

**FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN  
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL  
GRUPO INTERNO DE PERSECUCIÓN DE BIENES**

TRÁMITE No. 110016000253200680016

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 088-543

Ficha Predial No. 155720101000000830023000000000

Dirección: según F.M. I. Carrera 3 N. 3 -20 / 22 - 34 y según ficha predial figura en la Calle 11 No. 3 - 20/22 del Municipio de Puerto Boyacá - Boyacá

**ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

En el Municipio de Puerto Boyacá, Boyacá, a los ocho (8) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019), siendo las quince horas del día (15:00 p.m.), la suscrita Fiscal Seccional adscrita al Despacho Quinto del Grupo Interno de Bienes de la Dirección de Justicia Transicional, en asocio con los funcionarios JAZMÍN LÓPEZ VACA, Auxiliar de Fiscal I y el funcionario del C.T.I., LEANDRO ANDRÉS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.769.380, nos hicimos presentes junto con el representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, doctor ALEXANDER OTÁLVARO AGUILERA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 86.013.235, profesional de administración de bienes, y representación de la Policía Nacional de Colombia el Subintendente JUAN CARLOS VELÁSQUEZ GRANADA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.073.320.891, en el inmueble ubicado en Carrera 3 N. 3 -20 /22 -34 de este municipio, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por la doctora Carolina Rueda Rueda, Magistrada con Función de Control de Garantías, Sala de Justicia y Paz con sede en Bucaramanga, en audiencia celebrada el 14 de septiembre de 2018, dentro del radicado de la referencia, a fin de realizar **DILIGENCIA DE SECUESTRO Y ENTREGA AL FRV** del inmueble mencionado, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 088-543, junto con sus construcciones.

Al llegar al inmueble fuimos atendidos por la señora MARIA AQUILINA CARDONA HENAO, identificada con la Cédula de

*Maria A Cardona H*



Ciudadanía No. 43.649.529, hermana de la señora MARGOTH CARDONA HENAO, titular del derecho de dominio del bien, a quien se le enteró 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.

Seguidamente se procedió a identificar el inmueble de la siguiente manera:

Según Escritura Pública No. 1016 del 4 de noviembre de 1994, protocolizada en la Notaría Única del Círculo de Puerto Boyacá, el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 088-543, tiene una extensión superficial de OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88 M2), once (11) metros de frente por ocho (8) metros de fondo, junto con la construcción sobre él levantada consistente en edificio de tres (3) plantas, ubicado en el área urbana del Municipio de Puerto Boyacá, en la Carrera 3 No. 3-20/22-34, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el ORIENTE: Con la plaza principal, Calle 11 al medio; por el SUR: Con predios de Aristóbulo Pérez; por el OCCIDENTE: Con predios de León del Monte Gómez Villamizar; por el NORTE: Con predios que son o que fueron de Samuel Bocanegra y encierra.

### **Descripción Física:**

### **Características Generales del Predio**

El predio objeto de la diligencia, consta de tres (3) plantas, distribuidas así:

#### **Piso 1**

Se encuentran dos (2) locales comerciales, uno denominado "De la Siembra Natural" y el otro "Salchicoco".

En su fachada hay cuatro (4) rejas verticales metálicas, pintadas de color blanco, una puerta principal en vidrio y aluminio, que permite el acceso al Hotel Juaness, el cual funciona en los pisos 2 y 3.

*Jania A Cardona*



## Piso 2

En la fachada se halla un balcón con pilones de cemento, sostenido en cuatro (4) columnas en concreto, dos (2) ventanas en vidrio y aluminio, y una puerta corrediza en vidrio y aluminio que da acceso a la recepción, en donde encontramos 4 habitaciones con baño privado y un baño social en la recepción.

## Piso 3

En la parte exterior se encuentran tres (3) ventanas con vidrio y aluminio.

Se accede a éste por unas escaleras internas que nos conducen a seis (6) habitaciones con baño privado.

Asimismo, se hallan unas escaleras que conducen a una terraza, donde hay tres (3) tanques de aguas y un (1) lavadero.

Toda la fachada del predio, está pintada de color blanco y amarillo.

### Características generales del predio según informe de alistamiento

TIPO DE INMUEBLE	ÁREA CONSTRUIDA
EL GRAN HOTEL Folio Matricula Inmobiliaria No. 088- 543	264 M2
ÍTEM	CARACTERÍSTICAS
<b>Estructura</b>	Estructura tradicional en concreto - 3 plantas
<b>Mampostería</b>	Muros en bloque y pintados
<b>Cubierta</b>	Terraza en concreto Cubierta en fibrocemento
<b>Fachada</b>	Muros de bloque pañetados y pintados
<b>Puertas Interiores</b>	Carpintería en madera Piso 1: Dos (2) Piso 2: nueve (9) puertas en buen estado, con chapas en funcionamiento Piso 3: doce (12) puertas en buen estado con chapas en funcionamiento
<b>Pisos</b>	Hotel: Pisos en granito Locales: Pisos enchapados en cerámica
<b>Ventanas Interiores</b>	Tres (3) ventanas en vidrio templado pintadas de blanco
<b>Baños</b>	Once (11) baños, todos enchapados en cerámica en muros y pisos, aparatos, accesorios sanitarios y división en acrílico y

