



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**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
BLOQUE. HÉROES DEL CHOCÓ Y DEL PACÍFICO
TRAMITE No. 110016000253201084398**

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Corregimiento Bolombolo, municipio de Venecia Antioquia, siendo las 17:41 horas, del día cuatro (4) del mes de marzo de dos mil veinte (2020), 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 20 de febrero de 2020; con el apoyo técnico de la Profesional Investigador III **ANGELA MARÍA TORRES NEIRA** con cédula No 40.047.947 (topógrafo), el Técnico Investigador IV **ELKIN DE JESÚS BLANDÓN BEDOYA** con cédula 79.364.086; adscritos al Cuerpo Técnico de Investigación de la FGN; con el **acompañamiento** de la Abogada **ROSAMELIA PIÑERES ROMERO** con cédula No 1.065.595.510, y el Tecnólogo Cartográfico **JORGE EDUARDO ALDANA CALDERÓN** con cédula No 1.070.705.686 (topógrafo), adscritos a la Unidad para la Reparación Integral a las Víctimas UARIV Fondo para la Reparación de las Víctimas FRV, **y con la presencia** de personal (5) de la Unidad de Reacción Motorizada Bisonte 22 del Batallón Cacique Nutibara del municipio de Andes, bajo la coordinación de Cabo Primero **LUIS ANDRADE ROMO**, quienes prestan la seguridad a la presente comisión de servicios, nos hicimos presentes en inmueble rural **LA ILUSIÓN (INCORA)** identificado con FMI No. 010-3185 (parcela diecisiete (17)), ubicado en la vereda Arabia, corregimiento de Bolombolo del municipio de Venecia 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 01 de agosto de 2019 (Acta 110), 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; medida inscrita mediante oficios 2226 y 2328 de fechas 02 de agosto y 02 de septiembre de 2019, anotaciones 21 y 22, respectivamente, del folio de matrícula inmobiliaria 010-3185; comisionando a la misma Fiscalía para la materialización de la **DILIGENCIA DE 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 **ADRIANA MERCEDES OSPINA GONZÁLEZ** con cédula No 43.626.069 de Medellín, una de las propietarias del predio, y el doctor **EDUARDO PRIETO CORREA** con T.P. 58711 del CSJ, teléfono 3116307642, a quien la señora **OSPINA GONZÁLEZ** le confiere poder para actuar en la presente diligencia en calidad de abogado de confianza; a quienes se les 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, 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

**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 5º TELÉFONO 5903108 EXT. 43223 MEDÉLLIN**



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

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, 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 sin número de fecha **17 de noviembre de 2017** (alistamiento) y **07 de febrero de 2018** (alistamiento), suscritos por los Investigadores del CTI de la FGN **FABIO HERNÁN OSORIO ARTEAGA** con cédula 71.763.609, y **ANGELA MARÍA TORRES NEIRA** con cédula 40.047.947, respectivamente, realizados conforme a lo dispuesto en el Decreto 1069 de diciembre de 2015, artículos 2.2.5.1.4.2.1 a 2.2.5.1.4.2.4; 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: 010-3185

CÉDULA CATASTRAL: 861-02-000-001-00005-000-00000

FICHA PREDIAL: 2455137

UBICACIÓN INMUEBLE: Vereda La Arabia, Corregimiento Bolombolo, Municipio de Venecia, Departamento de Antioquia

ÁREA DEL TERRENO: 47Ha + 6978 m² (folio de matrícula inmobiliaria); 46Ha + 7718 m² (escritura pública); 46 Ha + 1961,26 m² (ficha catastral).

