



**DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIAS  
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIA ESPECIALIZADA DE JUSTICIA  
TRANSICIONAL  
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCION DE BIENES**

**POSTULADO:** CARLOS MARIO JIMÉNEZ NARANJO

**TRAMITE No.** 11 001 6000 253 2006 80006

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 068-6985

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA:** Carrera 12 No 6A-23 Barrio el Carmen municipio Santa Rosa del Sur Departamento de Bolívar

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

En el municipio de Santa Rosa del Sur, siendo las 09:20 horas del día seis (6) del mes de agosto de dos mil quince (2015), el suscrito **MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ**, Fiscal 197 Seccional de Apoyo adscrito al Despacho 37 del Grupo de Persecución de Bienes de la Dirección Nacional Especializada de Justicia Transicional, con el apoyo de logística y seguridad por parte de la Policía Nacional - Comando de Policía de Santa Rosa del Sur, con la presencia de la Personería Municipal, y la Trabajadora Social de la Comisaría de Familia; con el apoyo técnico los servidores del Cuerpo Técnico Cuerpo de Investigación C.T.I., **LUIS MIGUEL TORRES ARDILA** Técnico Investigador II (Topógrafo), con carné No 5475, y **LUIS HERNANDO MORALES RAMÍREZ** Técnico Investigador IV con carné 3457 (Apoyo Técnico); con el acompañamiento de los delegados del Fondo para la reparación a las víctimas, de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación integral a las víctimas, **RAÚL GIORGI LAVERDE** con cédula No 91.225.785 de Bucaramanga, y **ALVARO JAIME VALDERRAMA CASTRO** con cédula No 79.239.504 de Bogotá; nos hicimos presentes en el inmueble denominado Casa Grande con dirección Carrera 12 No 6A-23 Barrio el Carmen del municipio Santa Rosa del Sur Departamento de Bolívar, lugar donde se ubica el inmueble objeto de la presente diligencia, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Magistrada con Función de Control de Garantías, doctora **CAROLINA RUEDA RUEDA**, en audiencia celebrada el día 31 de julio de 2015, dentro del radicado de la referencia, en la que comisionó al Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes de Medellín, para la materialización de la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** del inmueble anteriormente relacionado, y la entrega de éste en un plazo máximo de quince (15) días, al Fondo para la reparación a las víctimas. Una vez en el lugar fuimos atendidos por la señora **ROSA MARÍA GUERRA GONZÁLEZ**, identificado con cédula No 49.659.834 de Aguachica César, quien manifestó estar en la presente diligencia en calidad de propietaria del inmueble, a quien se le entera de la naturaleza y objeto de la presente diligencia en los términos de la Ley 975 de 2.005 modificada por la Ley 1592 del 2.012, Decreto 3011 de 2013, así mismo por la Ley 793 del 2.002 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 subsiguientes del Código de Procedimiento Civil, reformado por la ley 794 de 2003 y demás normas concordantes; declarando abierta la diligencia y procediendo a identificar el bien inmueble de la siguiente manera:

**IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN**

Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional

Calle 19 No 80 A - 14 Piso 2º Barrio Belén La Nubia

Conmutador 444 66 77 extensión 7110 Medellín - Antioquia

[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)



De acuerdo a la información registrada en el informe de investigador de campo No 11-39957 del 22 de mayo de 2015, suscrito por el perito topógrafo **LUIS MIGUEL TORRES ARDILA**, así como la documentación recolectada por el Despacho, y la información obtenida por los peritos que actúan por parte de la Fiscalía General de la Nación, y del Fondo para la Reparación de las Víctimas en la presente diligencia de secuestro, la identificación y descripción del bien objeto de secuestro es la siguiente:

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 068-6985, según resolución No 001 del 05/01/2009  
**FICHA PREDIAL:** 010001060002000  
**UBICACIÓN GEOGRAFICA:** Barrio el Carmen municipio Santa Rosa del Sur Departamento de Bolívar, Carrera 12 No 6A-23

#### **ÁREA DEL TERRENO:**

De acuerdo al informe de Alistamiento del 22 de mayo de 2015, suscrito por el Investigador II **LUIS MIGUEL TORRES ARDILA**, el predio tiene un área de 183.15 M2, de los cuales tiene un área construida 212 mts2.

#### **LINDEROS:**

El predio al momento de la diligencia de alistamiento se alindera de la siguiente forma: **NORTE** con los predios 0006 y 0010 en extensión de 18 metros. **SUR** con los predios 0003 y 0005, en extensión de 18 metros. **ESTE** con la carrera 12 en extensión de 7.85 metros. **OCCIDENTE** con el predio 0010, en extensión de 12.50 metros y encierra, su área es de 183.15 metros cuadrados.

#### **DESCRIPCIÓN Y ANEXIDADES:**

**TIPO DE BIEN:** Lote más construcción

#### **SERVICIOS PÚBLICOS:**

El Inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, energía eléctrica, televisión por cable, ubicado en una zona residencial de estrato tres (3).

