

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

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

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

**Ciudad y fecha de la diligencia:** Bogotá, 23 de marzo de 2022

**Despacho Fiscal de Tribunal:** Despacho 14 Grupo De Persecución De Bienes De La Dirección De Justicia Transicional

**Nombre del Fiscal que realiza la diligencia:** DIANA CAROLINA CARRERO TARAZONA  
Fiscal 166 Local

**Bloque:** ELMER CARDENAS

**Postulado:** FREDY RENDÓN HERRERA Rad. 110016000253200782701

**ID Bien:** 102734

**Tipo de bien:** INMUEBLE URBANO

**Identificación del bien:** Casa Ubicada en el Barrio Normandía de la ciudad de Bogotá F.M.I. **050C-166002.**

**Descripción del bien:**

El predio se localiza en zona urbana de la ciudad de Bogotá, barrio Normandía, carrera 71B # 52-52, casa de tres niveles con un área de 526.30mts<sup>2</sup>, según información de alistamiento de febrero de 2021, en recorrido del día 23 de marzo de 2022, se encuentra un área construida de 642mts<sup>2</sup>, el primer piso consta de cuatro oficinas, una recepción y una sala de recepción, en el segundo nivel funcionan siete oficinas, una cafetería, una sala de juntas y en el tercer piso un salón para reuniones con baño, terraza y balcón.

**Dirección del bien:**

Barrio Normandía, carrera 71B # 52-52 de la ciudad de Bogotá

**Municipio-Departamento de ubicación del bien:**

Bogotá D.C.

OK

	<b>PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL</b>					
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					<b>Código</b>
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 2 de 12

**Entidades que participan en la diligencia:**

**FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**

Diana Carolina Carrero Tarazona – Fiscal 166 Local  
David Guillermo Cuncanchun Florez - Perito Topógrafo

**FONDO DE REPARACION A LAS VICTIMAS - UARIV**

Carolina Gómez– Profesional- Representante del Fondo de Reparación a Víctimas.  
Daniel Andrés Garzón Pinzón- Tecnólogo en Topografía del Grupo de Gestión Predial.

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE**

Edward Giovanni Ángulo Bernal, identificado con cédula de ciudadanía 80.169.875 de Bogotá, funcionario designado por parte de SAE, entidad que tiene el predio bajo administración desde el año 2008.

**Magistratura que ordena el secuestro:**

H.M. JOSE MANUEL BERNAL PARRA – Magistrado con funciones de control de garantías – Sala de Justicia y Paz - Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

**Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien:**

29 de abril de 2021

**Persona que atiende la diligencia dentro del predio:**

Edward Giovanni Ángulo Bernal, identificado con cédula de ciudadanía 80.169.875 de Bogotá, funcionario designado por parte de SAE, entidad que tiene el predio bajo administración desde el año 2008.

**Se da inicio a la diligencia de secuestro y entrega al Fondo para la Reparación de las Víctimas, del inmueble urbano carrera 71B # 52-52 de la ciudad de Bogotá así:**

La diligencia se realiza en los términos de la Ley 975 de 2005, Ley 1592 de 2012, y el Decreto 1069 de 2015.







## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 4 de 12

CONSTRUCCIÓN	ESPACIO	PISOS	ESTADO		
			B	R	M
CASA CRA 71B # 52-52	Oficinas P1, Zona Izq.	Baldosas de granito	X		
	Oficinas P1, Zona Derecha.	Madera Laminada		X	
	Cocina	Cerámica	X		
	Baños Piso 1 x 3	Cerámica		X	
	Patio trasero	Cerámica en gres	X		
	Escaleras P1 a P2	Mármol	X		
	Corredor P2	Mármol	X		
	Oficinas P2	Mármol y cerámica	X		
	Baños P2 X 2	Baldosa Cerámica		X	
	Cocineta P2	Cerámica en gres	X		
	Escalera P1 A P3	Baldosa	X		
	Salón p3	Baldosa	X		
	Baños P3	Baldosa	X		
	Balcón P3	Baldosa	X		
Cocinaneta y terraza P3	Baldosa	X			



## PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL

## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión 2020 12 16 Versión: 01 Página: 5 de 12

