



**DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIAS
ESPECIALIZADA DE JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE PERSECUCION DE BIENES
CARRERA 30 No. 13-24 PISO 4 BOGOTA D.C.**

**Radicado No. 110016000253200680013
110016000253200883510**

Ex Postulado: JESUS EMIRO PEREIRA

MANUEL DE JESUS PIRABAN

ACTA DE SECUESTRO APTO. 101 – EDIFICIO LOS CENTAUROS – CALI

En Santiago de Cali, a los seis (6) días del mes de Junio de dos mil diez y nueve (2019), siendo las 8:00 a.m. , la suscrita Fiscal **PILAR FERNANDA DUARTE ROMERO**, adscrita a la Dirección de Justicia Transicional del Grupo de Bienes, Unidad de Fiscalía Especializada de Justicia Transicional, en compañía de la Policía Nacional y los funcionarios **YENNIFER MOLANO MORA** policía judicial CTI los profesionales del **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS CARLOS ALFONSO GOMEZ PARDO** identificado con la C.C. No. 91519239 y **SANDRA MILENA ALVAREZ LEON** identificada con la C.C. No. 1098687614 los patrulleros **PT. MANUEL GUTIERREZ QUIJANO, PT. NELSON URIEL DURAN AGUILAR** grupo de Justicia Transicional **DIJIN**, en compañía del **EJERCITO NACIONAL DE COLOMBIA - Batallón de Policía Militar No. 3** - Nos hicimos presentes en el inmueble



denominado **EDIFICIO LOS CENTAUROS** ubicado en la Calle 9 número 40^a- 59 Barrio **LOS CAMBULOS**, de la ciudad de Cali. En el lugar fuimos atendidos por la Ing. **MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ** Gerente Administrativa de la inmobiliaria **ASESORES INMOPACIFICO S.A** identificada con el NIT número 805.014.131-8 quien manifiesta que desde septiembre del año 2012 le fue otorgada la administración del edificio Centauros contrato que fue suscrito por parte del señor JOAQUIN TRUCHES identificado con la C.C. No. 94.062.036 quien les notifico que a partir del año 2014 la nueva firma era asesorías y negocios SAS identificada con el Nit número 9001186131, y que las consignaciones deberían hacerse a la cuenta de ahorros número 31977797449 de Bancolombia. Sin embargo, la firma inmobiliaria informa que a partir de noviembre de 2016, se hicieron algunas reparaciones locativas y que desde entonces los dineros no han sido consignados a cuenta alguna razón por la cual la representante de la inmobiliaria Ingeniera Martha Cecilia Arboleda Núñez se presentara en la ciudad de Bogotá el día 5 de julio de 2019 con el objeto de presentar al Fondo Para la Reparación a las Víctimas el estado de las cuentas. La inmobiliaria INMOPACIFICO informa que únicamente administra los apartamentos 201, 301, 202, 102, y 101. Aclara que respecto de apartamento 101 cobra un canon de \$ 844.508, manifiesta igualmente la representante de la firma que a la fecha dicho inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de arrendamiento. En el lugar fuimos atendidos por la señora **ANA MILENA GLORIA ISABEL LORZA VARGAS** identificada con la C.C. No. 31 465 255 Haciendo esta claridad a los presentes se les informa el motivo de la diligencia la cual es practicada en virtud de la disposición legal proferida por la Magistratura con Funciones de Control de Garantías de la ciudad de Bogotá, Sala de Justicia y Paz, quien en audiencia reservada ordenó imponer medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo del predio denominado **APARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO LOS CENTAUROS** – identificado con el folio de matrícula número **370-529529**. La información antes expuesta se encuentra contenida en el oficio número 18921, de fecha 2 de octubre de



