

**FISCALIA**  
GENERAL DE LA NACION

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

**TRAMITE No.: 110016000253200783242**

**CÉDULA CATASTRAL: 276-615-01-00-0076-0007-000**

**DIRECCIÓN: Inmueble urbano ubicado en la Calle 8 No. 17-15 Barrio Escolar del Municipio de Riosucio –Choco.**

**ACTA DE SECUESTRO MEJORAS INMUEBLE URBANO**

En el Municipio de Riosucio, Departamento del Choco, a los ocho (8) días del mes de julio de dos mil catorce (2014), siendo las cuatro (4: 00 p.m.), la suscrita Fiscal Seccional 116 DORA AYDEE GOMEZ PEREZ adscrita a la Dirección Nacional Especializada de Justicia Transicional –Grupo de Trabajo Interno de Persecución de Bienes en el marco de la Justicia Transicional -Despacho 38, con el apoyo operativo de LUIS SALGADO BUSTOS quien se desempeña como Técnico Investigador IV adscrito al CTI Grupo Persecución de Bienes y SEBASTIAN TEJADA SOTO del Grupo Justicia Transicional Medellín, nos hicimos presentes en el inmueble urbano ubicado en la dirección antes descrita, 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 en audiencia celebrada el día veinte (20) de mayo de dos mil catorce (2014), dentro del trámite de la referencia, lo anterior, con el fin de realizar diligencia de Secuestro del bien antes descrito, conforme a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005 modificada por la Ley 1592 de 2012, Decreto 4760 de 2005, así mismo por la Ley 793 de 2002 y demás normas concordantes y pertinentes que en materia de extinción de dominio regulan la materia, así como lo previsto en el artículo 682 y s.s. del Código de Procedimiento Civil.

Al llegar al inmueble fuimos atendidos por el señor LUIS ENRIQUE LEMOS VALOYES identificado con cédula de ciudadanía No. 11.802.028 expedida en Quibdó, quien manifestó ser el administrador del Hotel y Restaurante CASA REAL que funciona en el inmueble antes mencionado desde hace 6 años, actualmente se utilizan 10 habitaciones para alquiler, indicando que las habitaciones que cuentan con baño tienen un valor de \$25 mil pesos y las que no cuentan con baño tienen un costo de \$18 mil pesos.

Así las cosas a ésta persona se le entera de la naturaleza y objeto de la presente diligencia en los términos de la Ley 975 de 2005 modificada por la Ley 1592 de 2012, Decreto 4760 de 2005, así mismo por la Ley 793 de 2002 y demás normas concordantes y pertinentes que en materia de extinción de dominio regulan la materia, así como lo previsto en el artículo 682 y s.s. del Código de Procedimiento Civil.

Seguidamente se procede a identificar el inmueble de la siguiente manera:

**Área del terreno:** 202 Mts<sup>2</sup>, siendo su área construida 275 Mts<sup>2</sup>, según Informe de Laboratorio de fecha 05 de abril de 2014, rendido por NELSON DARIO RODRIGUEZ Arquitecto adscrito al Grupo de Persecución de Bienes.

**Linderos:** Se tienen los siguientes linderos y predios colindantes sacados del Geoportal página oficial del IGAC:

**Norte:** con el Predio 6  
**Sur:** Vía Pública Calle 8  
**Oriente:** Con el Predio 8  
**Occidente:** Vía Pública Calle 9

Es importante acotar que al momento de la diligencia de Alistamiento realizada por el Arquitecto NELSON D. RODRIGUEZ adscrito al Grupo de Persecución de Bienes, junto con los funcionarios de LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS FONDO PARA LA REPARACIÓN A LA VÍCTIMAS se estableció que el inmueble ofrecido por el postulado GILBERT ZAPATA LEMOS se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas:

#### COORDENADAS

<b>Geográficas:</b>	N	07° 26' 6.51"
	W	077° 06' 39.82"
<b>Planas</b>	N	1313646,854
	W	996664,538

