

FISCALIA

GENERAL DE LA NACIÓN

**DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIAS
UNIDAD DE FISCALIAS ESPECIALIADAS DE JUSTICIA
TRANSICIONAL
SUBUNIDAD DE BIENES**

TRAMITE No.: 11-001-60-00253-2007-82730

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

- 1.-) APARTAMENTO 1807** identificado con M.I. 001-887006.
- 2.-) PARQUEADERO N° 92** identificad con M.I. 001-887070.
- 3.-) PARQUEADERO 87** identificado con M.I. 001-887065.
- 4.-) CUARTO UTIL 80** identificado con M.I. 001-887065.
- 5.-) CUARTO UTIL N° 83** identificado con M.I. 001-887121

UBICACIÓN GEOGRAFICA: Conjunto Residencial SAU PAULO,
Municipio de Medellín.

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, a los Seis (06) días del mes de diciembre de dos mil Dieciséis (2016), siendo las (10:45 a.m.), el suscrito Fiscal Seccional 161 Seccional adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes Despacho 37, nos hicimos presentes en el inmueble denominado **APARTAMENTO N° 1807**, del Conjunto Residencial SAU PAULO y OTROS, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Magistrada con Función de Control de Garantías de la Ciudad de Bucaramanga, en audiencia celebrada el día 20 DE OCTUBRE DE 2016, dentro del trámite de la referencia, lo anterior, con el fin de realizar diligencia de Secuestro del bien que se procederá a describir, conforme a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005 modificada por la Ley 1592 de 2012, Decreto 3011 de 2013, 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.

La diligencia conto con el acompañamiento de los Funcionario de Policía Judicial FABIO HERNAN OSORIO ARTEAGA Técnico Investigador IV, MANUELA SALINAS GALLEGO Técnico Investigador II y P.T GIOVANNI ESTEBAN RODRIGUEZ LOAIZA (Dijin).

Por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS, se hacen presentes el Doctor JAHSON ANDREY TABORDA CASAS identificado con cedula de ciudadanía número 98.698,617 de Bello (Antioquia) y Tarjeta Profesional número 178.086 del Consejo Superior de La Judicatura, JOHN ALEXANDER LOZADA GARZON

Se contó con el acompañamiento de los actuales inquilinos DOUGLAS NELSON CASTIBLANCO QUIROGA identificado con CC 16.747.967 y KAROLINA CUERVO FORONDA, identificada con CC 1.128.283.781, quien actúa como representante de la inmobiliaria BANCASA.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Seguidamente se procede a identificar el inmueble de acuerdo a la información registrada en el informe de investigador de Laboratorio identificado Informe Topográfico N° **11-120321** de fecha 13 de Agosto de 2016, suscrito por el perito Arquitecto NELSON DARIO RODRIGUEZ, así mismo con la documentación recolectada e información obtenida en terreno por parte de los funcionarios de la Fiscalía General de Nación y el Fondo para la Reparación de las Víctimas:

1.- APARTAMENTO 1807

MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-887006, de la oficina de instrumento públicos de Medellín.

CEDULA CATASTRAL: 050010105142300220004901180007.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA: Comuna 14 – El Poblado, Barrio 23 Santa María de los Ángeles, Dirección Calle 18C Sur 43ª 200 Conjunto Residencial Sao Pablo, P.H. Piso Dieciocho, Apartamento 1807, Torre 2, jurisdicción del Municipio Medellín – Antioquia.

ÁREA DEL INMUEBLE: 209.06 mtr²

Es importante señalar que el Apartamento modificado desde la construcción uniendo dos apartamentos en uno, por eso el área de 209.06 metros cuadrados.

ESTRATO: 6

LINDEROS:

Al **Norte**, con muros comunes y ventanería, que forma la fachada con frente a zona común exterior.

Al **Oriente**, con muros comunes y ventanería, que forma la fachada con frente a zona común exterior

Al **Sur**, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del punto fijo y de vacíos que dan sobre el acceso a la torres y sobre cubierta y con muro medianero que lo separa del apartamento 1806

Al **Occidente**, con muros comunes y ventanería, que forma la fachada con frente a zona común exterior que da a la calle 18C – Sur.

Por la parte de abajo con la loza que lo separa del piso 17 y por la parte de encima con la loza que lo separa del piso 19.

SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con todos los servicios públicos.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Muro de carga: Concreto Reforzado, pañetado, estucado y pintado.
Mampostería	Ladrillo de Arcilla cocida y/o Drywall, pañetado, estucado y pintado.
Acabados	Muros de Concreto pañetado, estucado y pintado. Balcones: muros mampostería según diseño.

