



**FISCALIA**  
GENERAL DE LA NACION

**DIRECCIÓN DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA DE JUSTICIA  
TRANSICIONAL  
GRUPO DE PERSECUCIÓN DE BIENES  
DESPACHO 15**

**TRAMITE No. 110016000253200782701**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-118100**  
**FICHA PREDIAL: 00-03-0000-2117-805**  
**DIRECCIÓN: LOTE CINCO (5) CONDOMINIO CAMPESTRE LOS GUADUALES  
DEL EDEN, VEREDA MURILLO, MUNICIPIO DE ARMENIA –QUINDIO**  
**PROPIETARIA: JHOANA MARÍA BECHARA MINOTTA**  
**POSTULADO: FREDY RENDÓN HERRERA**  
**BLOQUE: ELMER CÁRDENAS**

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

En la ciudad de Armenia –Departamento del Quindío, a los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017) siendo las once (11: 00 a.m.) de la mañana, la suscrita Fiscal 159 Seccional adscrita al Despacho 15 de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional -DORA AYDEE GOMEZ PEREZ, subcomisionada por la titular del Despacho 15 Dra. ANA FENNEY OSPINA PEÑA y con el apoyo operativo de los servidores de policía judicial: NELSÓN DARÍO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ y JOSÉ HUMBERTO GUZMÁN adscritos al Cuerpo Técnico de Investigación Grupo Bienes Justicia Transicional, funcionarios de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas UARIV doctor (a) DIEGO EDWIN PULIDO MOLANO, JACKSON DAVID PEÑA MUÑOZ Grupo Administración de Activos del FRV, DIEGO ALBERTO GÓMEZ REYES técnico IGAC, nos hicimos presentes en el predio rural LOTE 5 ubicado en el Conjunto Residencial GUADUALES DEL EDEN, 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 de la ciudad de Medellín, Dr. OLIMPO CASTAÑO QUINTERO, en audiencia celebrada el 12 de enero de 2016, en el sentido de realizar DILIGENCIA DE SECUESTRO sobre el bien antes mencionado, conforme a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005, modificada por la Ley 1592 de 2012 y su Decreto Reglamentario 3011 de 2013 el cual fue recogido por el Decreto 1069 de 2015 en lo que atañe al tema de bienes y demás normas concordantes que regulan el tema de extinción de dominio.

Al llegar al inmueble fuimos atendidos por el señor MIGUEL ANGEL GONZALEZ FLOREZ Técnico II enlace zonal Eje Cafetero identificado con la c.c. No. 16.075.324 expedida en Manizales, adscrito a la Regional Occidente de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., designado para la entrega del bien en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., quien manifiesta que el inmueble se encuentra desocupado desde hace un año aproximadamente y actúa solo en calidad de acompañamiento en esta diligencia, según Resolución No. 326 del 15 de mayo de 2017.

Seguidamente se procede a la identificación del inmueble, para lo cual se tuvieron en cuenta entre otros documentos, el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-118100, ESCRITURA PÚBLICA: ESCRITURA No. 1469 del 29 de mayo de 2003 Notaría 4ª de Armenia, FICHA PREDIAL: 00-03-0000-2117-805, documentos que obran en la carpeta respectiva del bien inmueble, predio que fue verificado en cuanto a su linderos



en la diligencia previa de alistamiento que se llevó a cabo durante los días 10-11 de agosto de 2015.

**ÁREA:** El predio objeto de la diligencia se ubica en el Conjunto Residencial GUADUALES DEL EDEN, Paraje El Edén, Vereda Murillo, jurisdicción del Municipio de ARMENIA –QUINDIO, número predial No. 00-03-0000-2117-805. Predio con una extensión de mil quinientos catorce con sesenta y un metros cuadrados (1.514.61 MTS<sup>2</sup>), un coeficiente de copropiedad de 4.348% y área construida de trescientos diecisiete metros cuadrados aproximadamente (317 MTS<sup>2</sup>).

**LINDEROS:** Con base en el folio de matrícula inmobiliaria arriba mencionado, Ficha Predial, Escritura Pública No. 1469 del 29 de mayo de 2003 protocolizada ante la Notaría 4ª de Armenia, se tienen los siguientes linderos y predios colindantes:

Al Norte	Vía interna
Al Oriente	Con predio 03-2118
Al Sur	Con predio 03-2299
Al Occidente	Vía interna Con predio 03-2116

**DESCRIPCIÓN y ANEXIDADES:**

Al bien inmueble objeto de medida cautelar se accede por autopista que del Aeropuerto del Edén de Armenia conduce a la ciudad de Armenia, recorriéndose unos 4 kilómetros aproximadamente en carro, posteriormente se gira a la derecha por vía en buen estado de mantenimiento y conservación, vía destapada y transitable hasta llegar al Condominio LOS GUADUALES DEL EDEN.

Se trata de una casa campestre localizada en el interior del Condominio Campestre GUADUALES DEL EDEN, la cual se localiza al costado derecho después del ingreso por la portería o control de acceso al conjunto y se identifica con el No. 5 como Lote, consta de unos jardines los cuales están tanto al frente de la casa como a los costados y en la zona posterior de la misma.

La casa consta en su entrada principal con un garaje semi-cubierto para cupo de dos vehículos, y a un lado del mismo se localiza un baño y una ducha, incluye la casa: salón-comedor a doble altura con divisiones en vidrio hacia el exterior, cocina integral estilo americano acompañada de mesón en mármol, con estufa y lavaplatos a dos servicios incrustados, con barra de bar, muebles inferiores y superiores en madera. Tenemos espacio para el comedor recubierto con drywall acompañado de seis luminarias tipo neón. A continuación se observa espacio de sala televisión y dos habitaciones, con baño, cada una con closet. Enseguida tenemos espacio para estudio con mueble de biblioteca. Escalera enchapada en zapan con su respectiva baranda metálica. A media altura se encuentra un cuarto posiblemente denominado maletero o bodega.

El área del segundo piso cuenta con dos (2) alcobas y dos baños, uno localizado en la alcoba principal con divisiones en vidrio templado, al cual se accede por escalera en madera con barandas en madera. Hacia la fachada se observa un balcón sobre la alcoba principal con cubierta en madera y barandas en madera, con vista a la piscina. El entrepiso del segundo piso se encuentra construido en estructura metálica, con recubrimiento en placa en concreto de 8 centímetros, los baños se encuentran conformados con closet, vestier, baño



privado cada uno, y división en vidrio templado. La estructura de la cubierta se encuentra construida en perfilera de aluminio y acompañado en un cielo raso de machimbre. Ya para el recibimiento de aguas lluvias ésta conformada la cubierta por dos aguas que semejan teja de barro.

El inmueble construido se encuentra en regular estado de mantenimiento, se dice regular ya que su estructura es coherente para recibir el peso propio en cuanto a su diseño. En cuestiones de cubierta se encuentra en mal estado ya que se evidencia que las aguas lluvias filtran al interior de la casa, y se observan varias humedades al interior del inmueble.

En el segundo piso el piso se encuentra enchapado en madera aglomerado y se evidencia que se encuentra levantado por el agua que entra de la cubierta, esto prácticamente en todo el interior del segundo piso del inmueble, a futuro por la falta de mantenimiento puede ocasionar una posible amenaza de ruina.

En la parte exterior, se observan jardines con pasto recubierto tipo mani forrajero, con plantaciones típicas de la región. En la parte del frente de la casa se observa una piscina con jacuzzi, la cual según manifestación del representante de SAE S.A.S., presenta posibles filtraciones por falta de mantenimiento, a un costado se observa área donde se encuentra el cuarto de bombas de la misma. En general el predio se encuentra alindado y con cerramiento natural –limoncillo o singla y partes malla eslabonada.

La casa cuenta con dos entradas una sobre la fachada principal y una entrada de servicios localizada en la cocina. Los acabados de construcción para la casa incluye pisos en baldosa tipo corona en cerámica, muros en mampostería pañete y vinilo como acabado, techos en madera a dos y a tres aguas en las distintas áreas de la casa, ventanería con perfilera en aluminio y vidrio, carpintería en madera en puertas y en los techos del garaje listoneados.

**SERVICIOS:** Cuenta con servicio de agua, acueducto, energía eléctrica.

**ESTADO DEL BIEN:** En regular estado de mantenimiento, y en razón a encontrarse hace más de un año desocupado el inmueble, se observa humedad en algunas habitaciones, y zona de la sala –comedor y techos. Indica el señor MIGUEL ANGEL GONZALEZ FLOREZ que la piscina tiene posiblemente problemas de filtraciones.

**USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN:** Vivienda, actualmente se encuentra desocupado y de acuerdo a información suministrada por el Representante de SAE S.A.S., desde hace un año aproximadamente.

