	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	10	Versión: 01	Página: 1 de 8

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

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Ciudad y fecha de la diligencia: Pereira, Risaralda. 23 de marzo de 2021

Despacho Fiscal de Tribunal: Octavo – Roberto Arturo Puentes Trujillo

Nombre del Fiscal que realiza la diligencia: Juan José Miranda Quiroga

Bloque: Bloque Central Bolívar

Postulado: Rodrigo Pérez Álzate

ID Bien: 100329

Tipo de bien: Inmueble – Local comercial

Descripción del bien: Predio urbano


Identificación del bien: F.M.I. 290-172276

Dirección del bien: Avenida 30 de Agosto No. 75-51 Centro Comercial Unicentro

Pereira nivel B Local B-22

Municipio-Departamento de ubicación del bien: Pereira - Risaralda

Entidades que participan en la diligencia: Equipo de Administración de Bienes Fondo Para la Reparación de las Víctimas, NELSON ANDRES LOSADA LOSADA, C.C. No. 80.874.207 de Bogotá, Contratista Grupo Administración bienes inmuebles y WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO C.C. No. 11.255.799 de Fusagasugá, Técnico Grupo de Gestión predial. SAE – Regional Occidente, MIGUEL ANGEL GONZALEZ FLOREZ, C.C. 16.075.324 de Manizales, Técnico II. CTI FISCALIA –

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FON-MP03-F-22
Fecha emisión	2020	12	10	Versión: 01	Página: 2 de 8	

FABIO NIEVES LOPEZ, Técnico Investigador I y WILLIAM ALEXANDER GUIO FRANCO Ingeniero Civil, Profesional de Gestión III.

Magistratura que ordena el secuestro: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala de Justicia y Paz


Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien: 20 y 23 de noviembre, y 14 de diciembre de 2020.

Persona que atiende la diligencia dentro del predio: JORGE HERNAN MONTES CORTES, C.C. 9.861.664 de Pereira. Arrendatario Local b-22, celular 3136490404.

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

La diligencia se realiza en los términos del artículo 682 y s.s. del Código de Procedimiento Civil, Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012, y el Decreto 1069 de 2015.

En el municipio de Pereira – Risaralda, a los viernes (23) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021) siendo las catorce y cuarenta horas del día (14:40 p.m.), el suscrito Fiscal 250 Seccional adscrito al Despacho Octavo de la Dirección de Justicia Transicional, JUAN JOSE MIRANDA QUIROGA, con el apoyo operativo de los Funcionarios: FABIO NIEVES LOPEZ, Técnico Investigador I y WILLIAM ALEXANDER GUIO FRANCO Ingeniero Civil, Profesional de Gestión III del Cuerpo Técnico de Investigación C.T.I., junto con los funcionarios de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Fondo para la Reparación a las Víctimas NELSON ANDRES LOSADA LOSADA, C.C. No. 80.874.207 de Bogotá, Contratista Grupo Administración bienes inmuebles del Fondo de reparación a víctimas y el WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO C.C. No. 11.255.799 de Fusagasugá, Técnico Grupo de Gestión predial y comercialización y de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, MIGUEL ANGEL

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 3 de 8


GONZALEZ FLOREZ, C.C. 16.075.324 de Manizales, Técnico II Regional Occidente, nos hicimos presentes en el predio ubicado en la Avenida 30 de Agosto No. 75-51 Centro Comercial Unicentro Pereira nivel B Local B-22, Pereira - Risaralda, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Magistrada con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de la ciudad de Bucaramanga, doctora CAROLINA RUEDA RUEDA, en audiencia celebrada los días 20 y 23 de noviembre, y 14 de diciembre de 2020, 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 del Derecho de Dominio.

Al llegar al inmueble fuimos atendidos por el señor JORGE HERNAN MONTES CORTES, C.C. 9.861.664 de Pereira., identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.861.664, quien refiere ser el Arrendatario del Local B-22 del Centro comercial Unicentro Pereira predio objeto de diligencia, quien voluntariamente nos permitió el ingreso al inmueble, a quien se le informó de la naturaleza y objeto de la presente diligencia en los términos de la Ley 975 de 2005, Ley 793 de 2002 y el artículo 682 y ss. del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes.