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: **SUR.** Con los predios con cédula catastral No 8612002000000100001, 8612002000000100004, 8612002000000100012. **ESTE.** Con los predios con cédula catastral No 8612002000000100004. **NORTE.** Con los predios con cédula catastral números 8612002000000100004, 8612002000000100006, y **OESTE.** Con los predios con cédula catastral No 8612002000000100012.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

El predio La Ilusión con FMI No. 010-3185 hace parte de un globo de terreno junto con otros tres (3) predios de nombres La Arabia, La Esmeralda, y La Esperanza, denominado **INCORA** y globalmente como La Arabia, ubicado en zona rural del municipio de Venecia, Corregimiento de Bolombolo, Vereda La Arabia; para llegar al predio se parte del casco urbano del municipio Venecia dirección suroeste vía que conduce a la vereda Arabia, en un recorrido aproximado de quince (15) kilómetros, por una vía transitable en regular estado (sin pavimentar), cuyo desplazamiento en vehículo es de aproximadamente dos (2) horas; al cual se ingresa por una quebrada denominada Arabia, la cual es limite y acceso principal por medio de un puente de concreto en buenas condiciones; el terreno en general del predio es montañoso con pendientes entre el 40% y 50% aproximadamente, se observa vegetación nativa y bosques naturales en el 70%, y pastizales para ganado en un 30%, en regulares condiciones de mantenimiento, encerrado y delimitado por



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

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 la Doctora **ROSAMELIA PIÑERES ROMERO** con cédula No 1.065.595.510, Abogada del Fondo. Acto seguido se les informa a la aquí designada 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 posesionada. De la misma forma se le hace saber a la aquí designada 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 de las Víctimas, ubicado en la carrera 85D No 46A-65, P 3, Complejo Logístico San Cayetano Bogotá DC, entidad a disposición de la que queda el inmueble a partir de este instante y que dispondrá 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 la Doctora **ROSAMELIA PIÑERES ROMERO**, quien representa los intereses del Fondo para la Reparación Integral de 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 quienes atendieron la diligencia la señora **ADRIANA MERCEDES OSPINA GONZÁLEZ** con cédula No 43.626.069, le concede la palabra a su abogado, el doctor **EDUARDO PRIETO CORREA**, quien indicó, dejo expresa constancia que en la diligencia no identifico ningún perito que pueda determinar técnicamente avalúos comerciales, y no se puede acudir a reglas genéricas como los vecinos del sector o todo el mundo lo sabe para establecer valores de la tierra, y ello porque un avalúo pericial debe contener especificaciones en muchos órdenes, y no el simple dicho de las personas. De igual forma con el municipio de Venecia mi cliente ha iniciado acciones legales para objetar el avalúo dado al inmueble, pues tuvo aumentos superiores al 500% de un período a otro, lo que no se compadece con la legalidad del acto administrativo que lo impuso. En representación del Fondo para la Reparación de las Víctimas la doctora **ROSAMELIA PIÑERES ROMERO**, quien le pregunta a la señora **ADRIANA MERCEDES OSPINA GONZÁLEZ**, si acepta el predio bajo la figura contemplada en la Resolución 702 de 2018, denominada comodato precario, que consiste en utilizar el predio durante 60 días no prorrogables de manera gratuita, tiempo en el cual se realizará la estimación de canon para que el interesado manifieste su interés en tomar el predio en arriendo y allegue la documentación requerida para tales fines, a lo que respondió, si acepto. En representación del Fondo para la Reparación de las Víctimas, el Doctor **JORGE EDUARDO ALDANA CALDERÓN**, quien manifestó, que según labores de campo realizadas en el predio la Ilusión se pudo verificar que según información cartográfica suministrada el predio cuenta con el norte con lindero físico natural en vegetación nativa que coinciden tanto en el lindero norte como en el oriental, los demás linderos no pudieron ser verificados debido a que la parte suroccidental del predio supera el 50% de inclinación, y cuenta con una vegetación densa de difícil acceso. La Doctora **ANGELA MARÍA TORRES NEIRA**, manifestó, efectivamente soy un perito topógrafo asignada para la presente diligencia, durante la diligencia de alistamiento se realiza un estimativo comercial, más no un avalúo comercial, el cual se realiza con base en la dinámica del mercado



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

cercas de alambre de púas a cuatro hilos con postes de madera en buen estado de conservación.