CONSTRUCCIÓN	ESPACIO	PAREDES	ESTADO		
			B	R	M
CASA CRA 71B # 52-52	Oficinas P1, Zona Izq.	Estucadas y pintadas		X	
	Oficinas P1, Zona Derecha,			X	
	Cocina		X		
	Baños Piso 1 x 3	Cerámica		X	
	Patio trasero		X		
	Escaleras P1 a P2	Estucadas y pintadas	X		
	Corredor P2		X		
	Oficinas P2		X		
	Baños P2 X 2			X	
	Cocineta P2			X	
	Escalera P1 A P3		X		
	Salón p3		X		
	Baños P3		X		
	Balcón P3	Mampostería y metálica		X	
	Cocineta y terraza P3	Estucadas y pintadas		X	

eex



## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 6 de 12

CONSTRUCCIÓN	ESPACIO	CIELO RASO	ESTADO		
			B	R	M
CASA CRA 71B # 52-52	Oficinas P1, Zona Izq.	Estucada y pintada	X		
	Oficinas P1, Zona Derecha,		X		
	Cocina		X		
	Baños Piso 1 x 3				
	Patio trasero		X		
	Escaleras P1 a P2		X		
	Corredor P2	Cielo raso falso	X		
	Oficinas P2		X		
	Baños P2 X 2		X		
	Cocineta P2		X		
	Escalera P1 A P3	Teja			X
	Salon p3	Teja	X		
	Baños P3	Cielo raso falso	X		
	Balcon P3				
	Cocineta y terrazza P3				

CONSTRUCCIÓN	ESPACIO	CARPINTERIA	ESTADO		
			B	R	M
CASA CRA 71B # 52-52	Oficinas P1, Zona Izq.				
	Oficinas P1, Zona Derecha.				
	Cocina	Madera	X		
	Baños Piso 1 x 3	Aluminio	X		
	Patio trasero				
	Escaleras P1 a P2	Hierro	X		
	Corredor P2	Hierro	X		
	Oficinas P2				
	Baños P2 X 2	Aluminio	X		
	Cocineta P2	Conglomerado	X		
	Escalera P1 A P3				
	Salón p3				
	Baños P3				
	Balcón P3				
Cocineta y terrazza P3	Conglomerado	X			

**Características Generales del Predio:**

De acuerdo al recorrido realizado, se observa que el predio se encuentra en perfecto estado de mantenimiento y funcionamiento, se encuentra arrendado a una empresa de trabajo temporal llamado Medicop, donde tiene sus oficinas la arrendataria Gina Rey. La administración del inmueble está a cargo de la SAE.

**5. SERVICIOS PÚBLICOS:**

El inmueble cuenta con servicios públicos de agua, luz y gas.

**6. ESTADO DEL BIEN:**

X130

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

En buen estado de conservación.

## 7. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN:

El uso es comercial, se encuentra arrendado a una empresa de trabajo temporal llamado Medicop, donde tiene sus oficinas la arrendataria Gina Rey.

Se le hace saber al propietario del bien, que la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS-FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS**, ubicada en la Carrera 85D # 46A-65, Piso 3, teléfono 7965150 ext 4282, es la entidad que a partir de la fecha dispone del bien inmueble referido y quien 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 595 y s.s. del Código General del Proceso, y demás normas concordantes.

Acto seguido, se les informa a los aquí designados del Fondo de Reparación a Víctimas, cuáles son sus deberes y obligaciones, y se les recuerda las consecuencias que puede traerles el incumplimiento al debido cuidado del bien que por esta acta se les entrega; quienes, enterados de lo anterior, aceptan el cargo y con sus firmas se entiende que quedan debidamente posesionados.

En consecuencia, **SE DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-166002**, para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto 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 VÍCTIMAS**. Se deja constancia que el inmueble referido a la fecha está siendo administrado por la Sociedad de Activos Especiales SAE.

Es importante señalar que se hace presente en esta diligencia Edward Giovanni Ángulo Bernal, identificado con Cédula 80.169.875 de Bogotá, en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE, dado que el inmueble se encontraba inmerso en una acción de Extinción del Derecho de Dominio bajo el radicado 6892 E.D.; adelantado por la Fiscalía Quinta Especializada, de

04

	<b>PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL</b>					
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					<b>Código</b>
	<b>Fecha emisión</b>	2020	12	16	<b>Versión:</b> 01	<b>Página:</b> 9 de 12

la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, doctor Ricardo Santiago González Escobar, dentro del cual se profirió resolución de improcedencia extraordinaria, calendada del 15 de junio 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 Bogotá.