#### **CONSTRUCCIONES:**

En el predio cuenta con una construcción de dos (2) niveles, con un área construida de 212 M2, con las siguientes características: Presenta estructura de confinamiento, piso en cerámica de 33X33, muros en ladrillo de la zona, pañetados, estucados y pintados. Cubierta del nivel superior placa en concreto y placa de separación de los pisos en concreto. Carpintería en madera puertas parte interna, y carpintería metálica puerta de acceso y ventanería; fachada principal revestida en piedra natural; baños en enchapes de cerámica sobre muros con divisiones en acrílico y aparatos y accesorios sanitarios. Cocina muros en cerámica, mesón en concreto, enchapado en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable. Zona de ropas y lavaderos enchapes sobre muros.



El inmueble presenta la siguiente distribución:

**PRIMER NIVEL:** Espacio de destinado a garaje de 4.53 x 5.70 mts, espacio destinado para local comercial de 2.96 x 5.32 mts, área de escaleras que comunican al segundo nivel con un áreas de 1.80 x3.12 mts, habitación destinada a comedor de 3.44 x 3.15 mts; área de cocina de 2.72 x 3.44 mts, un área para el hall para circulación de 0.98 x 6 mts; una habitación de 2.97 x 3.15 con baño privado con un área de 2.28 x 1.16 mts, y patio y zona de ropas de forma irregular tomadas en la parte media de 10.82 x 6.28 mts.

**SEGUNDO NIVEL:** Balcón de 1.16 x 4 mts, una sala de star de 4.67 x 4 mts, una habitación con baño privado closet en madera de 3.40 x 5.25 mts, un hall de circulación 0.96 x 6.78 mts, una habitación con closet de 3.40 x 3 mts; una habitación de 2.96 x 3.36; una habitación con closet de 3.40 x 3.60, y un baño social con enchapes sobre muros de 2.38 x 1.18, unas escalas que conducen a la terraza de 1.80 x 3.12 mts, escaleras en retal de mármol, granito y baranda metálica, y una terraza con las siguientes áreas: 3.32 x4,60; 6.14 x 7.60, y 3.45 x 760 mts; igualmente se observa la existencia de un tanque para el almacenamiento de agua con su respectiva estructura en concreto.

#### **CONSERVACION DE LA CONSTRUCCION:**

El inmueble cuenta con una unidad de construcción en buen estado de conservación, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento; presenta acometidas para los servicios públicos domiciliarios de Agua y energía eléctrica en cuatro circuitos, igualmente presenta acometida para televisión por cable y su estrato es tres (3).

#### **DESTINACION ACTUAL:**

Al momento de adelantar la diligencia de secuestro del inmueble, se observa que el mismo es utilizado como residencia de los cónyuges **LUZ DARY GUERRA GONZÁLEZ** y **ELKIN PÉREZ RADA**, por mandato de la señora **ROSA MARÍA GUERRA GONZÁLEZ**.

#### **VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE**

**Avaluó Catastral:** Año 2015 \$98.475.000.00; impuesto predial unificado 8/4/2015  
**Precio Comercial:** Construcción (212 m<sup>2</sup>) + Lote: \$167.480.000.00 (\$790.000.00 m<sup>2</sup> de construcción para el para el año 2015)

#### **ESTADO TRIBUTARIO DEL PREDIO:**

Según la copia del recibo de impuesto predial del municipio de Santa Rosa Sur de fecha 8 de abril de 2015, el saldo que adeuda el inmueble es de un millón setecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y tres pesos (\$1.752.433.00); al momento del alistamiento 9 de abril de 2015.

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 592 del 2.012, y el Decreto Reglamentario 3011 de 2013 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 el Abogado **RAÚL GIORGI LAVERDE** con cédula No 91.225.785 de Bucaramanga, y **ALVARO JAIME VALDERRAMA CASTRO** con cédula No 79.239.504 de Bogotá (Administrador); entidad que en ejercicio de sus funciones lo recibe en calidad de **SECUESTRE**.

Acto seguido se les informa a los aquí designados 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; quienes enterados de lo anterior, aceptan 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 los aquí designados 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 la **Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, ubicada en la **carrera 7ª No. 16-56, piso 10, Edificio Calle Real de la ciudad de Bogotá, teléfono 796 51 50 Ext 2272 ó 2284**, 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 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 presentes los doctores **RAÚL GIORGI LAVERDE** con cédula No 91.225.785 de Bucaramanga, y **ALVARO JAIME VALDERRAMA CASTRO** con cédula No 79.239.504 de Bogotá, quienes representan los intereses de la **Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Departamento Administrativo para la Prosperidad Social**, 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 **ROSA MARÍA GUERRA GONZÁLEZ** con cédula No 49.659.834, quien manifestó: No estoy de acuerdo con la diligencia de secuestro porque no es justo que yo siendo dueña de la casa tenga que desocuparla y pagar arriendo por ella; yo quiero que muestren las escrituras que yo firmé para vender esta casa al señor que la está entregando al Estado para la reparación a las víctimas; también quiero tiempo para contratar un abogado y oponerme a esta diligencia; y no voy a desocupar esta casa. También dejo constancia de que a pesar que esta casa es mía no figura a nombre mío, toda vez que actualmente está a nombre de mi hermana **OMAIRA GUERRA GONZÁLEZ**.

