



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

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

**Ciudad y fecha de la diligencia:** MEDELLIN –ANTIOQUIA, 8 de NOVIEMBRE de 2021.

**Despacho Fiscal de Tribunal:** Dra. MARIA ESPERANZA ACEVEDO RINCÓN

**Nombre del Fiscal que realiza la diligencia:** DORA AYDEE GÓMEZ PÉREZ

**Bloque:** CACIQUE NUTIBARA

**Postulado:** DIEGO FERNANDO MURILLO BEJARANO

**ID Bien:** 103276

**Tipo de bien:** PREDIO URBANO

**Descripción del bien:** Bien inmueble Local 408 ubicado en la Calle 46 No. 53-80 Centro Comercial Maturin hoy Fénix.


**Identificación del bien:** FMI 001-868151 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Medellín -Zona Sur.

**Código Catastral:** 050010103100700230007901040008

**Dirección del bien:** Calle 46 No. 53-80. INT 408

**Municipio-Departamento de ubicación del bien:** Medellín –Antioquia.

**Entidades que participan en la diligencia:** Por parte de la Fiscalía General de la Nación, se hicieron presentes DORA AYDEE GOMEZ PEREZ Fiscal 159 Seccional Apoyo Despacho 16 subcomisionada para el efecto, ANGELA MARIA TORRES NEIRA Profesional Investigador III -Ingeniera y ELKIN DE JESUS BLANDON BEDOYA Técnico Investigador IV adscritos al Grupo Persecución de Bienes

 <b>FISCALÍA</b>	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 2 de 8

Justicia Transicional. Por parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas FRV, se hizo presente DANIELA PINO BEJARANO c.c. 1.077.470.722 Administradora de Bienes FRV y WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO Tecnólogo en Cartografía - Contratista. Y por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ identificado con c.c. 1.037.593.347 celular 3183780575, Técnico II Regional Occidente.

**Magistratura que ordena el secuestro:** Magistrado de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín Dr. OLIMPO CASTAÑO QUINTERO.

**Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien:** 26 de julio de 2021 (Acta 122).

**Persona que atiende la diligencia dentro del bien:** Una vez en el sitio se procedió a contactar a la Administradora del Centro Comercial MATURIN hoy FÈNIX, LUZ STELLA SIERRA ARANGO identificada con c.c. No. 43.452.497, celular 3175023390, a quien se le informa el motivo de la diligencia, procediendo a hacer entrega del reporte de la deuda registrada del bien, por concepto de administración. Bien que esta por cuenta de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. desde el año 2011 aproximadamente, el cual no ha generado ingresos por canon de arrendamiento.

**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.

**1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** Matricula Inmobiliaria No. 001-868151.



## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 3 de 8


2. **ÁREA:** En el folio de matrícula registra un área de 19.28 Mts2, en la ficha predial es de 19 Mts2, pero al realizar la medición correspondiente por parte de los técnicos tanto de la Fiscalía como del Fondo para la Reparación a las víctimas, el área es de 18.66 Mts2 aproximadamente.
3. **LINDEROS:** Según conta en escritura pública No. 115 de fecha 22-01-2004 los linderos son los siguientes:
- NADIR losa común que separa el mezanine del tercer piso
  - CENIT losa común que lo separa del quinto piso
  - NORTE vacío 1
  - ORIENTE centro comercial paseo real metrópolis No 53-72
  - SUR muro que lo separa del local 407
  - OCCIDENTE área de circulación común

#### 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

El Local Comercial 408 se localiza en el Centro Comercial Maturín – Hoy Fénix, barrio La Candelaria Guayaquil correspondiente a la Comuna No. 10 de la zona urbana de la ciudad de Medellín, Centro comercial que se ubica sobre la calle 46 con carrera 54.

Las siguientes son sus especificaciones constructivas: Estructura en concreto, muros en ladrillo y bloque, cubierta en drywall (placa de yeso), con estructura de madera y teja acanalada soportada en estructura metálica, pisos en tableta y cerámica, puerta en cortina metálica. Anexo se encuentra un cuarto útil con puerta metálica. El local se ubica en el cuarto piso del edificio. Pisos y muros en regular estado de conservación, así como los acabados; desgaste normal pues no ha sido ocupado durante varios años.

Es importante señalar que, según la administración del Centro comercial, este local cambio de nomenclatura por trámites administrativos internos, actualmente se identifica con el número 405. Es de anotar que dicho bien adeuda la suma de \$68.358.499 por concepto de administración del Centro Comercial Maturín hoy Fénix, según factura aportada por la administración

 <b>FISCALÍA</b>	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					Código
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					FGN-MP03-F-22
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 4 de 8

correspondiente al mes de octubre del año 2021.

**5. SERVICIOS PÚBLICOS:** El bien cuenta con instalación para la prestación de servicio de energía el cual se encuentra fuera de servicio y no fue posible determinar el valor de la deuda por dicho concepto.

**6. ESTADO DEL BIEN:** En regular estado.

**7. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN:** El bien a la fecha se encuentra desocupado.

**OBSERVACIONES:** Se les informa a los presentes en esta diligencia que se deberá cumplir con las exigencias establecidas por el FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS –representado por DANIELA PINO BEJARANO.

