 2018 aproximadamente, tala que según información de la arrendataria fue autorizada a terceros ajenos a los arrendatarios, por la señora **LUZ MARÍA DUQUE ESCOBAR**. Otro aspecto relevante de la explotación del inmueble es que se cuenta con 18 potreros organizados para el levante de las ovejas. El inmueble se observa en buen estado de conservación, y se evidencia regularidad en el mantenimiento del mismo. Comparativo al informe de alistamiento se evidencian nuevas construcciones, entre



ellas, un aprisco para criadero de ovejas, el cual cuenta hoy con 51 animales destinadas a la producción de carne y procesamiento de alimento para perros; un kiosco de 7x5 metros con cubierta de madera, teja de polietileno, piso en tablilla de madera y barandas en tableta de madera, carpintería toda en madera inmunizada, el cual está destinado para la realización de eventos académicos. En corrección a descripción de la construcción No 1, nivel 2, realizada en el alistamiento, se observa que la cubierta es de chingle y no en teja de barro; en el mismo sentido la construcción No 2 refiere una cubierta en teja de zinc y se evidencia al momento de la diligencia que es en teja de asbesto cemento. Igualmente se observó que el perímetro del bien se encuentra cercado en alambre de púas, y malla en acero parcialmente; así mismo cercas medianeras que definen áreas destinadas a potreros con cerca de alambre de púas, malla plástica y malla en acero, y al costado norte no se encontró cerramiento que linda con el predio Yolombal. Le fue informado a la señora **YOLANDA DEL ROSARIO MONCADA CELIS** los efectos de la presente diligencia en términos que a partir de la fecha el Fondo de Reparación a las Víctimas es el administrador del inmueble y que oportunamente será contactados para desarrollar las acciones administrativas correspondientes a normalizar su ocupación en el inmueble; razón por la que se le indica que a partir de la fecha continuará bajo la figura de comodato precario. En este momento de la diligencia la señora **YOLANDA DEL ROSARIO** solicita la palabra, quien manifestó que en cuanto al valor del canon de arrendamiento tal como aparece en el contrato, verbalmente con la señora **LUZ MARÍA** acordaron que continuara en el millón de pesos por la carga laboral, y servicios públicos que representaba el mayordomo, porque además el predio no estaba siendo productivo. En representación de la Fiscalía General de la Nación, el Investigador **EDGAR AUGUSTO REYES SUAREZ**, manifestó: Tomando como referencia el informe No 11-218558 de fecha 13 de diciembre de 2017, suscrito por la Ingeniera Topográfica **JENNIFER MOLANO MORA**, se procede a registrar en equipo GPS MAP Ref 64S marca Garmin de precisión submétrica, configurado con DATUM-WGS84, las coordenadas geográficas referidas en la tabla No 1 del informe, efectuado el proceso de georreferenciación en campo se aprecia que los datos geográficos registran desplazamientos de 30, 60 y hasta 80 metros en los todos los costados. Es de anotar que georreferenciados los linderos señalados por el mayordomo **JEINER DUQUE OCHOA** se logra ubicar los linderos referidos en el folio de matrícula inmobiliaria 020-4523, tales como: punto natural "cuerpo de agua quebrada La Fonda", así mismo las colindancias de los señores **LUIS ESCOBAR, MAXIMILIANO OCHOA**, entre otros. Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta la forma perimetral registrada en la ficha No 11616553, folio de matrícula inmobiliaria 020-4523 y perteneciente a la cédula catastral 3182001000003300023000000000, es coincidente. Se evidencio en el costado noroeste, más exactamente donde se ubica el sector conocido como la cascada, en colindancia con los señores **JUAN CASTRILLÓN** y **HORACIO CASTRILLÓN**, desplazamiento con las coordenadas registradas en el informe referido anteriormente. Finalmente se identifica e individualiza el predio con las anteriores observaciones y se aportan las siguientes coordenadas obtenidas en campo, así:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	6°20'7.00"	75°24'46.20"

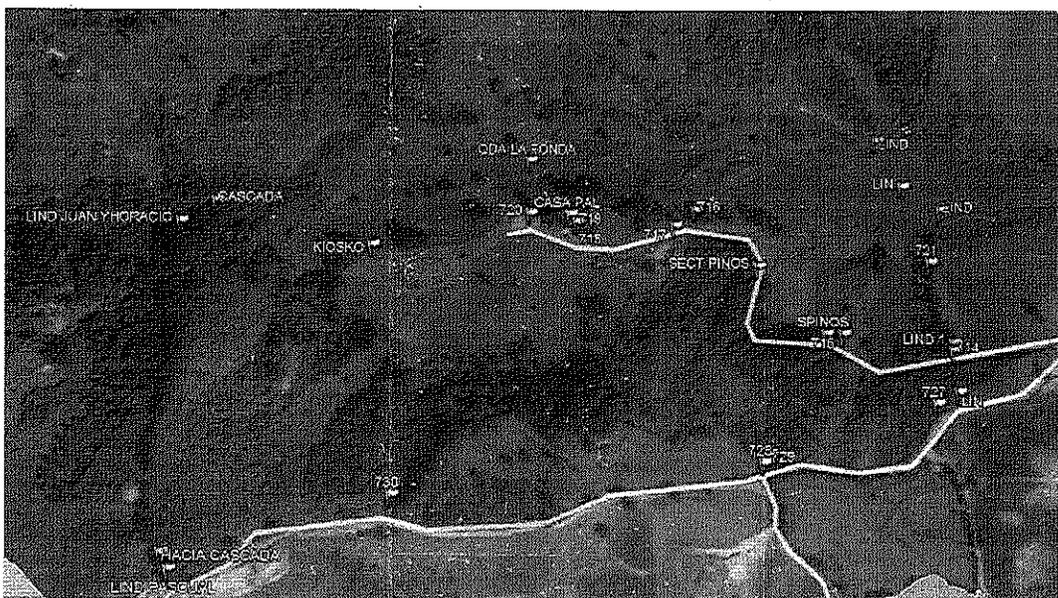
FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL  
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES  
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA  
CARRERA 52 No. 42-73, PISO 6º, TELÉFONOS 3841600 EXT. 6630 MEDELLÍN

2	6°20'7.00"	75°24'28.40"
3	6°20'1.90"	75°24'28.20"
4	6°20'0.40"	75°24'32.60"
5	6°19'59.46"	75°24'41.40"
6	6°19'57.80"	75°24'46.30"
7	6°19'58.30"	75°24'46.70"

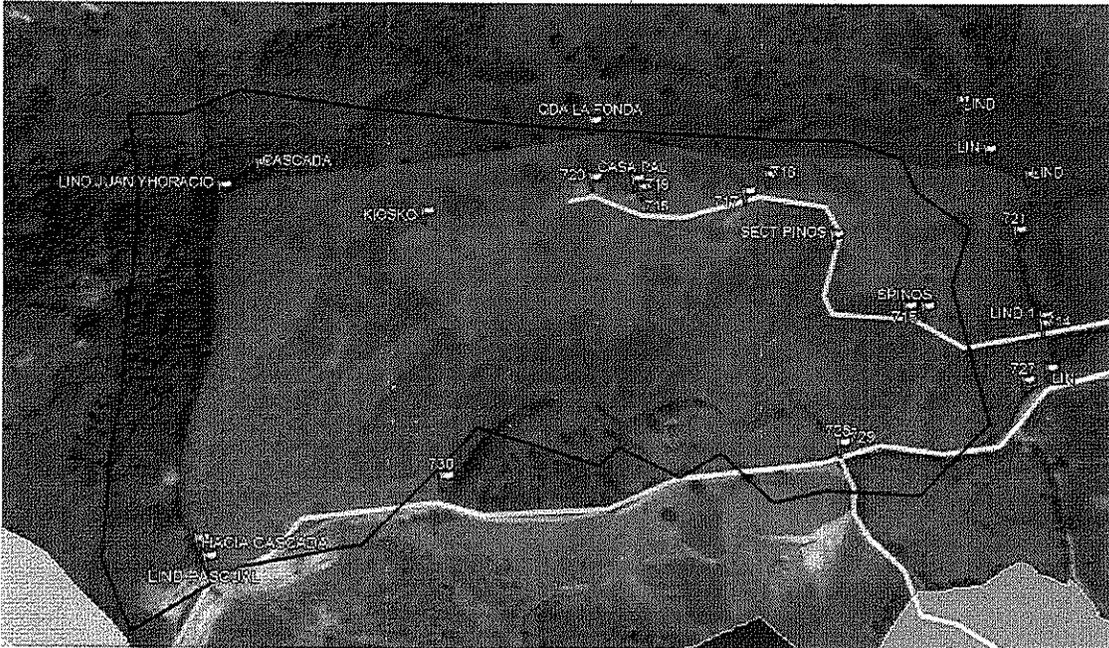
A continuación se ilustra las novedades referidas anteriormente así:



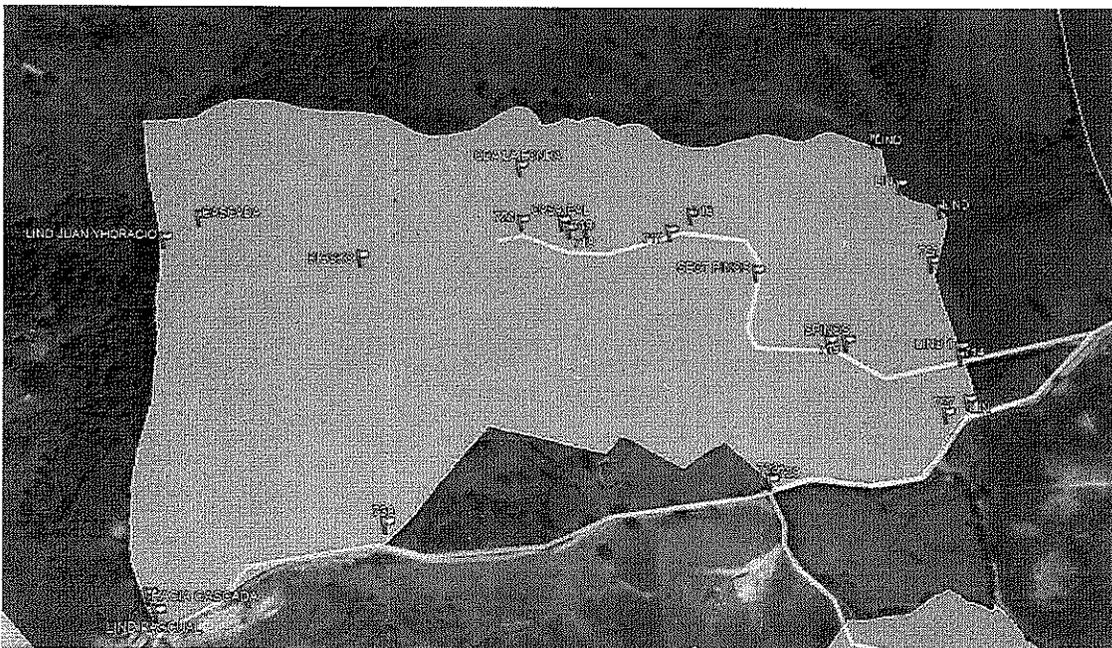
**Imagen No 1;** ilustra el polígono limitado por las coordenadas registradas en la Tabla No 1 del informe de Alistamiento del predio Valle Sagrado.



