

FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

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

TRAMITE No.: 11-001-60-00253-2006-80011

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En el Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia, a los Catorce (14) días del mes de Noviembre de dos mil Diecisiete (2017), siendo las (12:00 a.m.), el suscrito Fiscal Seccional 161 Seccional adscrito a la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz Subunidad de Bienes, de apoyo al despacho 15 y delegados del Fondo de reparación a las víctimas y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, nos hicimos presentes en los predios identificados con los folios de matrícula N° 001-776443 y 001-796917, en donde funcionan las oficinas de la SOCIEDAD INVERSIONES y SERVICIOS N.E.A.N y los establecimientos de comercio SERVICENTRO MAXIMO DEL SUR y TEXACO MAXIMO DEL SUR, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Magistrado con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz de la ciudad de Medellín, en audiencia celebrada el día 29 de Agosto de 2016, dentro del trámite de la referencia, en donde se decretó EMBARGO, SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO y SECUESTRO, sobre el 100% de los predios referidos. La diligencia se adelanta de conformidad a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005 modificada por la Ley 1592 de 2012, Decreto 1069 de 2015 y demás normas concordantes y pertinentes que regulan la materia.

La diligencia conto con el acompañamiento de la Ingeniera Topográfica YENNIFER MOLANO MORA Profesional Investigador III, adscrita CTI y los funcionarios de policía judicial (DIJIN) P.T GIOVANNI ESTEBAN RODRIGUEZ LOAIZA y P.T OSCAR MANUEL SIERRA PATERNINA.

Por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas FONDO DE REPARACIÓN DE VÍCTIMAS, se hacen presentes el Doctor JAHSON ANDREY TABORDA CASAS identificado con la C.C. 98.698.617 de Medellín y Tarjeta Profesional número 178086 del Consejo Superior de La Judicatura, Doctor JAIRO ALONSO MARTINEZ ZAPATA identificado con la C.C. 98.687.366 de San Juan de Urabá y Tarjeta Profesional número 179.965 del Consejo Superior de La Judicatura, Doctor JOHN ALEXANDER LOZADA GARZON, identificado con C.C. 1.017.158.203, administrador FRV, Doctora LUZ CARIME CEPEDA, identificada con CC 52.934907, Asesora Financiera FRV, AURA ESPERANZA ORTIZ ORTIZ, identificada con CC 35.520.221, Contadora FRV, CARLOS ANDRES ERAZO MUÑOZ, identificado con CC 1.020.718.468, Administrador FRV y el Perito Topógrafo IGAC del MIGUEL ANGEL GUAYACUNDO GUAYACAN, identificado con C.C. No 1.099.202.932.

La diligencia fue atendida por el señor HECTOR DE JESUS MURILLO HERNANDEZ, identificado con CC 71.588.896, quien funge como administrador de inversiones y servicios NEAM.

Se contó igualmente con el acompañamiento del funcionario de la Sociedad de Activos Especiales HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ, identificado con CC 1.037.593.347.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Seguidamente se procede a identificar el inmueble objeto de la diligencia Teniendo en cuenta la información registrada en el Informe Topográfico N° 11-54054, de fecha 02 de Septiembre de 2015, suscrito por el perito Topógrafo EDUAR ALONSO PACHECO GAMA, la documentación recolectada e información obtenida en la diligencia de Secuestro adelantada el día de hoy por parte de los funcionarios de la Fiscalía General de Nación y el Fondo de Reparación de Víctimas:

INFORMACION PREDIAL:

Se trata de un globo de terreno conformado por los predios identificados con los folios de matrícula N° 001-776443 y 001-796917, ubicados en el municipio de Itagüí, Barrió la Independencia, en la intercepción de la Carrera 50ª y Calle 38, los predios se encuentra identificados por los siguientes folios de matrícula:

UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES: Municipio de Itagüí, Barrió la Independencia, en la intercepción de la Carrera 50ª y Calle 38.

AREA TOTAL DEL GLOBO: De acuerdo con el informe Topográfico N° 11-54054 de fecha 02 de Septiembre de 2015, el globo de terreno que abarca los dos predios tiene una extensión aproximada de 2388, 56 mts².

