

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 1 de 11

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

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Ciudad y fecha de la diligencia: En Envigado, el 17 de febrero de 2021

Despacho Fiscal de Tribunal: Dieciséis – José Gilberto Zuluaga Ocampo

Nombre del Fiscal que realiza la diligencia: Sandra Milena Monsalve Rodríguez

Bloque: Bloque Cacique Nutibara

Postulado: Diego Fernando Murillo Bejarano

ID Bien: 103302

Tipo de bien: Inmueble Edificio Balcones de Zúñiga

Descripción del bien: Predio urbano

Identificación del bien: 001-100958

Dirección del bien: Calle 23 Sur 45-12

Municipio-Departamento de ubicación del bien: Envigado - Antioquia

Entidades que participan en la diligencia: SAE – Gerencia Regional Occidente, Juan Camilo Arenas Pérez, C.C. No. 8.102.929; FRV – Dirección Territorial Antioquia, Equipo de Administración de Bienes, la doctora Dolly Amparo Restrepo Gallego, identificado con la cédula de ciudadanía Nos. 41.914.239

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

Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien: 15 de julio de 2019

Persona que atiende la diligencia dentro del predio: (Nombre, cedula, teléfonos) los doctores Ajeleth Medina Álvarez, identificada con la C.C. No. 1.024.506.775, en representación del Depositario Provisional designado por la SAE, Arrendamientos Aburrá Sur, NIT No. 800.182.328-2 y Juan Camilo Arenas Pérez, C.C. No. 8.102.929, perteneciente a la Gerencia Regional Occidente, SAE.

 FISCALÍA <small>DE JUSTICIA TRANSICIONAL</small>	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 2 de 11

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 Envigado, Antioquia, a los diecisiete (17) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021), siendo las ocho horas del día (08:00 a.m.), la suscrita Fiscal 155 Seccional adscrita al Despacho Quinto de la Dirección de Justicia Transicional -SANDRA MILENA MONSALVE RODRÍGUEZ, en asocio con los funcionarios LUZ MERY BASTIDAS HERNÁNDEZ, JEAN PIERRE ORDÓÑEZ DE VALDES, y DAVID GUILLERMO CUNCANCHUN FLÓREZ, Asistente de Fiscal II, Técnico Investigador IV y Técnico Investigador I, respectivamente, junto con los funcionarios arriba descritos de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Fondo para la Reparación a las Víctimas y de la Sociedad de Activos Especiales, SAE, nos hicimos presentes en el predio urbano ubicado en la Calle 23 Sur 45-12 Edificio Balcones de Zúñiga, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Magistrado con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de esta ciudad, doctor Olimpo Castaño Quintero, en audiencia celebrada el 15 de julio de 2019, en el sentido de realizar DILIGENCIA DE SECUESTRO sobre el bien antes referenciado, 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 los doctores Ajeleth Medina Álvarez, identificada con la C.C. No. 1.024.506.776, en representación del Depositario Provisional designado por la SAE, denominado Arrendamientos Aburrá Sur SAS,

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

Nit. 800.182.328-2, quien señaló que desde el mes de noviembre de 2018, actúan en esa calidad, la cual no está registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, y Juan Camilo Arenas Pérez, C.C. No. 8.102.929, perteneciente a la Gerencia Regional Occidente, Sociedad de Activos Especiales-SAE.

La doctora Ajeleth Medina Álvarez, voluntariamente nos permitió el ingreso al inmueble, y 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 s.s. del Código de Procedimiento Civil, y demás normas concordantes, información que debería socializar con los ocupantes que tienen contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad de Activos Especiales, SAE SAS, representada por Arrendamientos Aburrá Sur SAS, Nit. 800.182.328-2 en su condición de depositario provisional (arrendador).