*Javier A. Cardona*



	aluminio .
--	------------

Mueble adheridos al predio se encuentran:

Doce (12) ventiladores de techo Marca KDK, ubicados así:

Piso 1: Uno (1)

Piso 2: Cinco (5)

Piso 3: Seis (6)

Nueve (9) aires a condicionados, situados así:

Piso 2: Habitación identificada con el No. 9 un aire acondicionado marca LG

Habitación No. 7 un aire acondicionado Marca Olimpo

Habitación No. 8 un aire acondicionado Marca Mabe

Piso 3: Habitación No. 1 un aire acondicionado Marca Olimpo

Habitación No. 2 un aire acondicionado Marca Mabe

Habitación No. 3 un aire acondicionado Marca Mabe

Habitación No. 4 un aire acondicionado Marca Olimpo

Habitación No. 5 un aire acondicionado Marca Mabe

Habitación No. 6 un aire acondicionado Marca Olimpo

**Servicios:** Cuenta con servicio de energía eléctrica y servicio de acueducto, alcantarillado y aseo, y gas natural sólo en el local denominado Salchicoco.

**Estado del Bien:** El predio en general se encuentra en buen estado de conservación.

**Uso o Destinación Actual del Bien:**

Actualmente en el primer piso se encuentran dos (2) locales comerciales denominados "De la Siembra Natural" y el otro "Salchicoco", los cuales están arrendados.

## **SALCHICOCO**

La señora MARGOTH CARDONA HENAO, le arrendó al señor CESAR ANDRÉS TORO MARÍN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.017.214.005, quien lo ocupa desde el 1º de julio de 2018 a la fecha, destinado a la venta de comida

*Margoth Cardona*



rápida, con un canon de arrendamiento de \$1.000.000, al cual le descuentan la suma de \$100.000 mensual, por concepto de la instalación de la acometida del gas natural, inversión que ascendió a un valor aproximado de \$3.000.000, los cuales ha empezado a descontar de los cánones de arrendamiento desde diciembre de 2018. Adicionó, que el contador de la luz se cambió y la señora María Aquilina Cardona Henao, le autorizó descontarlo del arriendo por un valor de \$218.000, diferido a 3 meses.

**DE LA SIEMBRA NATURAL**, local arrendado por la señora MARGOTH CARDONA HENAO al señor EDISON DE JESÚS CARDONA OTALVARO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.384.933, persona que no se encontró al momento de la diligencia, fue rentado desde el 5 de abril de 2019 por un valor de arriendo de \$650.000, el cual está destinado a la venta de jugos naturales.

### **HOTEL JUANESS**

En cuanto al segundo y tercer piso, funciona el establecimiento HOTEL JUANESS, antes con razón social "Arrendamiento Juanes", el cual actualmente está siendo administrado por el señor CRISTIÁN LEANDRO HOLGUÍN CRUZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.121.864.376, quien lo tomó en arriendo desde julio de 2018 a la fecha, pagando un canon de arrendamiento mensual de \$1.600.000, pero llegó a un acuerdo con la señora MARGOTH CARDONA HENAO, que le pagaría sólo \$600.000, toda vez, que le realizó reparaciones locativas al inmueble, como son pintura al segundo y tercer piso, cuatro aires acondicionados marca Olimpo, que se encuentran en la habitaciones No. 1, 6, 4 y 7, y diez (10) colchones, para un valor total de inversión de \$12.000.000.

Acto seguido, se les informa a los aquí designados cuáles son sus deberes y obligaciones, y se les recuerda las consecuencias que puede traerles el incumplimiento al cuidado debido al 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.

*María A Cardona*



De la misma forma, se les hace saber a los funcionarios comisionados y a quien atiende la diligencia, que desde este momento en adelante, se entenderá para todos los efectos relacionados con el bien en cuestión, con la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, ubicada en Bogotá, en la Carrera 85 D No. 46º-65 PISO 3 Complejo logístico San Cayetano, entidad a disposición de quien queda a partir de este instante el 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 683 del Código de Procedimiento Civil y normas concordantes y pertinentes.

En consecuencia se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 088-543 JUNTO CON SUS CONSTRUCCIONES**, 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**, representado en esta diligencia por el funcionario ALEXANDER OTÁLVARO AGUILERA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 86.013.235, profesional de administración de bienes, entidad que dispondrá lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia del inmueble hasta tanto se resuelva en sentencia el destino que ha de tener el predio. En desarrollo de las normas citadas **procede el Despacho a hacer entrega real y material del inmueble.**

**Observaciones:** Se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico y filmico: Si (X) No (\_\_\_); se hace entrega del acta de secuestro del presente bien, a las funcionarios del Fondo para la Reparación de las Víctimas y a la representante de la propietaria del bien, la señora MARIA AQUILINA CARDONA, quien atiende esta diligencia.