Al respecto, el funcionario Edward Giovanni Angulo; manifiesta que aunque se tiene orden de autoridad judicial donde se indica la devolución del bien al Fondo, se encuentra en estudio de procedencia por parte de la SAE y hasta tanto no se cuente con el acto administrativo o resolución, no se hará la entrega formal del bien al fondo de reparación de víctimas, el tiempo estimado para tal fin es de 10 días hábiles. Igualmente aclara que el predio cuenta con un contrato vigente que deberá ser puesto en conocimiento de las partes respecto a su tema jurídico en virtud de si procede la cesión o no, de acuerdo a lo manifestado por el fondo quien enviará el concepto jurídico a la SAE para que sea evaluado y se llegue a un acuerdo entre las partes.

Así las cosas, la entrega del inmueble entre la sociedad de Activos Especiales SAE SAS y el Fondo para la Reparación a las Víctimas, se perfeccionará atendiendo lo establecido en el decreto 1069 de 2015 en su artículo 2.2.5.1.4.5.3 REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE LOS BIENES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE. La sociedad de activos especiales preferirá 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 Reparación Integral a las Víctimas-Fondo para la Reparación a las Víctimas o la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. La Sociedad de Activos Especiales SAE, 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 SAE la entidad adelantará de manera previa a la entrega, el desalojo conforme a las facultades de policía previstas en la ley.

*act*

	<b>PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL</b>					
	<b>FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE</b>					<b>Código</b>
	<b>Fecha emisión</b>	2020	12	16	<b>Versión: 01</b>	<b>Página: 10 de 12</b>

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 SAE.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al representante del Fondo para la Reparación a las Víctimas quien señala: El Fondo para la Reparación recibe el inmueble a la Fiscalía, quedando pendiente formalizar la entrega por parte de SAE, hasta tanto se entregue la resolución de saneamiento de pasivos, que según lo manifestado por el funcionario de SAE Edward Giovanni Angulo, se llevará a cabo dentro de los diez días hábiles a partir de la fecha, es decir el próximo 6 de abril de 2022. El inmueble se recibe bajo las siguientes condiciones:

A la fecha cuenta con contrato de arrendamiento con un canon de arrendamiento mensual de \$2.845.000, el cual se encuentra al día con fecha de pago 16 de marzo de 2022, este contrato fue suscrito entre la Cooperativa de Trabajo Asociado MEDICOOP, representada legamente por el señor Oscar Javier Ospitia Castro y la arrendataria Gina Leonor Rey Santos, ocupantes actuales del inmueble. Se informa al arrendatario y a los presentes que el contrato suscrito de arrendamiento deberá darse por terminado a la fecha y que el fondo de reparación a las víctimas deja en comodato precario por un término de dos meses, tiempo en el cual se realizará una estimación de canon de arrendamiento y se ejecutará el procedimiento pertinente para la suscripción de un nuevo contrato de arredramiento con el fondo para la reparación.

Servicios públicos, a la fecha el arrendatario se encuentra al día en el pago de servicios públicos, de agua, luz y gas, se aclara que este último se encuentra instalado pero no se utiliza. El arrendatario entrega de los recibos de servicios públicos que harán parte de esta acta.

Impuestos, el arrendatario desconoce el estado actual de este rubro a la fecha y la SAE manifiesta que hará la entrega de los recibos.

Por último, se deja constancia que el inmueble no paga administración toda vez que no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal.

Daniel Andrés Garzón, parte técnica del Fondo, solicita la palabra, indicando que: se concluye que el predio requiere saneamiento físico, se deben adelatnar las tres etapas de saneamiento físico que son, diagnóstico predial, levantamiento topográfico y trámites de actualización de áreas y linderos,

22

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

lo anterior debido a que las diferencias de áreas de terreno recorrido en campo (214mts<sup>2</sup>) y el área del folio de matrícula inmobiliaria (245.29mts<sup>2</sup>) y el área construida es de 642mts<sup>2</sup>, por lo tanto existe una diferencia de terreno de 31,29mts, superando el 6%, esto según la SNR N°11344/IGAC N°1101 del 31 de diciembre de 2020.