PREDIO N° 1

FOLIO DE MATRICULA: 001-776443

CEDULA CATASTRAL N° 3600100101801300011, de la Oficina de Catastro departamental de Antioquia.

PREDIO N° 2

MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-796917 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el día 15 de Julio de 2016.

CEDULA CATASTRAL N° 3600100101801300027, de la Oficina de Catastro departamental de Antioquia.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CONSTRUCCIONES Y ANEXOS:

- 1) Dentro del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria N° **001-776443** se localiza en la coordenada geográfica 75°37'4,847''W 6°10'7,406''N, el cual está ubicado al costado occidental del terreno, se observó una construcción donde funciona una serviteca (SERVITECA MAXIMA DEL SUR) para vehículos con un área de 167,52 metros cuadrados aproximadamente, donde funcionan tres Gatos hidráulicos para elevar vehículos pequeños, un elevador de dos columnas fue dado en comodato por una empresa LUBRITEXAS, un elevador tipo plataforma donde está ubicado un equipo de alineación (arrendado a la empresa FULL SERVICIO), un equipo de balanceo, una maquina montadora de llantas y equipo para análisis de gases.

El área en mención cuenta con las siguientes características constructivas y de acabado, piso en concreto, paredes enchapadas a $\frac{3}{4}$ con cerámica color blanco y azul, cubierta en placa de concreto que presenta humedad y se encuentra en regular estado de mantenimiento.

Al costado norte del terreno, se observa cuatro surtidores de combustible marca Whein de cuatro mangueras, estos están protegidos con una cubierta metálica la cual esta soportada por cuatro columnas en concreto.

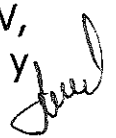
2) En el predio identificado con la Matricula N° 001-796917, el cual está ubicado al costado oriental del terreno, se observó que en la parte de al frente del mismo funciona un centro de diagnóstico para conversión de motores de gasolina a Gas natural, el cual está cubierto con una estructura metálica y soportada sobre tubería galvanizada, al costado de este se observó que hay dos surtidores de Gas cubiertas por estructura metálica y soportado columnas en concreto.

En la parte posterior del predio funciona la parte administrativa del predio la cual costa de cuatro pisos y en también un local donde venden y cargan extintores.

En adelante se describirán los locales comerciales que funcionan dentro de la ya mencionado Servicentro, en su orden:

1. Multimotos La Bomba: Almacén dedicado a la venta de repuestos y mecánica rápida de motos, administrado por el Sr. David Alejandro Agudelo con c.c 8.355.889 y teléfono 3105116699 y la Sra. Maria Antonia Rendón con c.c 1.032.366.789. El contrato de arrendamiento con la empresa NEAM E.U está suscrito desde el 01 de septiembre del 2012, aún vigente, cancelando la suma de \$2.027.652 mensual. Este local se encuentra en regular estado de conservación, en techo y baño. Cuenta con una escalera metálica y un mezzanine utilizado como bodega y oficina.

2. Centro de Diagnóstico GNV Antioquia Sur: Allí funciona un taller dedicado al servicio de conversión y mantenimiento del GNV, administrado por el SR. Carlos Castillo Ulloa, con c.c 19.432.590 y teléfono 3104922020.



El contrato de arrendamiento con la empresa NEAM E.U está suscrito desde el 15 de julio del 2014 aun vigente, cancelando la suma de \$ 950.35 mensual. Es espacio se encuentra en regular estado de conservación, presentando daños en techo y pisos.

3. Cajero automático Bancolombia: Este cajero se encuentra ubicado junto al Almacén Multimotos La Bomba. Es administrado por la entidad financiera Bancolombia el cual paga un canon de arrendamiento mensual a la empresa NEAM E.U, un valor de \$1.044.030 pesos.

4. Full Motos: En este local funciona un almacén dedicado a la venta y cambio de aceites para motos, elementos para frenos de motos, recambio de extintores, venta de elementos para limpieza de vehículos y líquidos refrigerantes para vehículos, el cual es administrado por el Sr. Gustavo Enrique Londoño Camargo, cancelando un canon mensual de \$1.837.311, (hasta la fecha del levantamiento del acta de secuestro, no se le ha suministrado al FRV el contrato de arrendamiento correspondiente). Este local se encuentra en regular estado de conservación por presentar humedades en techos y paredes.