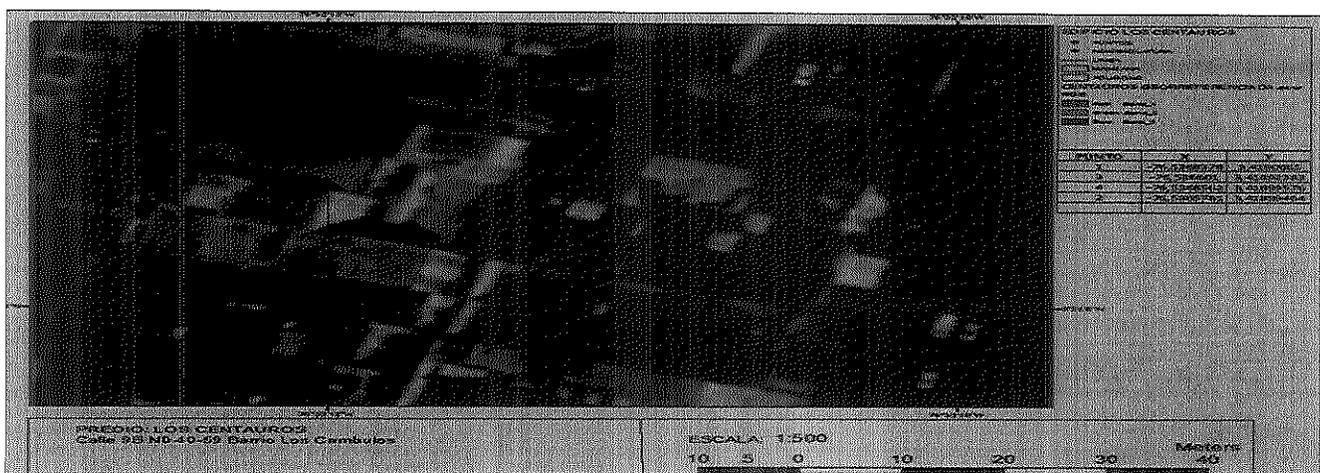
2018 suscrito por el Doctor **JORGE A. CRUZ ROJAS** secretario de la Sala de Justicia y Paz.

Se da inicio a la diligencia de Secuestro y entrega del inmueble **APTO. 101** al Fondo de Reparación, así: Se Realiza un recorrido por el lugar y para tal efecto se cuenta con los medios técnicos navegador GPS, y se dispone que junto con los comisionados antes relacionados y con el acompañamiento de la policía nacional se haga un registro fotográfico y **DESCRIPCIÓN DEL LUGAR** el cual queda plasmado en la presente acta así: **UBICACIÓN DEL PREDIO** El predio Apartamento 101 hace parte del inmueble denominado Edificio Los Centauros, localizado en la ciudad de Cali, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cuarenta A cincuenta y nueve (40A – 59) de la calle 9D construido sobre un lote de terreno que cuenta con un área de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288,00 m²). El Edificio Los Centauros como tal se encuentra localizado en el barrio **LOS CAMBULOS** junto con otros 32 barrios y sectores hacen parte de la comuna 19 de Cali, la cual está ubicada en el occidente de la ciudad. Limita al norte con las comunas 1, 2, 3 y 9, al oriente con las comunas 10 y 17, al sur con las comuna 18 y al occidente con la comuna 20 y los corregimientos de los Andes y la Buitrera (zona rural de Cali). Geográficamente está en el piedemonte del Cerro de Cristo Rey y en su parte sur es atravesada de oeste a este por el río Cañaveralejo. El edificio consta de cuatro (4) pisos y un (1) semisótano en los cuales se encuentran distribuidos siete (7) apartamentos, siete (7) estacionamientos, zonas comunes y área de recepción.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO: Estructura tradicional en concreto, posee rampa para ingreso al semisótano, la fachada está pañetada y pintada, la ventanería y puerta de acceso principal y vehicular al edificio es carpintería en aluminio, las ventanas de fachada tienen instaladas rejas metálicas con pintura en esmalte, la baranda de la terraza es en carpintería metálica pintada con esmalte, la puerta de acceso vehicular al edificio es con motor, el edificio posee servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. No tiene gas natural, en general, el edificio presenta falta de mantenimiento preventivo y correctivo de las zonas comunes, del

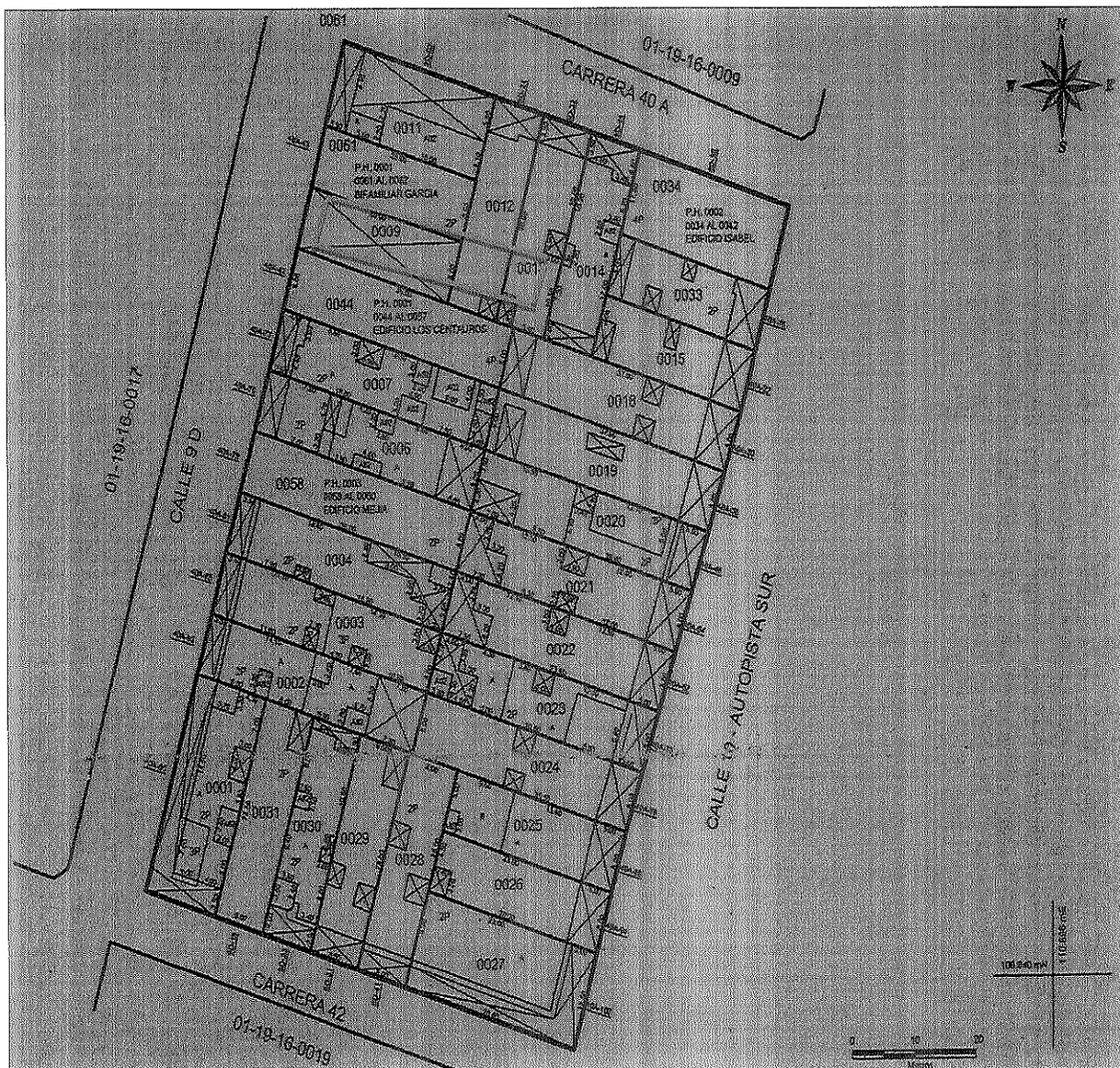


semisótano y de los apartamentos y de los apartamentos, debido a que: las zonas comunes y el semisótano presentan humedad, deterioro del pañete y de la pintura de muros, cielo rasos y pasamanos de las escaleras, la pintura de demarcación de los estacionamientos presenta un alto grado de deterioro, el área de los contadores de agua y energía están en mal estado y la tubería presenta corrosión, las tejas plásticas de la cubierta están totalmente averiadas, el citófono no funciona, condiciones de inseguridad en las claraboyas ubicadas en cuarto piso. Para ingresar a los apartamentos se accede por medio de gradas comunes que lo comunican a la vía pública por la calle 9D. Se comunican a través de la puerta del edificio distinguida con el numero 40A – 59 de la Calle 9D y están servidos por zonas y elementos comunes de circulación. **Bienes Comunes:** De conformidad a la Escritura Pública No. 3.177 del 4 de junio de 1996 mediante el cual se protocolizó la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Los Centauros, en lo referente a los bienes comunes quedó estipulado de la siguiente forma: “cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común y el pago de las primas de seguro que se contraten, en especial con la prima de incendio en proporción al coeficiente de propiedad”. A continuación se especifican los bienes o zonas comunes con indicación de su área, uso y localización:





PLANO EDIFICO LOS CENTAUROS



ANOTACIONES PRINCIPALES FOLIOS DE MATRICULA

Anotación No. 8

Documento:

Acto:

De:

A:

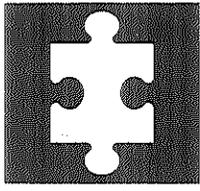
43.628.378

Escritura No. 3066 06-08-2001 Notaria 19 Bogotá

101 COMPRAVENTA

WADNIPAR GARCIA DIANA ISABEL C.C. No. 34.997.391

CARDONA RENDÓN MONICA PATRICIA C.C. No.



FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

CORREA RIVERA ESTEBAN ALBERTO C.C. No.

98.547.774

Anotación No. 9

Documento:

Escritura No. 1407 10-04-2003 Notaria 6 Cali

Acto:

0125 COMPRAVENTA

De:

CARDONA RENDÓN MONICA PATRICIA C.C. No.

43.628.378

CORREA RIVERA ESTEBAN ALBERTO C.C. No.

98.547.774

A:

FORERO MARGARITA C.C. No. 31.848.654

TELLEZ JOAQUI EDWIN REINALDO C.C. No. 94.062.035

TROCHEZ JOAQUI HEIBER No. 94.062.036

VANEGAS PRIETO LIBARDO No. 94.384.048

BIENES DE USO COMUN

Planta	Área (m2)
Primer Piso	
Antejardín y parqueadero de visitantes	34.30
Vacío rampa	16.86
Cuarto de basura, escalera, hall y circulación común	44.23
Patio "A" común	8.58
Patio "B" común de uso exclusivo apartamento 101	4.85
Terraza "C" común de uso exclusivo apartamento 101	17.71
Muros, columnas, antepechos, ductos	18.35
Vacío a semisótano	3.85
Segundo Piso	
Hall común y escalera	8.40
Muros, columnas, antepechos y ductos	10.80
Patio "D" común de uso exclusivo apartamento 202	4.80
Tercer Piso	
Hall común y escalera	8.40
Muros, columnas, antepechos y ductos	5.40
Cuarto Piso	
Terraza "E" común de uso exclusivo apartamento 302	21.60
Hall común y escalera	7.15
Muros, columnas, antepechos y ductos	9.65
Cubierta común	200.60

OBLIGACIONES A CARGO DEL BIEN Conforme con la información aportada en la diligencia de alistamiento del año 2017 y según copia de recibo de impuesto predial del municipio