La arrendataria Gina Rey Santos solicita el uso de la palabra, manifestando: soy arrendataria del inmueble desde el año 2012, mediante contrato de arriendo suscrito con la SAE, bajo condiciones de reparación del inmueble de varias áreas, primer piso en obra gris sin luz, sin instalaciones eléctricas, ni instalaciones hidráulicas, reparación de paredes segundo piso y tercer piso también obra gris, actualmente al inmueble se le han hecho mejoras que representan tanto el primer, segundo y tercer piso, en perfecto estado como lo pueden apreciar en las fotos tomadas por los peritos que asisten a la diligencia, asumiendo el costo de las mejoras sin que se hubiese trasladado este costo a la SAE, esto con el propósito del desarrollo funcional de inmueble y garantizar unos mínimos de vida y trabajo dignos. Actualmente por parte de la SAE se nos informa que existe un proceso de cesión interna con la Unidad de Víctimas, sin embargo desde la Unidad de víctimas se manifiesta que el contrato finaliza a partir de la fecha, otorgándose la figura de comodato precario por dos meses, tiempo en el cual el fondo realizará un estudio de canon de arrendamiento, procediendo a suscribir un nuevo contrato, con nuevas cláusulas y nuevo canon de acuerdo con el informe del perito evaluador, sin embargo, como arrendataria del inmueble siento que mis derechos me están siendo vulnerados, sin reconocer los gastos que he generado por el mantenimiento del inmueble durante este tiempo y el cumplimiento del canon mensual y de sus servicios correspondientes, el fiel cumplimiento de mis obligaciones en el contrato y el desconocimiento de las condiciones contractuales acordadas con la SAE, cuya vigencia del mismo estaría renovado hasta el 31 de mayo de 2023, por lo que de manera respetuosa solicitamos se tengan en cuenta para la cesión del contrato bajo las condiciones actuales del mismo, entre la SAE y el Fondo de Reparación de Víctimas, bajo los argumentos especialmente de ser buenos clientes y estar amparados bajo la ley y el contrato.

#### **OBSERVACIONES:**

El predio se recorre en compañía de los funcionarios del FGN y FRV, se determina que se recibe el bien a satisfacción. La información consignada en el informe de alistamiento de fecha 26 octubre de 2020 no difiere a lo observado en campo el día de la diligencia.





## FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 12 de 12

Por parte de policía judicial se realizó, registro fílmico y fotográfico del recorrido realizado y del análisis de la documentación utilizada para esta diligencia.

Se realizará INFORME por parte del topógrafo que acompaña esta diligencia.

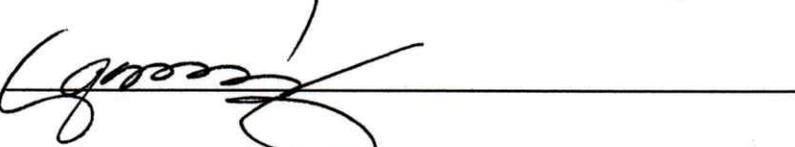
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

  
\_\_\_\_\_  
**FISCAL Grupo de Bienes Dirección de Justicia Transicional**

Diana Carolina Carrero Tarazona

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

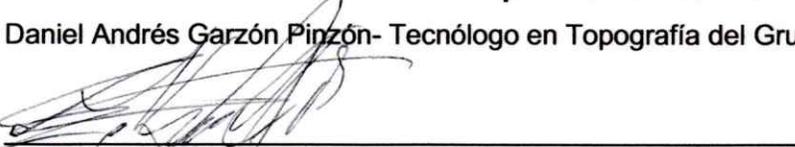
David Guillermo Cuncanchún Flórez – Técnico Investigador Perito

  
\_\_\_\_\_  
**Nombre Funcionario del Fondo de Reparación a Víctimas**

Carolina Gómez Rojas– Profesional- Grupo de Administración de Bienes.

  
\_\_\_\_\_  
**Nombre Funcionario del Fondo de Reparación a Víctimas**

Daniel Andrés Garzón Pinzón- Tecnólogo en Topografía del Grupo de Gestión Predial.

  
\_\_\_\_\_  
**Nombre Funcionario de la Sociedad de Activos Especiales**

Edward Giovanni Ángulo Bernal

Cédula 80.169.875 de Bogotá