Quien atiende la diligencia manifestó no tener inconveniente con la diligencia y que le ha quedado claro el procedimiento a seguir al igual que ante el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Seguidamente, se procede a la identificación del inmueble con el apoyo del técnico designado por la Fiscalía General de la Nación, para lo cual se tuvieron en cuenta entre otros documentos, el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-172276 y la Ficha Predial del Inmueble, documentos que obran en la carpeta respectiva del bien inmueble, predio que fue verificado en cuanto a sus linderos en la diligencia previa de alistamiento que de acuerdo al informe de investigador de campo del 16 de enero de 2019.

- 1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** Predio urbano ubicado en la Avenida 30 de Agosto No. 75-51 Centro Comercial Unicentro Pereira nivel B Local B-22 del municipio de Pereira (Risaralda), identificado con folio de matrícula

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	10	Versión: 01	Página: 4 de 8

inmobiliaria No. 290-172276, cédula catastral 01 09 00 00 0854 0901 9 00 00 0296

2. **ÁREA:** 58 metros cuadrados aproximadamente.

3. LINDEROS


El Local No. B22 hace parte del Centro Comercial Unicentro de Pereira – Propiedad Horizontal, situado en la Avenida 30 de Agosto No. 75 – 51 área urbana de la ciudad de Pereira. Está localizado en el nivel B, tiene un área privada de 58,37 M2. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el sur:** línea quebrada (entre estos puntos se halla el acceso de servicios al local), colindantes con el Local B-21; muro B-21; muro común en drywall, colindante con ducto común y muros, puerta y columna estructural comunes, colindantes con el área común de circulación de servicios. **Por el Occidente:** línea quebrada, muro común al medio, colindante con el Local B-18 y muro y columna estructural de fachada común, colindante con área común exterior. **Por el Norte:** Línea quebrada, muro y columna estructural de fachada común colindantes con área común exterior del Centro Comercial. (Avenida 30 de Agosto) **Por el Oriente:** Línea recta (se halla el frente destinado para vitrina y acceso al local), línea común colindante con el área común de circulación peatona y zona de atención al público.

4. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.** La forma geométrica del predio es rectangular, se trata de un Local identificado con el número B-22, al que se accede por una entrada en estructura en aluminio y vidrio, dividida en seis partes con piso en cerámica, pared norte en bloque estructural, estucada, pañetada y pintado con una ventana en aluminio y vidrio de 4.68 metros por 1.97 metros aproximadamente, pared sur en drywall pintado, pared occidental igualmente en drywall pintado color rojo, presenta cuatro columnas estructurales y cubierta del local en drywall. Adicional el local cuenta con un acceso por la entrada sur par lo locales 20, 21 y 22 donde están ubicados los contadores de agua, adicional entre el local 22 y 21 existe una puerta metálica en la parte superior un extractor de olores.

5. SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado y aseso, y energía eléctrica.

- Energía Eléctrica: La energía es suministrada por Energía de Pereira, matrícula energía No. 2000381 Suscriptor: LULU CAFEE ILLY.

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	10	Versión: 01	Página: 6 de 8


- Acueducto, Aseo y Alcantarillado, suministrado por AGUAS & AGUAS DE PEREIRA, Suscriptor ANGELA MARIA GUTIERREZ TRUJILLO, matrícula No. 1736990;
- Gas Natural: Suspendido por solicitud del arrendatario JORGE HERNAN MONTES CORTES.

6. ESTADO DEL BIEN: En buen estado de conservación

7. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN:

La explotación económica del predio es COMERCIAL. El inmueble es administrado por SAE desde el año 2014. El inmueble está arrendado a la empresa "ILLY LULU CAFÉ GORRMET" por un valor mensual de \$703.658 más IVA, el valor de la administración mensual es \$1.509.402 al Centro Comercial Pereira P.H., según factura electrónica de venta UPA 2854 generada 01-03-2021 la SAE tiene un saldo anterior de \$64.649.296.