5. Establecimientos a cargo de NEAM E.U: A continuación se relacionan estos:

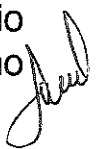
- Serviteca: En este espacio se desarrolla el mantenimiento de vehículos automotores, presta los servicios de alineación, balanceo, cambio de aceite, lubricación, frenos y suspensión, analizador de gases y sincronización; tiene 3 elevadores hidráulicos y neumáticos, de los cuales 2 se encuentran fuera de servicio y 1 en funcionamiento. Hay un cuarto elevador en funcionamiento suministrado por la empresa Petrobras. Allí se encuentran equipos de alineación y balanceo y de análisis de gases. Este espacio se encuentra en regular estado de conservación debido a que presenta grietas en pisos y paredes.

- Isla de combustible: Surtidores de Combustible: La construcción tiene cuatro surtidores de combustible marca WAYNE, con cuatro mangueras cada uno, tres de los surtidores con Corriente y ACPM, el cuarto surtidor con Corriente y Extra. Este espacio presenta un techo (Canopy), en buen estado de conservación.

- Isla de GNV: Surtidores GNV: La construcción tiene dos surtidores de combustible de gas natural vehicular (GNV) marca Galileo. En el techo de la estación de GNV, se encuentra un compresor marca Galileo con 10 pipetas con capacidad de 100 m³ cada una, y un tanque de 300 m³. El gas que ingresa a la estación es suministrado por la empresa EPM.
- Parqueadero: La empresa NEAM E.U, cuenta con dos parqueaderos, uno al aire libre (primer piso) con piso de concreto y capacidad aproximada de 10 vehículos, el otro es un parqueadero subterráneo con capacidad para 20 vehículos aproximadamente. Allí se encuentra un cuarto de alta tensión donde está ubicada toda la parte eléctrica del edificio, también se encuentra un cuarto que utilizan como bodega o almacén. Adicionalmente, encontramos los baños y los lockers; hacia el costado de las escaleras hay dos cuartos, uno utilizado como bodega de aceites y el otro es donde se encuentra la caja fuerte, el piso en general es en concreto en regular estado de conservación.

Es importante puntualizar que en esta zona hay presencia de abundante agua filtrada de una de sus paredes, ocasionando daños en parqueadero y el cuarto en donde se encuentra la caja fuerte (humedad de importancia).

- Oficinas administrativas primer piso: Allí encontramos, la sala de espera, dos baños públicos y un lavamanos en buen estado de conservación, una oficina con baño privado, escaleras en mármol para subir al segundo piso y bajar al parqueadero subterráneo, el piso es en cerámica en regular estado de conservación, ya que presenta problemas de humedad y filtraciones.
- Segundo Piso: Oficinas administrativas segundo piso: En el segundo piso se encuentra un cuarto pequeño, utilizado como oficina, el cuarto tiene piso en cerámica y techo en plancha; al lado izquierdo se encuentran las oficinas de contabilidad, oficina con la cual se deberá realizar empalme contable si se decretan las medidas cautelares en favor del FRV, también se encuentra una sala de juntas con piso en cerámica en buen estado de conservación; las paredes que dividen las oficinas son paneles prefabricados en madera y vidrio en buen estado de conservación, un cuarto pequeño utilizado como



archivo, una cocina integral con enchapes en madera en buen estado de conservación, dos baños enchapados en azulejo en regular estado de conservación. Por otro lado, se encuentran unas escaleras en hierro forjado en buen estado de conservación para acceder a la tercera planta.