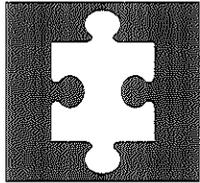
Santiago de Cali, el Estado Tributario a 2017 del inmueble que a continuación se identifica es el siguiente:

Código Catastral Actual	760010100191600180008901010051
Factura No.	000054024278
Fecha Factura	20 de febrero de 2017
Vigencia 2016	\$1.049.000
Vigencia 2017	\$1.093.000
Saldo a la fecha	\$2.197.179

Servicios Públicos cuenta con agua y luz los cuales se encuentran al día **Administración** Es preciso indicar que conforme a la reunión realizada entre los días 4 y 5 de junio de 2019 en las oficinas de **INMOPACIFICO**, administradora del Edificio Centauros, se informó que a la fecha el apartamento se encuentra al día por concepto de pago de arrendamiento **USO DEL BIEN** Según oficio 201741320300021031, expedida el 22 de febrero de 2017, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, el predio ubicado en la Calle 9D No. 40A-59, se encuentra en **ZONA RESIDENCIAL NETA**. Así mismo, en la Licencia de Construcción No. 38994 del 13 de octubre de 1995 con radicado No. 55565 se observa que esta fue concedida únicamente para el **USO DE VIVIENDA**. Se deja constancia que 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. Igualmente se hace constar que el inmueble se encuentra plenamente identificado y ubicado en el informe de alistamiento de fecha 30 de junio de 2017, Realizado la profesional Ángela María Torres Neira policía judicial CTI, información que es verificada en terreno por parte los profesionales del **FONDO PARA LA REPARACION A LAS VICTIMAS**. Igualmente, las personas mencionadas dentro de la presente acta realizamos un recorrido en el predio objeto de la diligencia constatando su ubicación, coordenadas y delimitación. A continuación, se procede a

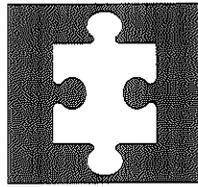


DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **370-529529**. En consecuencia se designa a La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de las Víctimas -**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS**-como **SECUESTRE** de este bien, en cumplimiento a lo previsto en el párrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2005, en concordancia con el artículo 7 de la ley 1592 de 2012 que creó el artículo 11 C a la Ley 975 de 2005, y el Decreto 1069 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector justicia y del derecho”, representado en esta diligencia por los profesionales del Fondo de Reparación a las Víctimas **CARLOS ALFONSO GOMEZ PARDO** y **SANDRA MILENA ALVAREZ LEON**, administrador del Fondo para la reparación de las víctimas. Acto seguido se les informan los deberes y obligaciones y se les recuerda las consecuencias que puede traer al Fondo de Reparación el incumplimiento al cuidado debido del bien que por medio de acta se les hace entrega y desde este momento en adelante el mismo quedará a órdenes del **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS**, entidad que dispondrá lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia del mismo, de acuerdo con las normas en cita. Estando presentes los Funcionarios del **FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS** relacionados en esta acta, procede el despacho a hacerles entrega física, real y material del bien inmueble. Se concede el uso de la palabra a los intervinientes para que indiquen si desean manifestar algo sobre la diligencia, El representante del Fondo para la Reparación a las Víctimas manifiesta: Que a partir de la fecha el administrador del inmueble es el **FONDO PARA LA REPARACION A LAS VICTIMAS**, sin embargo, aclara que durante los próximos 60 días la inmobiliaria continuara a cargo del recaudo de los arriendos esto hará de manera provisional mientras el Fondo evalúa la viabilidad de continuar con la inmobiliaria **INMOPACIFICO**. Los cambios en la cuenta para el recaudo de los arriendos o cualquier situación respecto del inmueble serán informados por parte del Fondo para la Reparación. El representante del Fondo



FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

para las Víctimas deja constancia que el inmueble presenta mejoras en rompimiento de paredes para conducto de aire acondicionado piso y paredes en drywall en zona en donde antes al parecer existía el patio, paredes de sala con mejoras en enchape mampostería en ladrillo decorativo. Así las cosas el Fondo para la reparación a las víctimas recibe el bien denominado **APARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO LOS CENTAUROS** el cual se encuentra identificado e individualizado como consta en la presente acta, se le informara al señora **ANA MILENA LORZA VARGAS** que a efectos de continuar con el contrato de arrendamiento se entenderá de manera directa con el Fondo para la reparación de las víctimas por lo cual a través del señor **CARLOS GOMEZ** se le informará los medios o números telefónicos para establecer el respectivo contacto. Igualmente el representante del Fondo manifiesta que recibe el bien como cuerpo cierto en diligencia en campo por parte de la Fiscalía General de la Nación, el cual fue recorrido en su integridad y los linderos fueron detallados por los profesionales de adscritos a la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** y al **FONDO PARA LA REPARACION DE LAS VICTIMAS** respectivamente señores: **JENNIFER MOLANO, CARLOS GOMEZ,** y **SANDRA ALVAREZ** convocados a la presente diligencia. **OBSERVACIONES:** Se realizó por parte de la policía judicial registro fotográfico: Si () No () No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron. **CONSTANCIA:** se aclara que los números para comunicarse son: números 7965150 Ext. 4276. Correo electrónico: arriendos.frv@unidadvíctimas.gov.co En constancia se firma por quienes intervinieron en la presente diligencia de secuestro y entrega. Igualmente se deja constancia que la arrendataria manifiesta que el edificio se encuentra deteriorado y que existe humedad y que la tubería se encuentra en mal estado pidió a los representantes del Fondo tomar fotografías de las averías en el techo que al parecer evidencia una humedad que proviene del piso de arriba. Solicito atender las necesidades de la puerta del parqueadero.



FISCALIA
GENERAL DE LA NACION



PILAR FERNANDA DUARTE ROMERO

FISCAL ESPECIALIZADA D-38

Dirección de Justicia y Paz Grupo de Bienes



Quien recibe la diligencia en el Lugar:

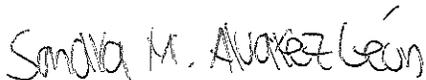
Señor (a), : ANA MILENA GLORIA ISABEL LORZA VARGAS

C.C. No. 31.465 .255



CARLOS ALFONSO GOMEZ PARDO

Profesional Fondo para la Reparación de las Víctimas



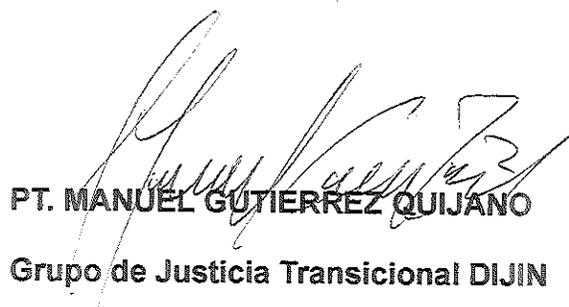
SANDRA MILENA ALVAREZ LEON

Profesional Fondo para la Reparación de las Víctimas

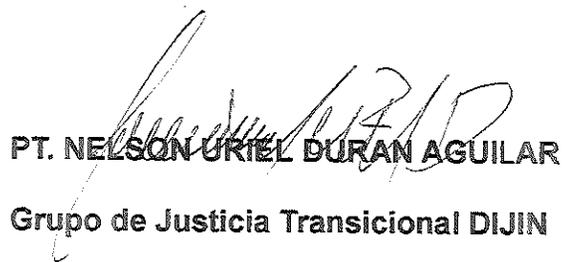
R 901



YENNIFER MOLANO MORA
Topógrafo CTI



PT. MANUEL GUTIERREZ QUIJANO
Grupo de Justicia Transicional DIJIN



PT. NELSON URIEL DURAN AGUILAR
Grupo de Justicia Transicional DIJIN



ING. MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ
Representante Inmobiliaria INMOPACIFICO