Dado lo anterior, señaló: que el Edificio Balcones de Zúñiga se compone de 7 plantas, 4 apartamentos por piso, para un total de 24 apartamentos, 7 oficinas, 12 parqueaderos (6 doble lineal y 6 sencillos) y 10 cuartos útiles. A la fecha con ocupación legal, mediando contrato de arrendamiento con 16 apartamentos, 15 desocupados, y uno en ocupación ilegal (603, quienes viven allí desde el año 2011), así:

Apartamento No.	Parqueadero No.	Cuarto útil	Nombre del Arrendatario	Fecha de contrato	Valor del arriendo
201	9 doble lineal	X	Oscar David Mejía Sánchez	26-08-2018	\$1.092.422
202	--	--	Desocupado	--	--
203	--	--	Desocupado	--	--
204	--	--	Catalina Montoya Acevedo	21-09-2020	\$1.150.000
301	--	--	Erika Alejandra Martínez Silva	03-08-2019	\$934.200
302	3 sencillo	x	Alejandro Yarce Villa	12-02-2019	\$1.743.840
303	--	--	Desocupado	---	---
304	--	--	Diana Jaramillo Zuluaga	21-04-2019	\$1.017.458



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 4 de 11

401	--	--	Luis Genaro Hernández Albuquerque	16-02-2018	\$1.017.458
402	5 sencillo	X	María Isabel Arbeláez	19-11-2018	\$1.799.294
403	1 sencillo	X	Camilo Salazar Ocampo	16-02-2018	\$1.799.294
404	---	---	Felipe Bolaño Huetia	28-02-2018	\$1.017.418
501	--	--	Jhonathan Rodríguez	25-04-2020	\$1.000.000
502	---	--	Desocupado	---	---
503	---	---	Sonia Marcela Márquez Romero	01-09-2018	\$1.702.903
504	---	---	Maria del Mar Pérez Petro	24-12-2020	\$950.000
601	---	---	Isabel Coronado Hoyos	03-03-2018	\$942.487
602	---	---	Desocupado	--	--
603	6 sencillo	X	Libia de Villa	Ocupación ilegal	---
604	---	---	Moisés Granados Moncada	01-04-2020	\$1.000.000
701	---	---	Julián Mauricio Zuluaga Serna	08-10-2018	\$1.059.072
702	---	--	Desocupado	---	---
703	---	---	Desocupado	---	---
704	---	---	Cesar Augusto Valencia Díaz	05-12-2020	\$1.000.000

Debo adicionar, que a la representante del Fondo para la Reparación a las Víctimas, se les hace entrega fotocopia de los 16 contratos de arrendamiento, claridad en acuerdo por reparaciones y por políticas de alivio otorgadas por SAE.

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: 001-100958, documentos que obran en la carpeta respectiva del bien inmueble, predio que fue verificado en cuanto a sus linderos y áreas en la diligencia previa de alistamiento que se llevó a cabo durante los días 16, 17, 18 y 19 de octubre de 2018.

1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: Predio urbano ubicado en la Calle 23 Sur 45-12, Edificio Balcones de Zúñiga del Municipio de Envigado – Antioquia,

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

identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-100958, cédula catastral 052660100003900070005000000000.

2. ÁREA DEL LOTE DE TERRENO: 602.93 m2

3. ÁREA CONSTRUIDA: 4214 m2

4. LINDEROS:

Sur: Calle 23S Sur – 2661001039000700004 - Este: 2661001039000700004 y 2661001039000700008- Norte:2661001039000700006 y 2661001039000700008 - Oeste: 2661001039000700006 - Calle 23S Oeste

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

INMUEBLE	DESCRIPCIÓN FÍSICA	ÁREA
OFICINA 101	Cocina integral - horno, extractor y estufa Tres (3) salones	62,64 m2
OFICINA 102	Dos (2) salones	38 m2
OFICINA 103	Dos (2) salones Área: 19,05 m2	40 m2
OFICINA 104	Un (1) baño Dos (2) oficinas	23,1 m2
OFICINA 105	Un (1) Baño Dos (2) Oficinas, cuenta con dos entradas	23.1 M2
OFICINA 106	Un (1) baño Una (1) oficina	23.1 m2
OFICINA 107	Un (1) baño Una (1) oficina Una (1) bodega	23.1 m2
APARTAMENTO 201	Una Habitación Con Baño y Closet Sala - Cocina - Baño Social – Calentador - Terraza de 29 m2	45 m2
APARTAMENTO 202	Tres (3) Habitaciones Con Closet, Un (1) Baño Privado Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto De Servicio Con Baño - Calentador	90 m2
APARTAMENTO 203	Tres (3) Habitaciones Con Closet, Una Con Baño Privado Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto De Servicio con Baño - Sin Calentador - Terraza	90 m2



