



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. FRENTE HÉROES DEL CHOCÓ Y PÁCIFICO
TRAMITE No. 110016000253201084398
ID. 102092

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Corregimiento Bolombolo, municipio de Venecia Antioquia, siendo las 11:05 horas del día cuatro (5) 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, y 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, nos hicimos presentes en inmueble rural **La Arabia (INCORA)** identificado con MI No. 010-7353, 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 35 y 36, respectivamente, del folio de matrícula inmobiliaria 010-7353; 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, 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, 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, procediendo a identificar el bien inmueble de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN

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 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: 010-7353

CÉDULA CATASTRAL: 861-02-000-001-00004-000-00000

FICHA PREDIAL: 24551377

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

ÁREA DEL TERRENO: 89 Ha + 7009 m² (folio de matrícula inmobiliaria); 89 Ha + 7009 m² (escritura pública); 89 Ha + 7009 m² (ficha catastral).

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: **NORTE:** con los predios La Esmeralda identificado con cédula catastral No 861200200000010000600000000; predio con cédula catastral No 861200300000010000700000000, y el predio con cédula catastral No 861200300000010000400000000; **ESTE:** con los predios con cédulas catastrales 861200300000010016900000000; 861200300000010000100000000, y el predio La Esperanza con cédula catastral No 861200200000010000200000000; **SUR:** con el predio con cédula catastral No 861200200000010000100000000, y **OESTE:** con el predio La Ilusión con cédulas catastrales números 86120020000001000000500000000, 861200300000010000600000000 y 861200300000010000100000000.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 010-7353 hace parte de un globo de terreno junto con otros tres (3) predios de nombres La Ilusión, La Esperanza y La Esmeralda, 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 aproximadamente, 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 llano y semi ondulado con pendientes entre el 15% y 35% aproximadamente, se observan suelos despejados y en buenas condiciones de mantenimiento, adaptado para pastos, encerrado y delimitado por cercas de alambre de púas a cuatro hilos con postes de madero en



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

buen estado de conservación, y cercas eléctricas a cuatro (4) hilos, para división de potreros.

El bien inmueble sobre el que recae la medida cautelar posee un complejo de construcciones en buen estado de conservación y mantenimiento, las cuales se describen de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES:

1. Casa Principal. Es una construcción de dos (2) pisos, en el primero piso se observan corredores que dan acceso a la sala, cocina (mesón enchapado en baldosín, muebles en madera rustica superior e inferior, empotrados a la pared, comedor tipo americano y alacena), comedor, patio con pileta y piso en piedra pegada; sala de juegos, cuarto útil; una habitación con vestier y baño privado (sanitario, espejo, lavamanos y ducha); una habitación; y dos habitaciones con closet en madera rustica, que comparten baño (sanitario, espejo, lavamanos y ducha), y un baño social (sanitario, espejo, lavamanos y ducha), y corredor perimetral. En el segundo piso, al cual se accede mediante escaleras en madera, se encuentra la habitación principal con star de TV, vestier con repisas en mampostería y baño privado; tres (3) alcobas, una de ellas con acceso al baño social; un cuarto linos con repisas en mampostería y balcón perimetral. Esta casa está construida en bloques de arcilla, paredes de cemento y pintadas, cubierta en teja de barro, pisos en tablón de barro, puertas y ventanas en carpintería de madera.

2. Sillero. Almacén, bebederos y alimentación para caballo, cubierta en teja de barro, paredes en bloque y terminadas en cemento y pintura, pisos en tablón de concreto, paredes a medio cuerpo, barandas, columnas y puertas en madera; una habitación con paredes en concreto, piso en concreto, y cocina.

3. Pesebrera (unidad destinada para el cuidado y descanso de los caballos), se observó un área construida, con techo en teja de barro, paredes en bloque y terminadas en cemento y pintura, los pisos en tablón en concreto recubierto con paja lo que concierne cada uno de los 10 establos.

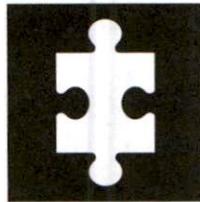
4. Un corral en madera para el cargue y descargue de ganado, con capacidad de cincuenta (50) reses, en buen estado.