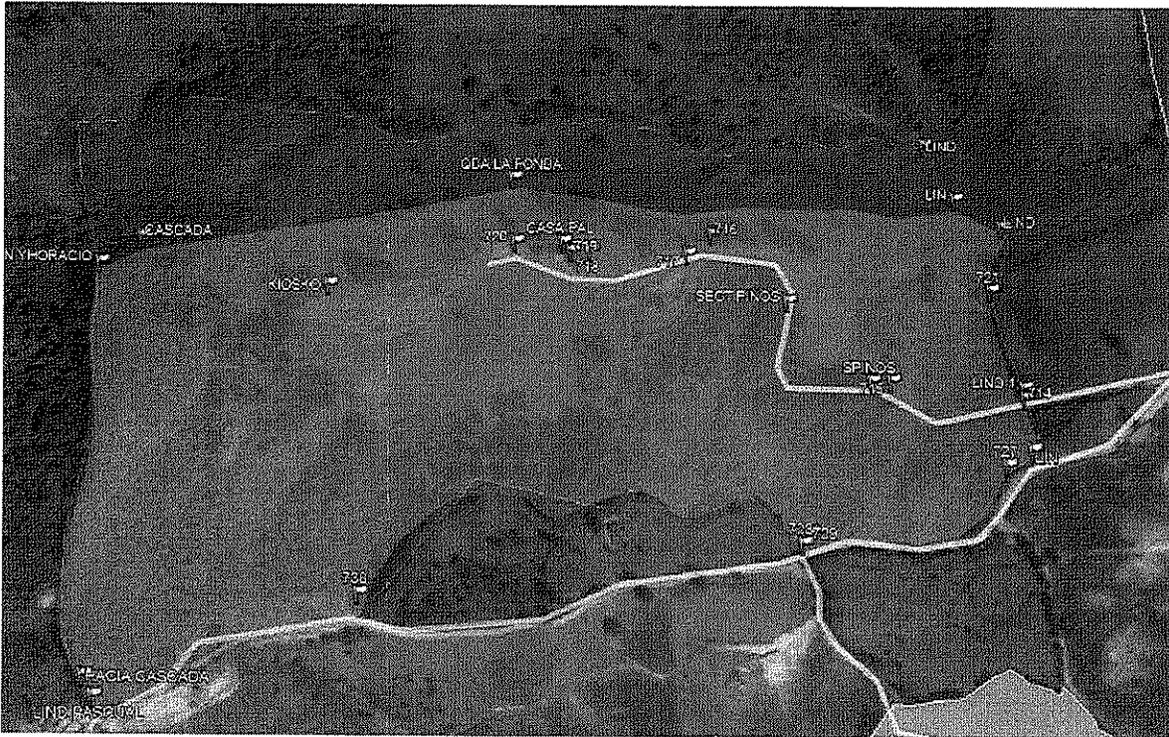
**Imagen No 2;** ilustra los puntos georreferenciados en diligencia de entrega señalados por el administrador del predio Valle Sagrado.



**Imagen No 3;** Muestra la ubicación de los puntos georreferenciados en la diligencia de entrega con relación al polígono levantado en diligencia de alistamiento. (Se aprecia desplazamiento referido en la presente acta).



**Imagen No 4;** Muestra la ubicación de los puntos georreferenciados en la diligencia de entrega con relación al polígono consultado en la página de Catastro de la Gobernación de Antioquia, donde se aprecia coincidencia en morfología en sus costados Este, Oeste, Sur y El costado Norte presenta diferencia.



**Imagen No 5;** Muestra la diferencia existente entre lo georreferenciado en campo con lo aportado por Catastro Departamental. Es de anotar que según lo registrado jurídicamente en cabida y linderos refiere de un cuerpo de agua "quebrada" lo que permitió individualizar el predio en el costado Norte.

En representación del Fondo de Reparación a las Víctimas **KEVIN ARLEY PÁEZ ESPITIA**, manifestó estar de acuerdo con todas las observaciones relacionadas anteriormente. Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si (  ) No (  ); se contó con topógrafo: Si (  ) No (  ). Se hace entrega de los siguientes documentos a los representantes de la **Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas**.

- (X) Acta de secuestro
- (X) Matricula Inmobiliaria
- (X) Ficha Predial:

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 15:20 horas del 16 de julio de 2019.

**YOLANDA DEL ROSARIO MONCADA CELIS**

Con cédula: 43.426.849

Quien atendió la diligencia

Dirección: Finca El Valle Sagrado, Vereda La Enea del municipio Guarne Antioquia.

Teléfono: 3122951472

**RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA**

FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL  
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES  
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA  
CARRERA 52 No. 42-73, PISO 6º, TELÉFONOS 3841600 EXT. 6630 MEDELLÍN



Cédula No 71.985.183,  
Representante Fondo de Reparación a Víctimas  
**Dirección:** Calle 49 No 50- 21, Edificio del Café, piso 15 Medellín  
**Teléfono:** 2318220

  
\_\_\_\_\_  
**KEVIN ARLEY PÁEZ ESPITIA**

Cédula No 1.022.408.173  
Topógrafo Fondo de Reparación a Víctimas  
**Dirección:** Carrera 110B No 65 B-69 de Bogotá  
**Teléfono:** 4319770

  
\_\_\_\_\_  
**EDGAR AUGUSTO REYES SUAREZ**

Técnico del Investigador II  
Ingeniero Topógrafo

  
\_\_\_\_\_  
**MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ**

Fiscal 197 Seccional de Apoyo  
Comisionado para practicar la diligencia