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 6 de 11

APARTAMENTO 204	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social - Balcón - Terraza De 57,5 M2	45 m2
APARTAMENTO 301	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social - Balcón – Calentador	45 m2
APARTAMENTO 302	Tres (3) Habitaciones Con Closet, Una Con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto De Servicio Con Baño - Sin Calentador	90 m2
APARTAMENTO 303	Tres (3) Habitaciones con Closet, Una Con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto De Servicio Con Baño - Calentador	90 m2
APARTAMENTO 304	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social – Balcón, Calentador	45 m2
APARTAMENTO 401	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social – Balcón, Calentador	45 m2
APARTAMENTO 402	Tres (3) Habitaciones Con Closet, Un (1) con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto de Servicio con Baño, calentador	90 m2
APARTAMENTO 403	Tres (3) Habitaciones con Closet, Un con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto de Servicio con Baño - Calentador	90 m2
APARTAMENTO 404	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social – Balcón, Calentador	45 m2
APARTAMENTO 501	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social Balcón, Calentador	45 m2
APARTAMENTO 502	Tres (3) Habitaciones con Closet, Una Con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto de Servicio con Baño	90 m2
APARTAMENTO 503	Tres (3) habitaciones con closet, una con baño privado - sala - comedor - cocina - baño social - balcones - cuarto de servicio con baño –	90 m2



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 7 de 11

	calentador	
APARTAMENTO 504	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social – Balcón, calentador	45 m2
APARTAMENTO 601	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social - Balcón	45 m2
APARTAMENTO 602	Tres (3) Habitaciones Con Closet, Una con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto De Servicio Con Baño, Calentador	90 m2
APARTAMENTO 603	Tres (3) Habitaciones con Closet, Una Con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcón en Cada Habitación - Cuarto De Servicio Con Baño	90 m2
APARTAMENTO 604	Una Habitación con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social - Balcón	45 m2
APARTAMENTO 701	Una Habitación Con Baño y Closet - Sala - Cocina - Baño Social - Balcón	45 m2
APARTAMENTO 702	Tres (3) Habitaciones con Closet y vestier, Una Con Baño Privado - Sala - Comedor - Cocina - Baño Social - Balcones - Cuarto De Servicio con Baño	90 m2
APARTAMENTO 703	Tres (3) habitaciones con closet, una con baño privado - sala - comedor - cocina - baño social - balcones - cuarto de servicio con baño	90 m2
APARTAMENTO 704	Una habitación con baño y closet - sala - cocina - baño social - balcón	45 m2
CUARTO UTIL No. 1	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 2	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 3	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 4	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 5	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 6	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 7	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 8 de 11

CUARTO UTIL No. 8	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 9	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
CUARTO UTIL No. 10	Piso en concreto y puerta metálica de acceso	4 m2
PARQUEADERO No. 1	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 2	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 3	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 4	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 5	Parqueadero en sótano	11.5 m2
APARTA ESTUDIO	En un solo ambiente, tiene un baño con ducha, lavamanos e inodoro, una vidriera que comunica con patio pequeño y un closet de madera	30 m2
PARQUEADERO No. 6	Parqueadero en sótano	11.5 m2
SALÓN DE ALMACEAMIENTO	Destinado al reciclaje	8 m2
PARQUEADERO No. 7	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 8	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 9	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 10	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 11	Parqueadero en sótano	11.5 m2
PARQUEADERO No. 12	Parqueadero en sótano	11.5 m2

Zonas comunes: - Un (1) ascensor - Escaleras - Recepción - Cuarto de máquinas - Baños para mujeres: 2 baterías sanitarias, 2 lavamanos y espejo - Baños para hombres: 2 baterías sanitarias, 1 orinal, 1 lavamanos y espejo - Hall de acceso y cuarto de bombas y dos (2) tanques elevados.