Cocina y Zona de Oficios	Enchapado en Cerámica, Mesón en granito.
Espejos	Baño principal, de alcobas y social en 3mm, completos con marco madera.
Aparatos Electrodomésticos	Cubierta mixta, con una hornilla eléctrica y tres de gas. Horno 60 VP o similar.
Instalaciones Eléctricas y de Gas	Eléctricas: Plafón y suiches. Gas: Salida para calentador y Cubierta. Citofonía: En Cocina y Ductería en alcoba principal. T.V.: Señal de televisión en punto fijo y Ductería en apartamentos.
Aparatos Sanitarios	Baño principal: Sanitario y lavamanos con mesón en mármol. Baño alcobas: Sanitario y lavamanos con mesón en mármol. Baño social: Sanitario y lavamanos en pedestal y tablón que soporta e espejo. Baño de servicio: Sanitario y lavamanos. Griferías Grival o similar completas.

Lavadero	Granito pulido.
Pisos	Cocina y zona de ropas: Cerámica. Baños: Cerámica. Salón Comedor, circulaciones y alcobas: Madera Terrazas: Cerámica Antique o similar. Balcones: Cerámica y zócalo en Antique o similar.
Carpintería de Madera	Marcos: Medios marcos en madera y laca. Hoja Puerta principal, alcobas, baños: Aglomerado, entamborado ranurada y con laca. Ala closet: Pivotantes, entableradas, ranuradas y con laca. Baño Principal: Mueble inferior en madera aglutinada tipo madecor, hojas en madecor y tiras metálicas. Baño de alcobas: Mueble inferior en madera aglutinada tipo madecor, hojas en madecor y tiras metálicas. Zócalo: en madera de 7cm. Vestier Alcoba Principal: Entrepaños maletero y cajones en madecor. Cocina integral: Mueble superior e inferior.
Carpintería Metálica	Ventanas: En Aluminio. Baño Principal y de alcobas: cabina en vidrio templado. Vidrios: Calidad Peldar. Pasamanos: Balcones en tubular metálico.
Chapas	Puerta principal: de doble mano y escudo de seguridad. Interiores: Tipo Bola, macho sencillo.

Cubierta	Cielo raso en Dry Wall, junta perdida con pintura al interior.
-----------------	--

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO SAO PABLO

Sauna	Salón Social
Jacuzzi	Salón para Aeróbicos
Turco	Gimnasio
Sala para masajes	Sala de estar 2do piso
Cancha de squash	Terraza

DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

Al momento de realizar la diligencia de secuestro todavía figura como Arrendatario el Señor Douglas Castiblanco identificado con cedula de ciudadanía N° 16.749.967, quien atendió la diligencia y al mismo tiempo afirmo que paga a la Inmobiliaria un canon de arrendamiento de Tres Millones Novecientos Cincuenta y Seis Mil Pesos (\$3.956.333.00), a la fecha el inmueble se encuentra en actividad económica Residencial.

CUOTA DE ADMINISTRACION: Al momento de la Diligencia se informó que la responsable de dicha cuota es la propietaria, por un valor de \$ 523.097.

2.- PARQUEADERO N° 92

MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-887070, de la oficina de instrumento públicos de Medellín.

FICHA CATASTRAL: N° 100004901908519.

UBICACIÓN GEOGRAFICA: Comuna 14 – El Poblado, Barrio 23 Santa María de los Ángeles, Dirección Calle 18C Sur 43ª 200 Conjunto Residencial Sao Pablo, P.H.Torre 2, jurisdicción del Municipio Medellín – Antioquia.

ÁREA DEL INMUEBLE: 23.50 mtr2

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

ITEM	CARACTERISTICAS
Pisos	Concreto
Cubierta	Losa en concreto.
Tope llantas	En concreto.
Demarcación de Parqueadero	Pintura trafico color amarillo.

PARQUEADERO N° 87

MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-887065, de la oficina de instrumento públicos de Medellín.

CEDULA CATASTRAL: 0500101051423002200049010.

FICHA CATASTRAL: N° 100004901908519.

UBICACIÓN GEOGRAFICA: Comuna 14 – El Poblado, Barrio 23 Santa María de los Ángeles, Dirección Calle 18C Sur 43ª 200 Conjunto Residencial Sao Pablo, P.H.Torre 2, jurisdicción del Municipio Medellín – Antioquia.

ÁREA DEL INMUEBLE: Es preciso aclarar que el parqueadero N° 87 y el cuarto útil N° 80, se identifican con el folio de matrícula N° 001-887065, figurando en el mismo con un área de 16.37 mtr2, al momento de realizar el alistamiento se determinó que el parqueadero N° 87 tiene un área de 11.6928 mtr2 y el cuarto útil N° 80 un área de 4.6772 mtr2.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

<u>ITEM</u>	<u>CARACTERISTICAS</u>
Pisos	Concreto
Cubierta	Losa en concreto.
Tope llantas	En concreto.
Demarcación de Parqueadero	Pintura trafico color amarillo.