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-5418, 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, artículo 2.2.5.1.4.1.2 del Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes y demás normas concordantes, se procede a designar como SECUESTRE del inmueble ya mencionado, al FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS— UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS, representado en esta diligencia por NELSON ANDRES LOSADA LOSADA, C.C. No. 80.874.207 de Bogotá, Contratista Grupo Administración bienes inmuebles del Fondo de reparación a víctimas a quien se le concede el uso de la palabra quien manifestó lo siguiente: "El bien inmueble se encuentra ocupado y arrendado mediante un contrato administrado por la SAE, se recibe tanto material como físicamente pero con una deuda de características contractuales y administrativas lo cual la SAE deberá entregar los saldos y estados financieros al Fondo de Reparación con el fin de poder administrar adecuadamente el bien inmueble. Se le indica al arrendatario actual JORGE HERNAN MONTES CORTES que queda en un estado de comodato precario y que durante los dos meses siguientes deberá legalizar el arriendo del local de acuerdo a los formularios entregados el día de hoy" El Técnico de Gestión predial WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO C.C. No. 11.255.799 de Fusagasugá, manifiesta: "Luego de validar en campo junto con el Técnico de la Fiscalía se evidenció que el área construida es de 58 metros cuadrados aproximadamente, lo cual no coincide con los informes de alistamiento de ambas entidades, igualmente aclarar que el local no cuenta con cocina con

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 6 de 8

mesón en baldosín y los dos mesones en acero inoxidable son portátiles, los cuales no hacen parte de esta diligencia.”


MIGUEL ANGEL GONZALEZ FLOREZ, C.C. 16.075.324, en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., manifiesta: “La Sociedad de Activos Especiales asiste en calidad de acompañamiento, se reportará para iniciar el trámite del acto administrativo y el correspondiente saneamiento del inmueble “

Quien atiende la diligencia JORGE HERNAN MONTES CORTES, C.C. 9.861.664, manifiesta: “Estoy de acuerdo con las condiciones de cesión del inmueble conforme lo estipula la ley, respetando las clausulas pactadas en el contrato.”

Acto seguido se 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 REPARACION A LAS VICTIMAS el predio objeto de la presente diligencia en calidad de SECUESTRE por lo que quedan debidamente posesionados. De la misma forma se les hace saber a los aquí designados y a quien atiende la diligencia, que desde este momento en adelante se entenderá para todos los efectos relacionados con el bien en cuestión, con el FONDO PARA LA REPRACION A LAS VICTIMAS – UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL DE LAS VICTIMAS – ubicado en la carrera 85 D No. 46 A 65, Complejo logística San Cayetano de la ciudad de Bogotá, teléfono 7965150 ext. 4282, entidad a la cual a partir de la fecha queda a disposición el inmueble referido, 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 demás normas concordantes y pertinentes.


Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro Fotográfico: Si () No (___); se contó con Técnico Topógrafo o Ingeniero Catastral Si (X) No (___)

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


	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SEQUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 7 de 8

- (X) Acta de Embargo y secuestro
- (X) 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, siendo las diecisiete y veinticinco horas (17:25 p.m.).

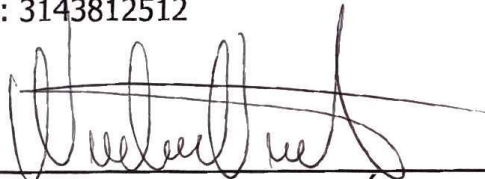


JUAN JOSE MIRANDA QUIROGA
FISCAL 250 SECCIONAL
Grupo Bienes Justicia Transicional



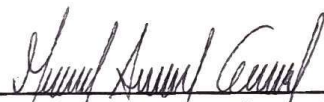
FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Nombre y apellido: NELSON ANDRES LOSADA LOSADA
 Cargo: Contratista Grupo Administración bienes inmuebles
 Teléfono: 3143812512



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

Nombre y apellido: WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO
 Cargo: Técnico Gestión Predial
 Teléfono: 3144767428



Sociedad de Activos Especiales SAE -S.A.S.
 Nombre y Apellido: MIGUEL ANGEL GONZALEZ FLOREZ
 Cargo Técnico II



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 8 de 8

Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI

Nombre y apellido: WILLIAM ALEXANDER GUIO FRANCO

Profesional de Gestión III

Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI

Nombre y apellido: FABIO NIEVES LÓPEZ

Técnico Investigador I

Quien atiende la diligencia

Nombre y apellido: JORGE HERNAN MONTES CORTES

Teléfono: