 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 1 de 9

**DIRECCIÓN JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES**

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Ciudad y fecha de la diligencia: TURBO –ANTIOQUIA, 2 de MARZO de 2022.

Despacho Fiscal de Tribunal: Dr. JOSE DARIO CEDIEL SERRANO

Nombre del Fiscal que realiza la diligencia: DORA AYDEE GÓMEZ PÈREZ

Bloque: MINEROS

Postulado: RAMIRO VANOY MURILLO

ID Bien: 102046

Tipo de bien: PREDIO RURAL

Descripción del bien: Predio rural denominado FINCA NENFIS o MENFIS.


Identificación del bien: FMI 034-6739 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Turbo.

Código Catastral: 058372005000000010035000000000

Dirección del bien: Predio rural NENFIS o MENFIS ubicado en la Vereda La Leona.

Municipio-Departamento de ubicación del bien: Turbo –Antioquia.

Entidades que participan en la diligencia: Por parte de la Fiscalía General de la Nación, se hicieron presentes DORA AYDEE GÓMEZ PÈREZ Fiscal 159 Seccional Apoyo Despacho 16 subcomisionada para el efecto, LUIS MIGUEL TORRES ARDILA Técnico Investigador IV y FABIO HERNANDEZ BERNAL Técnico Investigador I adscritos al Grupo Persecución de Bienes de Justicia Transicional. Por parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas FRV, se hicieron presentes MAURICIO AYA JIMENEZ del Grupo Administración de Bienes y JEISON

 FISCALÍA	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 2 de 9


EDUARDO FINO RINCÓN del área de Gestión Predial y Comercialización de bienes.

Magistratura que ordena el secuestro: Magistrado de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín Dr. OLIMPO CASTAÑO QUINTERO.

Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien: 11 de noviembre de 2021 (Acta 210).

Persona que atiende la diligencia dentro del bien: En el sitio fuimos atendidos por el señor Germán Gómez Guisao identificado con c.c. No. 71.254.933 quien manifestó que administra 300 hectáreas en la zona -finca San Agustín. Señaló que llegó al inmueble desde hace 8 años, y por comentarios sabe que el bien es de propiedad de Jesús Albeiro Rueda Manco, indicando que lo desocuparon hace 3 años. Bien inmueble destinado para ganado y cultivos de arroz en asocio con unos concuñados Wilfredo Álvarez y Enrique Ortega Álvarez. Señaló que la vivienda que allí se encuentra es habitada por sus padres Abraham Gómez Torres y Fanny Guisao Zapata.

Es importante señalar igualmente que indicó el señor Gómez Guisao que el 1º de diciembre de 2021 se hizo presente personal de la Fiscalía General de la Nación y funcionarios de SAE, quienes adelantaron diligencia de secuestro de los predios rurales identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 034-83996 y 034-83997, para lo cual exhibe acta de secuestro constatándose que la misma fue adelantada por la Fiscalía 8 Especializada, en cumplimiento a lo ordenado por la Fiscalía 41 Especializada dentro del trámite de extinción del derecho de dominio radicado 110016099068201900146. Bienes que fueron dejados a disposición en calidad de secuestro de la Sociedad de Activos Especiales SAE representada por JHON HAROLD MUÑOZ Profesional Especializado II.

 FISCALÍA	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 3 de 9

Se da inicio a la diligencia de Secuestro y entrega del inmueble al Fondo de Reparación, así:

La diligencia se realiza conforme las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012, Código General del Proceso y Decreto 1069 de 2015.

- 1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** Matrícula Inmobiliaria No. 034-6739.
- 2. ÁREA:** En el folio de matrícula registra un área de 207 hectáreas, pero al realizar la medición correspondiente por parte del técnico de la Fiscalía al momento del alistamiento, el área es de 230 hectáreas + 2000 Mts².
- 3. LINDEROS:** Predio que se alindera de la siguiente forma: Por el Norte con la carretera Panamericana en 873 metros; Por el Noreste con propiedad de Eliecer Marín en 1244 metros; por el Este con Alcides Montoya en 931 metros; por el Suroeste con Jesús Indolfo Hoyos y en parte con Mauro González en 450 metros; por el Sur con Rafael Tobón y Enrique Tuberquia en 576 metros y con Alberto Rentería -caño mis Pesares- al medio en 560 metros; por el Suroeste con Jacinto Cuesta en 726 metros y por Oeste con Heriberto Machado en 2090 metros hasta volver a la carretera Panamericana y encierra.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

El inmueble cuenta con varias unidades de construcción a saber:

- Una vivienda unifamiliar de una planta con un área aproximada de 85 m², en regular estado de conservación, que cuenta con dos habitaciones, baño social, cocina, zona de lavandería, construida en madera y techo en teja de



PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 4 de 9
					FGN-MP03-F-22

zinc, además cuenta con una construcción anexa, unas marraneras, con muros en bloque a la vista, estructura en madera y techo en teja de zinc.