El bien inmueble sobre el que recae la medida cautelar posee una construcción la cual corresponde a la casa mayordomo, con un área 67,2 M2, en buen estado de conservación y mantenimiento, la cual se describen de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES:

La vivienda tiene cuatro (4) habitaciones, dos (2) baños, salón cocina y comedor, zona de lavadero, y patio con pileta de agua,

Estructura muros en tapia; fachada muros pañetados y pintados; puertas y ventanas en carpintería de madera; pisos con enchape en baldosa de gres; cubierta en teja de barro; patio interior enchapado en piedra; baños con muros en bloque, cuenta solamente con sanitario en regular estado; cocina con muros sin enchapar, mesón en concreto, sin accesorios en regular estado.

SERVICIOS PÚBLICOS

El Inmueble cuenta con instalación para la prestación de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica a través de EPM, los cuales al momento de la diligencia se encuentran al día; no tiene acometida para el servicio de alcantarillado, el cual se suple a través de un pozo séptico, y carece de acometida para el servicio de acueducto, pero el agua se toma directamente de la bocatoma y se tiene tanque de reserva de agua.

VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE

Después de realizar diferentes consultas a habitantes del sector que conocen las características socioeconómicas, expectativas de valorización y explotación, vías de acceso, se obtuvo que la hectárea de terreno en el estado en que se encuentra el predio, el cual está bien cuidado, protegido y mantenido, pero es un terreno ondulado y escarpado, se estableció que el valor de la hectárea oscila entre \$20.000.000 y \$30.000.000; luego ponderando este valor quedaría en \$25.000.000, menos un 10% de negociación tendría un valor de \$22.500.000 por hectárea.

Avaluó Catastral: \$579.737.455

Precio Comercial: Terreno (46 Ha + 7718m2) \$22.500.000; total valor comercial estimado del terreno \$1.036.129.500.

Precio comercial construcción: área 67,2 m2 \$20.160.000

Estimativo comercial. \$1.059.959.250.

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 2005, modificada por la Ley 1592 del 2012 (artículo 17 B) y

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 5º TELÉFONO 5903108 EXT. 43223 MEDELLÍN



inmobiliario, labores de vecindario, labores investigativas, avalúo catastral, entre otros, así como está relacionado en numeral 7.7 del informe de alistamiento. Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si () No (); se contó con topógrafos: Si () No (). Se hace entrega de los siguientes documentos a los representantes de la Fondo para la Reparación de las Víctimas:

- (X) Acta de secuestro
- (X) Matricula Inmobiliaria
- (X) Acta imposición medida cautelar
- () Ficha Predial:
- () Declaratoria improcedencia extraordinaria del bien.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firmada una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron siendo las 18:05 horas del 04 de marzo de 2020.

ADRIANA MERCEDES OSPINA GONZÁLEZ

Con cédula No 43.626.069

Teléfono 3137912090

Quien Atendió la Diligencia

EDUARDO PRIETO CORREA

Con T.P. 58711 del CSJ

Teléfono 3116307642

Quien Atendió la Diligencia

ROSAMELIA PIÑERES ROMERO

Cédula No 1.065.595.510,

Representante Fondo de Reparación a Víctimas

Dirección: Cra 85D No 46A-65, P 3, Complejo Logístico San Cayetano Bogotá DC

Teléfono: (1) 7965150 Ext 2273

JORGE EDUARDO ALDANA CALDERÓN

Cédula No 1.070.705.686 (topógrafo)

Tecnólogo Cartográfico

Dirección: Cra 85D No 46A-65, P 3, Complejo Logístico San Cayetano Bogotá DC

Teléfono: (1) 7965150 Ext 2273

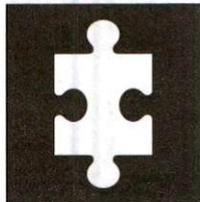
ELKIN DE JESÚS BLANDÓN BEDOYA

Cédula No 79.364.086

Investigador IV CTI

Dirección: Carrera 52 No 42-73, piso 6º, Palacio de Justicia Medellín

Teléfono. 3506013083



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

Angela María Torres Neira

ANGELA MARÍA TORRES NEIRA

Con cédula 40.047.947 (topógrafo)

Teléfono 3155925413

CTI FGN

Mario Restrepo Velásquez

MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ

Fiscal 197 Seccional de Apoyo

Comisionado para practicar la diligencia