- Tercer piso: Este nivel está siendo ocupado como bodega y archivo, cuenta con piso en baldosa y techo en concreto, los cuales se encuentran en regular estado de conservación, ya que presentan grietas y humedades en la estructura. Adicionalmente, se encuentran unas escaleras en hierro forjado en buen estado de conservación para acceder al cuarto piso terraza.
- Cuarto piso o Terraza: Piso en concreto en mal estado de conservación, se encuentra un cuarto utilizado como bodega con techo en Eternit, también se ubica un tanque de almacenamiento de agua potable con capacidad de 12000 litros marca FIBRATORE.
- Segundo piso costado norte: Allí se ubican unas escaleras rusticas por las cuales se acceden al segundo piso, el cual se encuentra desocupado y en regular estado de conservación debido a que presenta algunas humedades en techo.
- Tercer Piso costado norte: En esta zona se encuentra una placa de concreto que funciona como terraza para divisar toda la propiedad.

LINDEROS DEL PREDIO N° 1: De acuerdo con la información registrada en la ficha Predial N° 12435407, los linderos del predio Identificado con la **M. I. N° 001-776443**, son los siguientes:

NORTE: Con el predio 360-01-001-018-0013-00012-000-00000
Carrera 50 A

ESTE: Con el predio 360-01-001-018-0013-00012-000-00000
Con el predio 360-01-001-018-0013-00027-000-00000

SUR: Con el predio 360-01-001-018-0013-00026-000-00000
Con el predio 360-01-001-018-0013-00027-000-00000

Jaul
7

OESTE: Con el predio 360-01-001-018-0013-00026-000-00000 Carrera 50 A

LINDEROS DEL PREDIO N° 3: De acuerdo con la información registrada en la ficha Predial N° 12435517, los linderos del predio Identificado con la **M. I. N° 001-796917**, son los siguientes:

NORTE: Con La Calle 39

Con el predio 360-01-001-018-0013-00011-000-00000

ESTE: Con La Calle 39

Con el predio 360-01-001-018-0013-00028-000-00000

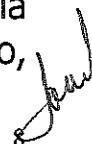
SUR: Con el predio 360-01-001-018-0013-00028-000-00000

Con el predio 360-01-001-018-0013-00027-000-00000

OESTE: Con el predio 360-01-001-018-0013-00028-000-00000

La inspección física con recorrido al interior del inmueble se realizó en conjunto con funcionarios de la Fiscalía General de Nación y el Fondo para la Reparación de las Víctimas; verificando el perímetro del inmueble, lo que permite la individualización e identificación física del inmueble.

Así las cosas, se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO** los inmuebles identificados con los folios de matrícula N° 001-776443 y 001-796917; 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 y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** al **FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS –UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS**, representados en esta diligencia por el abogado JAHSON ANDREY TABORDA CASAS, quien en nombre y representación de dicha entidad manifestó lo siguiente: En nombre y Representación del Fondo para la Reparación de las Víctimas recibimos a través de la presente diligencia judicial de secuestro el inmueble Urbano denominado Servicentro Máximo del Sur, identificado con los Folios de Matricula Inmobiliaria números 001-796917 y 001-776443 de la Oficina de Instrumentos Públicos zona Sur de Medellín, manifestando lo siguiente: Recibimos el mencionado inmueble en cumplimiento de lo ordenado por parte del parte del Magistrado de control de Garantías de la Sala de Justicia del Tribunal de Medellín, Doctor Olimpo Castaño Quintero,



quien en audiencia reservada del día 29 de agosto de 2016; diligencia a través de la cual se comisionó a la Fiscalía para la entrega judicial de este inmueble Urbano. En adelante determinaremos la descripción, estado físico y ocupación del inmueble objeto de cautela:

El bien inmueble recepcionado se ubica en la Cra. 50A N° 38-30 del Municipio de Itagüí Antioquia y se encuentra denominado "SERVICENTRO MAXIMO DEL SUR., conformado por dos matriculas inmobiliarias englobadas físicamente mas no jurídicamente (F.M.I N° 001-776443 - F.M.I N° 001-796917). Allí se encuentran ubicados varios locales comerciales, a saber, parqueaderos, cajero automático de la empresa "Bancolombia", almacenes de repuestos de motos, estación de combustible y de gas natural vehicular (GNV), centro de diagnóstico GNV y serviteca, además, de las oficinas administrativas a cargo inversiones y servicios NEAM E.U.