- Un campamento de una planta con un área aproximada de 152 m² en regular estado de conservación, que cuenta con tres habitaciones, baño exterior tipo letrina, cocina, fogón de leña externo cubierto, construida en madera y techo en teja de zinc.
- Un corral en madera con un área aproximada de 770 m², con piso en terreno natural, saladeros en concreto y cubierta parcial en la zona central del corral en teja de zinc.
- Una vivienda unifamiliar prefabricada de una planta con un área aproximada de 84 m², en regular estado de conservación, que cuenta con tres habitaciones, sala-comedor, baño y cocina.
- Un corral en madera con un área aproximada de 500 m², en forma circular, con estructura en madera, cuneta con báscula y cubierta parcial en la zona central del corral en teja de zinc.
- Una zona de almacenamiento con galpón avícola, con un área aproximada de 112 m², que cuenta con dos cuartos destinados al almacenamiento de insumos agrícolas y galpón, con estructura en madera, piso en madera y techo en teja de zinc.

La topografía del inmueble es ondulada con pendientes inferiores al 3%, presenta encerramiento perimetral parcial, la totalidad del inmueble presenta cobertura vegetal que comprende una amplia gama de biomasas con diferentes características fisonómicas y ambientales que van desde praderas en pastos brachiarios en parte, áreas cultivadas en arroz, hasta áreas cubiertas por bosques naturales en mínima proporción. Es de anotar que en época invernal parte del inmueble es anegado por las aguas del río León.

La forma del predio es irregular delimitado por el siguiente polígono (cuadro de coordenadas puntos georreferenciados perímetro predio. Datum de mapa WGS 84)



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01


Página: 5 de 9

Punto	Norte	Oeste
1	7°34'15.46"N	76°44'10.87"O
2	7°34'15.76"N	76°43'46.55"O
3	7°33'39.33"N	76°43'45.80"O
4	7°33'38.75"N	76°43'38.61"O
5	7°32'57.02"N	76°43'46.17"O
6	7°33'1.72"N	76°43'55.37"O
7	7°32'43.18"N	76°44'1.67"O
8	7°32'41.71"N	76°44'12.65"O
9	7°33'21.00"N	76°44'12.18"O
10	7°34'15.46"N	76°44'10.87"O

Es importante señalar que el bien se identificó jurídicamente, toda vez que la formación catastral no es coincidente en morfología, linderos, área y ubicación.

Se deja constancia que en una de las viviendas ubicadas en el predio habita junto a su grupo familiar el señor Faustino Javier Torres identificado con c.c. No. 10.903.748 quien manifestó que reside allí desde hace 10-12 años. Refiere que administraba un área aproximada de 200 hectáreas, pero hace dos meses los encargados se fueron del sector y no han regresado, razón por la cual no recibe ninguna suma de dinero por su trabajo. Área de terreno que destina al cultivo de arroz.

Adicionalmente manifiesta que el señor JHON MARULANDA quien se puede contactar al número 3113908007 tiene un cultivo de arroz desconociendo el área de este; a quien se procedió a contactar y manifestó que desde el año pasado posee en arriendo dicho terreno, cancelando la suma de 200 a 300 mil pesos por cosecha a un tercero. En igual sentido, señaló que el señor OMER SAJONA también tiene un área de este predio destinada al cultivo de arroz,

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 6 de 9

desconociendo su extensión.

5. SERVICIOS PÚBLICOS: El bien cuenta con acometida de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica.

6. ESTADO DEL BIEN: En buen estado (terreno)


7. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN: El bien en la fecha se destina a vivienda, ganadería y cultivos de arroz.

OBSERVACIONES: Se les informa a los señores GERMAN GOMEZ GUISAO y FAUSTINO JAVIER TORRES presentes en esta diligencia que se deberá cumplir con las exigencias establecidas por el FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS –representado por MAURICIO AYA JIMENEZ.

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. **034-6739**, conforme a las previsiones legales consagradas en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, Artículo 17 B de la Ley 1592 de 2012 y Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes, por lo tanto, procede el despacho a hacer entrega material de este, de conformidad a esta acta y a las observaciones y salvedades realizadas dentro de la misma.


En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al Representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas, quien señala lo siguiente:

“Se les informa a los presentes en esta diligencia que se deberá cumplir con las exigencias establecidas por el FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VICTIMAS – representado por el Administrador MAURICIO AYA JIMÉNEZ, quien manifestó: Se recibe el bien identificado con Folio de Matrícula 034-6739, en cumplimiento de lo ordenado por Magistrado de Justicia y paz. Se hace mención que al momento de la diligencia el predio cuenta con ocupaciones que se encuentran realizando actividades económicas en este. Se les notifica a los ocupantes, señor Germán Gómez Guisao, identificado con C.C. 71.254.933 y contacto 313 6442655, y al señor John Marulanda, identificado con C.C.