En aras a no conculcar derechos de las víctimas o posibles terceros de buena fe, y en observancia al derecho de

*Maria A Cardona*



defensa y contradicción que les asiste, el Despacho procede a conceder el uso de la palabra a quien atiende la diligencia, y manifestó:

No siento que se me hayan vulnerado derechos dentro de esta diligencia.

El Representante del Fondo de Reparación a las Víctimas, doctor ALEXANDER OTÁLVARO AGUILERA, manifestó:

Teniendo en cuenta, que el inmueble denominado El Gran Hotel hoy Hotel Juaness, se encuentra plenamente identificado, la diligencia la fue atendida por la señora MARÍA AQUILINA CARDONA HENAO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 43.649.529, quien es hermana de la propietaria del inmueble y está en su representación.

En mi calidad de Delegado del Fondo para la Reparación de las Víctimas y atendiendo las instrucciones impartidas por la Coordinación del FRV, dejo constancia que a partir de la suscripción de la presente acta, este bien ingresa al inventario como inmueble administrado por el FRV de acuerdo, por lo cual se entrega bajo la figura de comodato precario por el término de dos (2) meses a los señores CRISTIAN LEANDRO HOLGUIN CRUZ Y CESAR ANDRÉS TORO MARIN, arrendatarios del HOTEL JUANESS y del local comercial que ocupa el establecimiento SALCHICOCO, respectivamente. En cuanto al establecimiento De LA SIEMBRA, local arrendado al señor EDISON DE JESÚS CARDONA OTALVARO, quien no pudo ser ubicado, se dejan los datos de contacto del representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas con el señor Holguín para lo pertinente a la administración de dicho local.

Lo anterior, mientras se surten los trámites para la suscripción de los contratos de arrendamiento correspondientes y de acuerdo con los parámetros y requisitos que tiene definido el FRV, al vencimiento del término de tiempo establecido anteriormente (2 meses). Por otro lado, es de advertir, que de acuerdo con lo manifestado en la diligencia por las personas que atendieron la misma que, de conformidad con la normatividad vigente especial de Justicia y Paz, al Fondo para la Reparación de las Víctimas no le compete

*Maria A Cardona*



resolver sus diferentes solicitudes, que si así lo estiman pertinente, podrán iniciar incidente de oposición a la medida cautelar de que trata el artículo 17C de la Ley 975 de 2005, ante el Tribunal de Justicia y Paz competente.

Se deja constancia que el ingreso al inmueble objeto de esta diligencia, fue por voluntad de la persona que atendió la diligencia.

No siendo otro el objeto de la presente, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron siendo las diecinueve horas y quince minutos del día (19:15 p.m.)



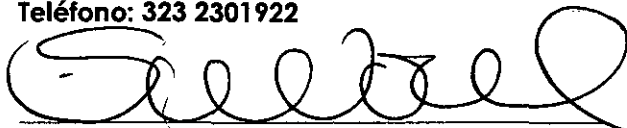
**QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA**

**Nombre y Apellido: MARÍA AQUILINA CARDONA HENANO**

**Dirección: Carrera 6 A No. 25-03 Villa del Sol**

**Teléfono: 323 2301922**






**FISCAL 155 SECCIONAL ADSCRITA AL**

**DESPACHO**

**QUINTO**

**Nombre y Apellido: SANDRA MONSALVE RODRÍGUEZ**



**AUXILIAR DE FISCAL**

**FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - JUSTICIA TRANSICIONAL**

**Nombre y Apellido: JAZMIN LÓPEZ VACA**

  
**APOYO OPERATIVO - INVESTIGADOR**

**FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - JUSTICIA TRANSICIONAL**

**Nombre y Apellido: LEANDRO ANDRÉS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**

  
**REPRESENTANTE FONDO DE REPARACIÓN A VÍCTIMAS**

**Nombre y Apellido: ALEXANDER OTÁLVARO AGUILERA**

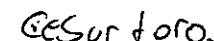
**Dirección: Carrera 85D N°46°-45 Piso 3 Complejo Logístico San Cayetano**

**Teléfono: 7965150 extensión 4280**

  
**APOYO DE SEGURIDAD**

**POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA - COMANDO EL MARFIL**

**Nombre y Apellido: Subintendente JUAN CARLOS VELÁSQUEZ GRANADA**

  
**DEPOSITARIO PRECARIO**

**Nombre y Apellido: CESAR ANDRÉS TORO MARÍN**

  
**DEPOSITARIO PRECARIO**

**Nombre y Apellido: CRISTIÁN LEANDRO HOLGUÍN CRUZ**