Toda la descripción física y ocupaciones de los inmuebles se encuentran descritas en la presenta acta y fueron realizadas en conjunto con la fiscalía.

De otra parte, indicaremos lo siguiente: Es pertinente mencionar que el inmueble objeto de recepción, cuenta con un englobe físico y no jurídico, representado entonces en dos folios de matrículas inmobiliarias, identificadas con los números 001-796917 y 001-776443 de la Oficina de Instrumentos Públicos, zona sur de la ciudad de Medellín (Antioquia), tal y como consta en el inicio de esa acta. Respecto del Folio de Matrícula inmobiliaria 001-54425 que fue parte integrante en la formación del predio ya recepcionado, es pertinente indicar que, aunque este folio al día de hoy aparece activo esto obedece a un error de la Oficina de Instrumentos Públicos zona sur de la ciudad de Medellín, esto se deduce de lo siguiente; si se observa el Folio identificado 001-776443 en su subtítulo "MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)" nos podemos percatar que este folio fue creado o abierto bajo la integración de los folios 170043, 415098, 415099 y 54245 lo que indica que el Folio 001-54245 se encuentra englobado o hizo parte de la creación del Folio 001-776443.

Establecido lo anterior y entendiendo entonces que el folio de matrícula numero 54245 aun estando abierto se encuentra englobado jurídicamente como ya se mencionó, se librarán los oficios correspondientes a la Oficina de Instrumentos Públicos zona sur de Medellín, para lograr que este sea cerrado y así se permita no generar ninguna confusión frente a la formación

Jaul

jurídica del predio que fue objeto de secuestro a favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

A tal efecto, procede el Despacho a hacer entrega material del inmueble atrás referido de conformidad a esta acta y a las observaciones y salvedades realizadas dentro de la misma.

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

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 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 05:30 horas de la tarde del 17 de noviembre de 2017.



JOSE ANIBAL ROYERO RESTREPO.
FISCAL 161 SECCIONAL

YENNIFER MOLANO MORA
Funcionario de Policía Judicial



PT. GIOVANNI ESTEBAN RODRIGUEZ LOAIZA
Funcionario de Policía Judicial



PT. OSCAR MANUEL SIERRA PATERNINA
Funcionario de Policía Judicial



JAIRO ALONSO MARTINEZ ZAPATA

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



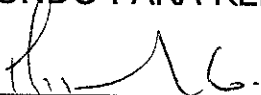
JOHN ALEXANDER LOZADA GARZON

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



CARLOS ANDRES ERAZO MUÑOZ

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



TOPOGRAFO MIGUEL ANGEL GUAYACUNDO GUAYACAN

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

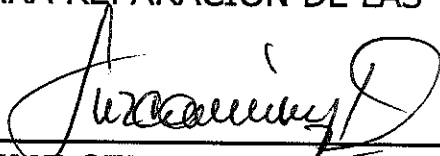


HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ

FUNCIONARIO DE LA SAE.

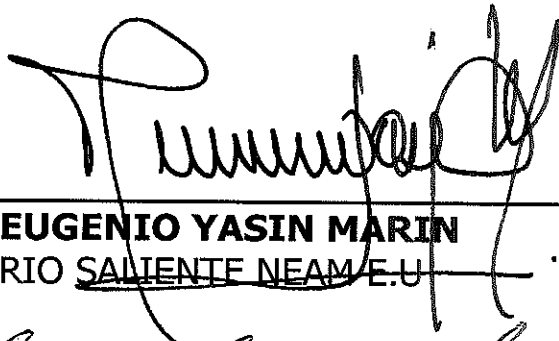
AURA ESPERANZA ORTIZ ORTIZ

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



LUZ CARIME CEPEDA DIAZ

UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS
FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS
ASESORA FINANCIERA COORDINACION FRV



HERNAN EUGENIO YASIN MARIN
DEPOSITARIO SALIENTE NEAM E.U.



JAHSON ANDREY TABORDA CASAS
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VICTIMAS
FONDO PARA REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS

Juan Esteban M.G.
Juan Esteban Martinez Giraldo
Fiscalia 15 J.T.