Se trata de un edificio Estructura tradicional en concreto, Mampostería Muros divisorios pañetados y pintados, Fachada Muros de fachada en ladrillo a la vista Puertas y Ventanas exteriores en carpintería de aluminio, puertas y muebles fijos en carpintería de madera y Pisos enchapado en baldosa.

6. SERVICIOS PÚBLICOS: Energía Eléctrica, Gas Natural, Acueducto, Alcantarillado y Aseo a través de Empresas Públicas de Medellín -EPM-. (contador independiente para cada apartamento)

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

7. ESTADO DEL BIEN: En regular estado de conservación

8. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN: Vivienda

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 001-100958, conforme a las previsiones legales consagradas en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012, artículo 2.2.5.1.4.1.2 del Decreto 1069 de 2015 y demás normas concordantes, se procede a designar como SECUESTRE del inmueble, al FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS—UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS, representado en esta diligencia por la doctora Dolly Amparo Restrepo Gallego, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.914.239, de profesión administradora financiera, a quien se le concede el uso de la palabra y manifestó: “que la SAE se compromete a entregar completamente saneado este bien”

Igualmente, el doctor JUAN CAMILO ARENAS, en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., indicó: “queda pendiente el tema de saneamiento para la entrega 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 quedan debidamente posesionados. De la misma forma se les hace saber a los aquí designados y a quienes atienden la diligencia, que desde este momento en adelante, se entenderán para todos los efectos relacionados con el bien en cuestión, con el FONDO PARA LA REPÁRACIÓN A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS- ubicado en el Edificio del Café, Piso 14, Carrera 49 No. 50-21 de la ciudad de Medellín, teléfono



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 10 de 11

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 normas concordantes y pertinentes.

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

- (X) Acta de Embargo y secuestro
- (/) Folio de Matrícula Inmobiliaria
- (/) Boletín Catastral
- (/) Plano Cartográfico)
- (/) Escritura Pública No.

OBSERVACIONES:

Se deja constancia que el bien objeto de esta diligencia, está inmerso dentro del trámite de extinción identificado bajo el radicado No. 10256 E.D. adelantado por la Fiscalía 19 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, una vez verificado el folio No. 001-100958, se determina que la medida cautelar por ellos impuesta figura en la Anotación No. 29 y se canceló con la Anotación No. 34.

Asimismo, designaron como administrador del bien a la Sociedad de Activos Especiales, SAE, Anotación No. 30 y en la Anotación 32 figura el Depositario Provisional, Registros cancelados con la Anotación No. 35, basado en la Resolución No. 0153 del 31 de enero de 2020, signada por la Presidenta de la SAE, María Virginia Torres de Cristancho.

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

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 horas del día (17:00 p.m.).

Alejeth Medina Alvarez

Depositaria Provisional: Alejeth Medina Álvarez (Delegada de Arrendamientos Aburrá Sur)

Dolly Amparo Restrepo Gallego

FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Nombre y apellido: DOLLY AMPARO RESTREPO GALLEGO

Cargo: Contratista

Teléfono: 3137834427

[Signature]

Sociedad de Activos Especiales SAE –S.A.S. – Regional Occidente – Área Operativa

Nombre y Apellido: JUAN CAMILO ARENAS PEREZ

Cargo: Técnico II

Teléfono: 3015392352

[Signature]

FISCAL 155

SANDRA MILENA MONSALVE RORÍGUEZ

LUZ MERY BASTIDAS H.

ASISTENTE DE FISCAL II

LUZ MERY BASTIDAS HERNÁNDEZ

Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI

Nombre y apellido: JEAN PIERRE ORDÓÑEZ DE VALDÉS

Técnico Investigador IV

Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI

Nombre y apellido: DAVID GUILLERMO CUNCANCHUN FLÓREZ

Técnico Investigador I