#### Descripción y Anexidades:

El inmueble objeto de diligencia se ubica entre las calles 8 y 9 y carrera 17 y 18 del Barrio Escolar sector urbano del Municipio de Riosucio. Se deja constancia que en el inmueble objeto de medida cautelar funciona como local comercial destinado al alquiler de habitaciones, antes conocido como HOTEL Y RESTAURANTE CASA REAL. Téngase en cuenta que dicho Establecimiento de Comercio con Matrícula Mercantil No. 29-30489-2 se encuentra **cancelada** desde el día 29 de diciembre del año 2009.

Así las cosas, tenemos que el inmueble cuenta con una estructura que se compone de muros, vigas, columnas, entrepisos en madera pintada con ventanales igualmente en madera. Se accede al mismo por puerta de entrada en madera con sus respectivos marcos en madera, así mismo tiene entrada por la parte posterior del inmueble primer piso en madera. Se observa cubierta en teja de zinc y asbesto de cemento.

Es de anotar que este inmueble consta de 3 pisos, encontrándose en el primer piso 7 habitaciones, espacio para recepción, cocina en mal estado, espacio para comedor, dos baños enchapados en cerámica con sus elementos sanitarios en regular estado y griferías en aluminio completas, lavadero en cemento en mal estado de conservación. Se accede al segundo piso por escaleras en madera tanto al ingresar al inmueble por la vía pública como por su parte posterior. El segundo piso cuenta con 14 habitaciones, las habitaciones 203, 204 y 209 se encuentran desocupadas, tiene 3 baños enchapados en baldosa, dos baños con elementos sanitarios completos, grifería en aluminio completa, y un tercer baño sin lavamanos. Se deja constancia que las habitaciones 205, 206, 207 del segundo nivel cuentan con baño privado. El tercer nivel cuenta con una habitación y baño enchapado en baldosa, con elementos sanitarios completos en buen estado. Se deja constancia que el inmueble tiene un local utilizado como bodega con acceso por la vía principal (Calle Octava) al cual no se pudo entrar ya que esta se encuentra cerrada y según el señor Enrique Lemos esta se encuentra a cargo de una persona de nombre "Jhon" que tiene contrato de arrendamiento sin conocer su denominación, monto y duración el cual fue celebrado con el señor Carlos Zapata Lemos hermano del postulado.

A continuación se procede a hacer un inventario de los muebles y enseres que se ubican en el inmueble, como quiera que pese a que los mismos no fueron objeto de medida cautelar por parte de la Magistratura del Tribunal Superior de Medellín, se hace entrega de éstos al FONDO DE REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS teniendo en cuenta que el postulado

GILBERT ZAPATA LEMOS en versión libre del 04 de febrero de 2014 indicó que entregaba para reparación de las victimas los muebles, enseres, todo el menaje y logística del Hotel CASA REAL, los cuales serán objeto de solicitud de medidas cautelares ante la Magistratura, por parte del Despacho 38:

Habitación	Muebles y Enseres
101	Utilizada como bodega. Cuenta con mueble de madera pegado a la pared, 6 tapetes de piso, 21 manteles de mesa, 22 fundas de almohada, 1 sabana, 4 toallas, 1 cortina, cama de 1.20 desarmada, 1 espejo roto y 1 silla de madera
102	1 Repisa, 1 mesa de noche y 1 perchero de pared
103	1 Repisa y 1 perchero de madera
104	1 Repisa, 1 repisa de pared. Habitación que se encuentra vacía.
105	1 cama de madera de 1.20, 1 colchón de algodón con icopor de 1.20, 1 repisa, 1 papelera y 1 almohada
106	2 almohadas, 1 papelera, 1 cama de madera con colchón de 1.20, 1 mesa de noche, 1 repisa en madera, 1 espejo de 70 x 40 cm
107	1 cama de 1.20, un colchón de 1.20, 1 repisa, 1 ventilador de pared en mal estado, 2 almohadas, 1 perchero de pared
201	1 cama de madera de 1.20, colchón de algodón de 1.20, 1 perchero de pared, 1 cortina y 1 base de televisor
202	1 cama de madera de 1.20, un colchón de 1.20, 1 televisor de 14", 1 ventilador de pared
205	1 cama de madera de 1.40, colchón de 1.40, 1 espejo, 1 repisa, 1 nochero en madera
206	1 cama de madera de 1.40, un colchón de algodón e icopor, 1 mesa de noche, 1 televisor 14", 1 mesa de noche en madera, 1 espejo y 1 ventilador
207	1 cama de madera de 1.20 con su respectivo colchón de icopor con algodón, 1 espejo, 1 mesa de noche, 1 televisor de 14".
208	1 cama de madera de 1.20 con su respectivo colchón de icopor y algodón, 1 repisa de pared, 1 espejo, 1 ventilador de pared, 1 televisor de 14", 1 papelera.
210	1 cama de 1 mts en madera, 1 colchón de icopor y algodón, 1 ventilador, 1 espejo y 1 mesa de noche en madera.
211	1 cama de 1 mts en madera, 1 colchón de icopor y algodón, 1 ventilador de pared, 1 espejo, 1 mesa de noche en madera
212	1 cama de 1.20 en madera, 1 colchón de icopor y algodón, 1 televisor de 14", 1 ventilador de pared, 1 espejo y 1 mesa de noche en madera
213	1 cama de 1.20 en madera, 1 colchón de icopor con algodón, 1 ventilador de pared, 1 televisor de 14", 1 mesa de noche, 1 papelera
Balcón 2 piso	1 mesa de madera, 2 sillas en madera en regular de estado
301	3 cortinas, 1 cama de madera de 1.40, 1 colchón de 1.40 semi-ortopédico, 1 espejo, 1 mesa de noche, 1 televisor de 21".
Cocina	1 Refrigerador marca Indufrial verificándose que no funciona, 1 cilindro de gas, 1 olla a presión y 2 ollas grandes, 1 motobomba sin marca sin verificar funcionamiento
Recepción	1 refrigerador marca Indufrial puerta en vidrio en funcionamiento, 2 cuadros, 3 mesas y 12 sillas en palo de café

**SERVICIOS:** El predio cuenta con redes de energía eléctrica, el agua es natural y alcantarillado artesanal.

**ESTADO DEL BIEN:** Este se encuentra en regular estado.

**USO O DESTINACIÓN ACTUAL DEL BIEN:** Alquiler de habitaciones y residencial.

Así las cosas, se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO las Mejoras existentes en el inmueble identificado catastralmente 276-615-01-00-0076-0007-000**; para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 54 de la Ley 975 de 2.005, artículo 17 B de la Ley 1592 de 2012, artículo 15 del decreto 4760 de 2.005 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** de éstas al **FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS –UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**, representado en esta diligencia por el Doctor **JAHSON ANDREY TABORDA CASAS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.698.617 y Tarjeta Profesional N° 178.086.

Acto seguido se le informa al aquí designado cuáles son sus deberes y obligaciones y se le recuerda las consecuencias que puede traerle el incumplimiento al cuidado debido del bien que por esta acta se le entrega; quien enterado de lo anterior, acepta el cargo y con su firma en la presente acta se entiende que queda 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 el **FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS-** ubicada en el Edificio Calle Real Piso 7º Carrera 7 con Calle 16 de la ciudad de Bogotá D.C. teléfono 7965150 dirección notificaciones : Carrera 100 No. 24 D-55, entidad a disposición de quien queda el inmueble a partir de este instante y quien dispondrá lo de su cargo respecto a 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. A tal efecto y estando presente el / la doctor (a) **JAHSON ANDREY TABORDA CASAS**, quien representa los intereses del **FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**, procede el Despacho a hacer entrega real y material de las mejoras construidas en el predio atrás referido, así como de los elementos inventarios y que hacían parte del Establecimiento de Comercio denominado HOTEL Y RESTAURANTE CASA REAL.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al funcionario del Fondo de Reparación que manifestó lo siguiente: Teniendo en cuenta que el pasado 19 de marzo de 2014 se realiza diligencia de alistamiento de las mejoras denominadas Hotel "Casa Real" ubicadas en el municipio de Riosucio Choco, barrio El Escolar con dirección calle 8 # 17ª – 15 en compañía de la Fiscalía 38 de Justicia y Paz de la ciudad de Bogotá, se deja constancia que consentimos en los detalles consignados por parte del ministerio fiscal en la presente acta de secuestro.