CUARTO UTIL N° 80

MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-887065, de la oficina de instrumento públicos de Medellín, con fecha de expedición 05 de Octubre de 2016.

CEDULA CATASTRAL: 0500101051423002200049010.

FICHA CATASTRAL: N° 100004901908519.

UBICACIÓN GEOGRAFICA: Comuna 14 – El Poblado, Barrio 23 Santa María de los Ángeles, Dirección Calle 18C Sur 43ª 200 Conjunto Residencial Sao Pablo, P.H.Torre 2, jurisdicción del Municipio Medellín – Antioquia.

ÁREA DEL INMUEBLE: Es preciso aclarar que el parqueadero N° 87 Y el cuarto útil N° 80, se identifican con el folio de matrícula N° 001-887065, figurando en el mismo con un área de 16.37 mtr², al momento de realizar el alistamiento se determinó que el parqueadero N° 87 tiene un área de 11.6928 mtr² y el cuarto útil N° 80 un área de 4.6772 mtr².

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

ITEM	CARACTERISTICAS
Marcos	En lámina metálica.
Puerta	Tipo MDF terminadas con pintura esmalte.
Chapas	De un solo cilindro, tipo seguridad.
Instalación Eléctrica	En tubería expuesta, incluye un plafón y un suiche.
Muros Interiores	En adobe o bloque rebitado y terminado con cal o similar.
Cubierta	Losa en concreto con nervaduras a la vista. Terminada con cal o similar.

CUARTO UTIL N° 83

MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-887121, de la oficina de instrumento públicos de Medellín.

CEDULA CATASTRAL: 050010105142300220004.

UBICACIÓN GEOGRAFICA: Comuna 14 – El Poblado, Barrio 23 Santa María de los Ángeles, Dirección Calle 18C Sur 43ª 200 Conjunto Residencial Sao Pablo, P.H.Torre 2, jurisdicción del Municipio Medellín – Antioquia.

ÁREA DEL INMUEBLE: 3,75 Mtrs².

SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con todos los servicios públicos básicos necesarios, encontrándose sus pagos al día.

Seguidamente se da la palabra al abogado JAHSON ANDREY TABORDA CASAS representante en esta diligencia de La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Fondo de Reparación a las Víctimas quien manifestó:

En representación del FRV JAHSON ANDREY TABORDA CASAS: recibimos en cumplimiento de la orden judicial emitida por el Magistrado de Control

de Garantías de la Ciudad de Medellín, conforme al acta de secuestro suscrita en compañía del señor fiscal. El inmueble objeto de la diligencia venía siendo administrado por la empresa Inmobiliaria Bancasa quienes se encuentran presentes en la diligencia, entendiendo la naturaleza e implicaciones de la esta; se les informo a las partes que la administración del inmueble pasa a cargo del Fondo de Reparación a las Víctimas y que los Cánones de arrendamiento que se causen en adelante deberán ser cancelados y consignados a favor del Fondo de Reparación a las Víctimas, y hasta tanto no se defina otro esquema de administración estable para el inmueble.

Se le aclara al señor Douglas Castiblanco identificado con cedula de ciudadanía N° 16.749.967 que al momento de iniciar el pago al FRV lo deberá hacer a la cuenta corriente No 30070000608-7 del Banco Agrario de Colombia, se le notifica que ninguna persona del FRV esta autorizada para recibir dinero en efectivo por pago de Cánones de arrendamiento y que al momento de realizar dichos pagos al correo electrónico arriendos.frv@unidadvictimas.gov.co con los datos del inmueble, la razón de la consignación y los datos del inmueble.

Se le solicita a la Dra. Karolina Cuervo Foronda en representación de la inmobiliaria Bancasa que nos envíe copia del contrato de arrendamiento y del pago de la administración del inmueble a los siguientes correos electrónicos jhon.lozada@unidadvictimas.gov.co y jahson.taborda@unidadvictimas.gov.co