Así las cosas, se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO** el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria **280-118100**, 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 Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del inmueble ya mencionado, al **FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS—UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**, representado en esta diligencia por el Doctor **DIEGO EDWIN PULIDO MOLANO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1022345620 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 221407 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura a quien se le concede el uso de la palabra quien manifestó lo siguiente: Se deja constancia que de acuerdo al estado de conservación del bien, el mismo requiere reparaciones locativas urgentes con el fin de establecer un esquema de administración productivo. Así mismo, se deja constancia que por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE se encuentra pendiente el pago por concepto de impuesto predial y cuotas de administración de la copropiedad, igualmente es preciso indicar que queda pendiente dar cumplimiento al artículo 3º de la Resolución No. 326 de fecha 15 de mayo de



2017, respecto de la entrega de frutos o rendimientos por parte de la SAE al Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Igualmente se hace presente en esta diligencia el doctor MIGUEL ANGEL GONZALEZ en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., dado que el inmueble se encuentra inmerso en una acción de extinción del derecho de dominio bajo el radicado 8736 E. D. que es de conocimiento de la Fiscalía 18 Especializada de dicha Unidad, quien manifiesta que se hace la entrega formal del predio al Fondo para la Reparación de las Víctimas, así como de los documentos, recibos de servicios públicos, copia del Acto Administrativo expedido por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. Resolución No. 326 de fecha 15 de mayo de 2017 suscrita por la Presidenta MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO, por medio de la cual se dispone dar cumplimiento a la decisión judicial impartida por la Fiscalía 18 Especializada de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio mediante decisión del 18 de febrero de 2016, decisión que fue confirmada por el Tribunal de Extinción de Dominio calendada el 9 de septiembre de 2016; mediante el cual hace la entrega del inmueble al Fondo, quedando pendiente el pago del impuesto predial, toda vez que indica el funcionario que el mismo quedo mal liquidado por parte de la administración municipal y se está a la espera de la expedición de la respectiva factura del pago de dicho impuesto. En igual sentido, queda pendiente la entrega del paz y salvo por concepto de administración, toda vez que el administrador del Condominio GUADUALES DEL EDEN no se encuentra en el momento. En relación con los rendimientos financieros que ha generado este bien inmueble desde la fecha de su incautación por parte de Extinción de Dominio, señala el representante de SAE que una vez se efectúe el cruce de cuentas entre los pasivos (impuesto predial, servicios públicos, administración, etc.) se procederá a hacer la transferencia del saldo al Fondo para la Reparación a las víctimas.

Acto seguido la Fiscalía les informa a los aquí designados cuáles son sus deberes y obligaciones, se les recuerda las consecuencias que puede traer el incumplimiento al cuidado debido del bien que por esta acta se le entrega; quienes enterados de lo anterior, aceptan para el **FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS** el cargo y con sus firmas en la presente acta se entiende que queda debidamente posesionado. De la misma forma se les hace saber a los aquí designados 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 A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**- ubicada en la Calle 16 No. 6-66 Edificio Avianca Centro Piso 14 de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 7965150 extensión 2295, entidad a la cual a partir de la fecha queda a disposición el inmueble, quienes dispondrán lo de su cargo respecto de la administración, destinación y tenencia del mismo de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia, en especial lo dispuesto en el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y normas concordantes y pertinentes.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro Fotográfico: Si (X) No (  ); se contó con técnico –Arquitecto: Si (X) No (  )

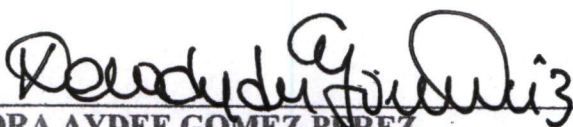
Se hace entrega de los siguientes documentos a los funcionarios del **FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**:

- ( X ) Acta de Embargo y secuestro
- ( / ) Folio de Matrícula Inmobiliaria
- ( / ) Boletín Catastral
- ( / ) Plano Cartográfico




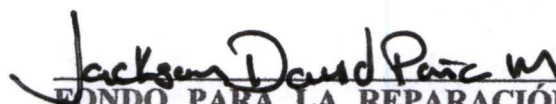
( / ) Escritura Pública No.

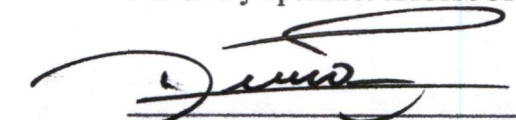
No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

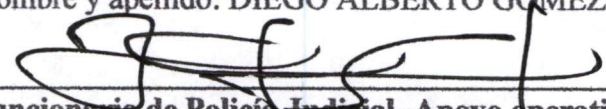
  
DORA AYDEE GOMEZ PEREZ  
FISCAL 159 Seccional – Despacho 15  
Grupo Bienes Justicia Transicional

  
Sociedad de Activos Especiales SAE –S.A.S.  
Nombre y Apellido: MIGUEL ANGEL GONZALEZ FLOREZ  
Teléfono: 6040132 ext. 806

  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA  
ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS  
Nombre y apellido: DIEGO EDWIN PULIDO MOLANO

  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA  
ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS  
Nombre y apellido: JACKSON DAVID PEÑA MUÑOZ

  
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA  
ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS  
Nombre y apellido: DIEGO ALBERTO GÓMEZ REYES técnico IGAC

  
Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI  
Nombre y apellido: JOSÉ HUMBERTO GUZMÁN

  
Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI  
Nombre y apellido: NELSON MARIO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