Estos detalles se pueden resumir en: características de construcción de las mejoras objeto de la presente diligencia, lugar de ubicación, persona que nos atiende, estado de conservación del mismo. Se deja constancia que se realizó un inventario detallado de los bienes muebles o enseres que hacen parte del bien objeto de la diligencia y consignados en la presente acta, los cuales no fueron solicitados en pasada audiencia de imposición de medidas cautelares por parte de la Fiscalía y por ende no se ordenó sobre ellos medida cautelar, sin embargo se dejan a disposición de la UARIV-FRV ya que el ministerio fiscal se comprometió a solicitar diligencia para solicitar la medida cautelar sobre estos, sin embargo se aclara que esto ya ha sido consignado en la diligencia que nos convoca por parte de la Fiscalía.

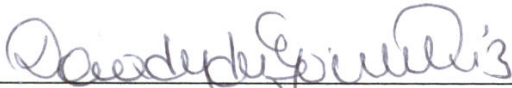
Estando en la diligencia de Embargo y Secuestro de las mencionadas mejoras nos comunicamos con el señor Carlos Zapata Lemus a su número celular 311 617 0421 actual tenedor y administrador del Hotel "El Casa Real" el cual nos indica que se encuentra en la ciudad de Bogotá indicándosele que el inmueble pasa para la administración del FRV y que en adelante será con esta entidad con la cual debe llegar a un acuerdo en la forma de entrega de estas mejoras junto con los bienes muebles que se encuentran dentro de este o si lo desea se postule como posible arrendatario dentro de la feria inmobiliaria que se realizará en el municipio de Riosucio Choco el 9 de julio de 2014 a partir de la 03:00 p.m. en la casa de la Cultura.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si (x)  
No ( ).

Se hace entrega de los siguientes documentos al funcionario del **FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS:**

- ( x ) Acta de Embargo y secuestro
- ( / ) Folio de Matrícula Inmobiliaria
- ( / ) Ficha Predial
- ( / ) Plano Cartográfico
- ( / ) Escritura Pública No.
- ( / ) Recibo de servicio telefónico:
- ( / ) Recibo de servicio de acueducto y alcantarillado:
- ( / ) Recibo de servicio de Energía Eléctrica:
- ( / ) Recibo de servicio de gas:

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 siete (7:00 p.m.) de la noche.



**FISCAL 116 apoyo Despacho 38**

Nombre y Apellido: DORA AYDEE GOMEZ PEREZ.



\_\_\_\_\_

**QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA**

Nombre y Apellido: LUIS ENRIQUE LEMOS VALOYES

Dirección: Calle 8 No. 17-15 Barrio Escolar

Celular:



\_\_\_\_\_

**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS  
FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS**

Nombre y Apellido: JAHSON ANDREY TABORDA CASAS



\_\_\_\_\_

**CARLOS ANDRES ERAZO MUÑOZ**

U.A.R.I.V



\_\_\_\_\_

**LUIS ALFREDO SALGADO BUSTOS**

CTI Grupo Persecución Bienes



\_\_\_\_\_

**SEBASTIAN TEJADA SOTO**

CTI Justicia Transicional Medellín