Se le da la palabra a la Dra. KAROLINA CUERVO FORONDA representante de la empresa Inmobiliaria Bancasa, quien manifiesta qué: Es claro que el contrato de arrendamiento con BANCASA entidad que yo represento está vigente hasta el 28 de Febrero de 2017, el cual una de las obligaciones que se debe cumplir por parte del arrendatario es el pago del canon de arrendamiento dentro de los tres (3) primeros días del periodo mensual, con esto quiero dejar claro de que el pago del canon de arrendamiento del mes de Diciembre del año corrido no se le ha pagado a mi representado y se le debe pagar a BANCASA, porque administrativamente nosotros tenemos un contrato de arrendamiento con canon asegurado, por lo tanto al propietario del inmueble en cuestión ya se le hizo el pago del correspondiente mes de Diciembre, esto sin dejar a un lado de que los arrendatarios deben estar a paz y salvo en todos los

conceptos del inmueble. Cuando se verifique el cumplimiento de las obligaciones pendientes con mi representado, inmediatamente haremos todas las gestiones administrativas para ceder el contrato de arrendamiento al FONDO DE REPARACION DE VICTIMAS, esto es firmar contrato de cesión del contrato de arrendamiento y la entrega física de los contratos que tanto arrendatarios como arrendador firmaron en el año 2011. Y así el FONDO DE REPARACION A LAS VICTIMAS quedara fungiendo como nuevo administrador del inmueble en cuestión, ahí acabaría con la firma de la cesión del contrato toda relación contractual entre mi representado BANCASA y los arrendatarios.

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO, los siguientes inmuebles **1.-) APARTAMENTO 1807 identificado con M.I. 001-887006, 2.-) PARQUEADERO N° 92 identificad con M.I. 001-887070. 3.-) PARQUEADERO 87 identificado con M.I. 001-887065. 4.-) CUARTO UTIL 80 identificado con M.I. 001-887065. 5.-) CUARTO UTIL N° 83 identificado con M.I. 001-887121;** 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, decreto 3011 de 2013 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del inmueble ya mencionado al **FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS –UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**, representados en esta diligencia por el Abogado JAHSON ANDREY TABORDA CASAS Y JOHN ALEXANDER LOZADA GARZON identificado con cedula de ciudadanía numero 1.017.158.203

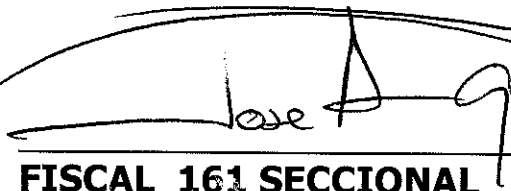
A tal efecto y estando presente al Doctor JAHSON ANDREY TABORDA CASAS, quien representa los intereses del **FONDO PARA LA REPÁRACION A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**, procede el Despacho a hacer entrega material del inmueble atrás referido.

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

Se hace entrega de los siguientes documentos marcados con (X) al funcionario del **FONDO PARA LA REPÁRACION A LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS**

(x) Acta de Embargo y secuestro

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 trece horas.



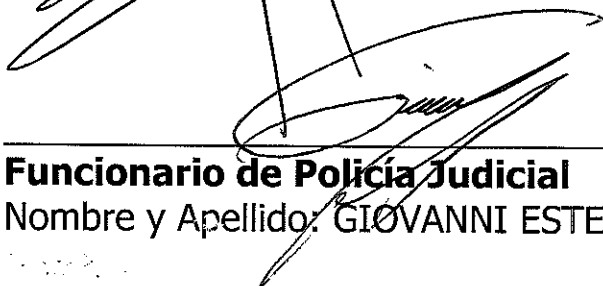
FISCAL 161 SECCIONAL

Nombre y Apellido: JOSE ANIBAL ROYERO RESTREPO.



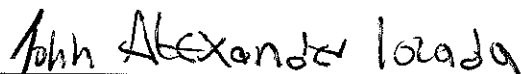
Funcionario de Policía Judicial

Nombre y Apellido: FABIO HERNAN OSORIO ARTEAGA



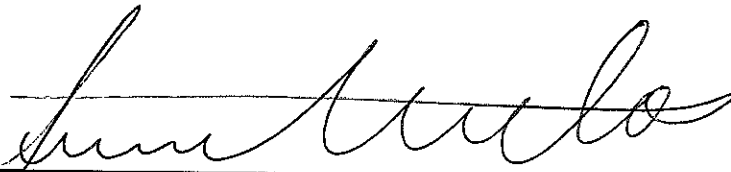
Funcionario de Policía Judicial

Nombre y Apellido: GIOVANNI ESTEBAN RODRIGUEZ LOAIZA



JOHN ALEXANDER LOZADA GARZON

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS



JAHSON ANDREY TABORDA CASAS

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS
VICTIMAS FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS
(ABOGADO)



KAROLINA CUERVO FORONDA

REPRESENTANTE DE LA EMPRESA INMOBILIARIA BANCASA.



DOUGLAS CASTIBLANCO

QUIEN ATENDIO LA DILIGENCIA.