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-868151, 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 y Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes, por lo tanto, procede el despacho a hacer entrega material de este, de conformidad a esta acta y a las observaciones y salvedades realizadas dentro de la misma, sin embargo, es menester señalar que el referido bien a la fecha está siendo administrado por la Sociedad de Activos Especiales, entidad que designó como depositario provisional al señor JAIME DIEGO RUIZ ACEVEDO identificado con c.c. No. 71.616.330, según Resolución No. 1560 del 29 de octubre de 2019.

Es importante señalar que se hace presente en esta diligencia HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., dado que el inmueble se encontraba inmerso en una acción de extinción del derecho de dominio bajo el radicado 10256 E. D., adelantada por la Fiscalía 19 Especializada de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio Dra. SANDRA MARLYD RODRIGUEZ AGUDELO, dentro de la cual se profirió resolución de IMPROCEDENCIA EXTRAORDINARIA calendada el 20 de



octubre de 2021 ante solicitud elevada por el Magistrado con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín; quien manifiesta que se encuentra pendiente de proferirse el acto administrativo por parte de dicha entidad a fin de oficializar la entrega material del bien inmueble.

Así las cosas, la entrega del inmueble entre la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. y el Fondo para la Reparación a las Víctimas se perfeccionará atendiendo lo establecido en el decreto 1069 del 2015 en su artículo 2.2.5.1.4.5.3 - REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE BIENES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E. La Sociedad Activos Especiales S.A.E. proferirá previamente a la entrega y con motivo de la orden judicial emitida por el fiscal de extinción de dominio, acto administrativo mediante el cual se dispone la entrega del bien a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas- Fondo Para la Reparación a las Víctimas o a la Unidad Especial de gestión de Restitución de Tierras Despojadas. La Sociedad de Activos Especiales S.A.E. deberá realizar todas las actuaciones administrativas y emitirá todas las órdenes requeridas para la entrega del bien.

En este sentido deberá poner a disposición de la entidad a la que pretenda entregar el bien todos los expedientes administrativos con el fin de verificar su situación jurídica, la existencia de medidas cautelares, el estado de administración, ocupaciones, contratos y demás gravámenes que recaigan sobre el mismo, así como el estado de cuentas de servicios públicos, administración en caso de copropiedades y tributos relacionados con el bien. En caso de ocupación por terceros que no tengan formalizado un vínculo jurídico con la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. la entidad adelantara de manera previa a la entrega, el desalojo conforme a las facultades de policía previstas en la ley.

Finalmente, el FRV, no podrá ejercer ningún acto de administración hasta tanto la situación aquí expuesta no quede saneada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.E.



## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 6 de 8

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al Representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas, quien señala lo siguiente: En nombre y representación del Fondo para la Representación de las Víctimas manifestamos que, en cumplimiento a la medida cautelar impuesta por el magistrado de Justicia y Paz, se recibe el inmueble comercial de la referencia, entregado por la Fiscalía General de la Nación, dejando claridad que el mismo, viene siendo administrado por la sociedad de Activos Especiales desde hace más de 10 años, a la fecha se encuentra desocupado el inmueble, presentando una cartera bastante significativa en cuentas de impuesto predial, cuotas de administración de propiedad horizontal y servicios públicos retirados.

El Fondo para la Reparación de las víctimas queda a la espera de que la SAE, profiera el acto administrativo de entrega del inmueble al FRV, y como consecuencia su correspondiente saneamiento, esto es, el pago de obligaciones a cargo del bien, una vez se efectuó lo anterior, procederá el FRV a recibir formalmente el inmueble y ejercer acciones de administración sobre el mismo.

Finalmente, el inmueble objeto de la diligencia registra un gravamen de hipoteca a favor de Rubén Darío Betancur Vanegas y John Jairo Betancur Vanegas, sin conocerse a la fecha el valor actual de la deuda, representa una deuda de impuesto predial unificado de \$29.381.062.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico del estado del bien. Y se procede a hacer entrega del acta correspondiente al funcionario del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

**DORA AYDEE GOMEZ PEREZ**

FISCAL 159 SECCIONAL Despacho 16

Grupo Interno de Persecución de Bienes en el marco de Justicia Transicional



## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 7 de 8

**QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA**

Nombre y apellido: LUZ STELLA SIERRA ARANGO  
Administradora Centro Comercial Fénix Piso 3  
Teléfono: 3175023390

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

Nombre y apellido: DANIELA PINO BEJARANO  
Cargo: Administradora Bienes  
Teléfono: 3232983384

**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: Tecnólogo en Cartografía -Contratista

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**

Nombre y apellido: HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 8 de 8

Cargo: Técnico II

Teléfono: 3183780575

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI**

Nombre y apellido: ELKIN DE JESUS BLANDÓN BEDOYA

**Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI**

Nombre y apellido: ANGELA MARIA TORRES NEIRA

Profesional Investigador III

Correo electrónico: [angela.torresn@fiscalia.gov.co](mailto:angela.torresn@fiscalia.gov.co)