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 7 de 9

71.692.011 y contacto 311 3908007, que a partir de este momento, en virtud del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, el bien queda bajo administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas-FRV, por ende y previa aceptación de estas personas, se les hace entrega en calidad de comodato precario por el término de sesenta días (60), mientras se surten los trámites para formalizar un contrato de arrendamiento. Se deja constancia que se les entrega un formato de solicitud de arrendamiento y se le indican los documentos requeridos para la suscripción de dicho contrato, adicionalmente, se les hace entrega de la dirección en Bogotá a la cual deben remitir los soportes señalados, así como los datos de contacto y correo electrónico de los funcionarios con quienes se podrán comunicar ante cualquier inquietud que se presente. Se hace la salvedad de que el FRV realizará la gestión necesaria para determinar las áreas del bien en las cuales estas personas desarrollan actividades económicas, con el ánimo de establecer el cobro del canon de arrendamiento que se determine. Lo anterior, debido a la dificultad presentada con la delimitación física del área ocupada por estas personas.

Así mismo en representación del FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VICTIMAS, el Topógrafo, JEISON EDUARDO FINO RINCÓN, manifestó: De acuerdo a la verificación en campo se encontró lo siguiente: El polígono del inmueble objeto de recepción se encuentra identificado jurídicamente, individualizado mediante los títulos traslaticios y ubicado en campo, en este sentido de acuerdo a la verificación realizada de la base predial, el polígono entregado se encuentra superpuesto sobre los predios catastralmente identificados con las cédulas prediales No. 8372019000000700047, 8372005000000100016, 8372005000000100006, 8372005000000100014, 8372005000000100024, 8372005000000100011, 8372005000000100029, 8372005000000100013, y 8372005000000100028. Por lo tanto, para adelantar las labores de administración por parte del FRV, se adelantará el trámite pertinente ante las entidades relacionadas, que permita identificar el área afectada del predio FMI 034-6739, "FINCA NENFIS O MENFIS", sobre el cual recae la medida de extinción de dominio a favor de la SAE, lo cual de acuerdo con las fechas consignadas en el Acta de Secuestro se registran el día 01 de diciembre del 2021. Es importante aclarar que el predio se encuentra identificado e individualizado, cuenta con delimitación física parcial, por tal motivo el FRV desconoce el área de afectación sobre el cual recae la medida cautelar decretada por la Fiscalía de Extinción de dominio. Adicionalmente el predio objeto de Recepción requiere de saneamiento físico (Se deben adelantar las tres etapas del

 FISCALÍA	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	

saneamiento físico: diagnostico predial, levantamiento topográfico y tramites de actualización de áreas y linderos), lo anterior debido a que el polígono catastral no corresponde en ubicación con el polígono recorrido en campo; además de presentar diferencias de áreas entre el área recorrida en campo entregada por el FRV (235 ha + 9742 m2) y el área del FMI, correspondientes a 28 Ha + 9742 m2.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico del estado del bien. Y se procede a hacer entrega del acta correspondiente al funcionario del Fondo para la Reparación de las Víctimas, así como del acta de la diligencia de secuestro realizada por parte de la Fiscalía 41 Especializada de la Dirección de Extinción de Dominio.


No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.



DORA AYDEE GOMEZ PEREZ
 FISCAL 159 SECCIONAL Despacho 16
 Grupo Interno de Persecución de Bienes en el marco de Justicia Transicional



FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS
 Nombre y apellido: MAURICIO AYA JIMENEZ
 Grupo Administración de Bienes
 Correo: mauricio.aya@unidadvictimas.gov.co

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 9 de 9

Jeison Fino

FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Nombre y apellido: JEISON EDUARDO FINO RINCÓN

Grupo Gestión Predial y Comercialización de Bienes

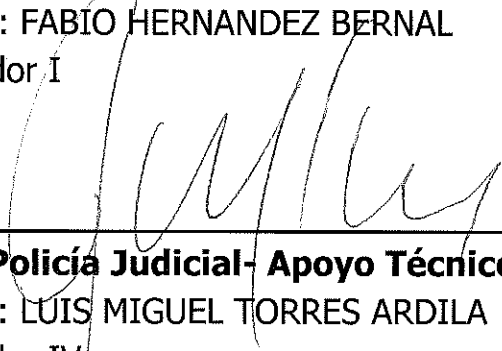
Correo: jeison.fino@unidadvictimas.gov.co



Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI

Nombre y apellido: FABIO HERNANDEZ BERNAL

Técnico Investigador I



Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI

Nombre y apellido: LUIS MIGUEL TORRES ARDILA

Técnico Investigador IV

Correo electrónico: luism.torres@fiscalia.gov.co