5. Una piscina en regular estado de conservación, pero funcionando.

6. Zonas húmedas turco (ducha) y baño. Con cubierta en teja de barro, paredes en concreto, pintadas, piso enchapado, con baño (lavamanos y sanitario)

7. Kiosco (área recreativa). Se observó una mesa de billar, una sala y un asador, con cubierta en teja de barro, columnas en madera, piso en baldosa

8. Caseta. Con cubierta en teja de barro, paredes en concreto, pintadas, piso en baldosa, puerta de acceso en madera.



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

9. Estanque (deshuso). Estructura rectangular en concreto de una altura aproximada de un metro

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 suplente 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.

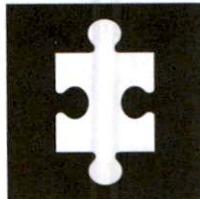
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE

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 llano y semi ondulado, 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% menos de negociación tendría un valor de \$22.500.000 por hectárea.

Avaluó Catastral: \$833.455.961

Precio Comercial: Terreno (89 Ha + 7009m²) \$2.018.270.250; nueve (9) Construcciones (2852m²) \$1.231.729.750; total valor comercial estimado \$3.250.000.000.

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 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 posesionados. 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 lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia del mismo de



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

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 quien atendió la diligencia la señora **ADRIANA MERCEDES OSPINA GONZÁLEZ** con cédula No 43.626.069, quien indicó, terminada la diligencia de los cuatro predios que pertenecen a mi finca el INCORA, quiero confirmar y reiterar en mi nombre y en el nombre de mi familia, nuestro absoluto y total desconocimiento de las situaciones sucedidas en este predio hace 20 ó 30 años, porque no tengo claridad; nuestra finca fue comprada en el uso de la buena fe, con nuestro patrimonio familiar como proyecto de vida futuro. Dada la lejanía y el estado de la vía esta finca fue adquirida a un precio justo y razonable en su momento, situación que aún no ha cambiado que no justifica ni hay argumento válido para el precio comercial estimado en esta investigación y mucho menos el avalúo catastral que tuvo un aumento de más del 500% de un período a otro, razón por la cual estamos tomando medidas correspondientes con el municipio de Venecia para la revisión y corrección de ese avalúo, y no siendo posible el pago de estos impuestos, ya que la utilidad de esta finca no cubre los gastos; quiero además manifestar mi sorpresa total al enterarnos por medio de esta diligencia, que la casa que disponemos para la vivienda del mayordomo, no pertenece a nuestra finca y ha tenido una tradición distinta a la reconocida por mí, y no ha tenido reclamante; para finalizar, agradezco el profesionalismo de toda esta comisión. En representación del Fondo para la Reparación de las Víctimas la doctora **ROSAMELIA PIÑERES ROMERO**, quien le pregunta a la señora **ADRIANA**, que 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 que si acepta. En representación del Fondo para la Reparación de las Víctimas, el Doctor **JORGE EDUARDO ALDANA CALDERÓN**, quien manifestó que durante el recorrido del predio La Arabia INCORA, se verificó que la formación catastral perimetral coincide con los linderos físicos materializados e identificados con quebradas, cercas y quiebres naturales, se pudo identificar también que dentro del predio se encuentra un área con una construcción que según información suministrada por los funcionarios de la FGN, este predio es independiente al predio objeto de esta diligencia, por lo que no es tenido en cuenta. En representación de la FGN Doctora **ANGELA MARÍA TORRES NEIRA**, manifestó que está de acuerdo con el acta de secuestro. Se deja con. 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 del 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.

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



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

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 18:50 horas del 05 de marzo de 2020.

ADRIANA MERCEDES OSPINA GONZÁLEZ

Con cédula No 43.626.069

Teléfono 3137912090

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

ANGELA MARÍA TORRES NEIRA

Con cédula 40.047.947 (topógrafo)

Teléfono 3155925413

CTI FGN

MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ

Fiscal 197 Seccional de Apoyo

Comisionado para practicar la diligencia