En representación del Fondo de Reparación a las Víctimas el doctor **ALVARO JAIME VALDERRAMA CASTRO**: Recibimos este inmueble de acuerdo con la

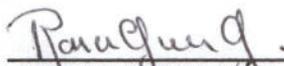


presente acta de secuestro con las siguientes aclaraciones; **LA PRIMERA** es el destino inicial es arrendar el inmueble de acuerdo al plan de trabajo por instrucción de la coordinación del FRV, razón por la cual se publicó mediante avisos esta oferta; **SEGUNDO** que ante la oposición del arrendamiento por parte de la propietaria quien atiende la diligencia y con el fin que tenga un tiempo prudencial para ejercer sus derechos como lo declaró anteriormente en esta acta, se le dejará el bien mediante contrato de depósito provisional por un periodo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha, de acuerdo con el protocolo establecido por el FRV; y **TERCERO** todas las demás condiciones quedan plasmadas en el citado contrato de depósito. Por parte del doctor **RAÚL GIORGI LAVERDE** como representante del Fondo en la parte jurídica manifiesto, coadyuvo lo señalado por mi compañero de comisión **ALVARO VALDERRAMA** e igualmente reitero lo que ya el Fiscal de la diligencia doctor **MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ**, le explicó detalladamente a la señora **ROSA MARÍA GUERRA** quien manifiesta ser la propietaria del inmueble objeto de la presente diligencia en el sentido de que debe iniciar si es su voluntad y su parecer incidente de oposición de tercero de buena exento de culpa mediante abogado titulado ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala de Justicia y Paz de Bucaramanga, quien fue la autoridad competente que ordenó la imposición de las medidas cautelares que hoy se están diligenciando y que por ello, teniendo en cuenta que la señora **ROSA MARÍA**, pide un tiempo prudencial para ejercer las respectivas acciones judiciales se suscribirá un contrato de depósito provisional por el término de dos (2) meses contados a partir de la suscripción de la presente diligencia.

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 de la **Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas - Departamento Administrativo para la Prosperidad Social**:

- (X) Acta de secuestro
- (X) Matricula Inmobiliaria
- (X) Ficha Predial:
- (X) Escrituras Públicas
- (X) Fotocopia recibos de servicios públicos
- ( ) Fotocopia de las facturas de pago del canon de arrendamiento
- ( ) Fotocopia del Contrato de arrendamiento

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 11:20 horas del 6 de agosto de 2015.

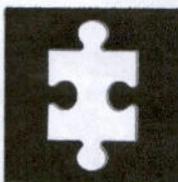


**QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA**

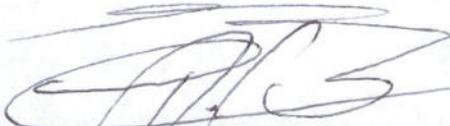
**Nombres:** ROSA MARÍA GUERRA GONZÁLEZ, C.C. 49.659.834

**Dirección:** Calle 21B No 6-53, San Gil Santander

**Teléfono:** 316 737 53 79

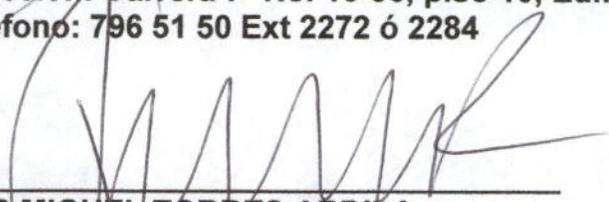


**FISCALIA**  
GENERAL DE LA NACION

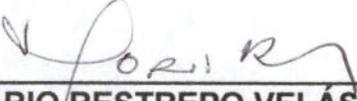
  
Intendente **ALFONSO LÓPEZ LÓPEZ**  
Comandante Estación de Policía Santa Rosa del Sur

  
RAÚL GIORGI LAVERDE  
C.C. 91.225.785 de Bucaramanga  
REPRESENTANTE FONDO DE REPARACIÓN A VÍCTIMAS  
Dirección: Carrera 7ª No. 16-56, piso 10, Edificio Calle Real Bogotá  
Teléfono: 796 51 50 Ext 2272 ó 2284

  
ALVARO JAIME VALDERRAMA CASTRO  
C.C. 79.239.504 de Bogotá  
REPRESENTANTE FONDO DE REPARACIÓN A VÍCTIMAS  
Dirección: Carrera 7ª No. 16-56, piso 10, Edificio Calle Real Bogotá  
Teléfono: 796 51 50 Ext 2272 ó 2284

  
LUIS MIGUEL TORRES ARDILA  
TOPOGRAFO CTI

  
LUIS HERNANDO MORALES RAMÍREZ  
TÉCNICO INVESTIGADOR IV CTI

  
MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ  
FISCAL 197 SECCIONAL DE APOYO  
Comisionado para practicar la diligencia