



**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. 201 – 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<sup>a</sup>- 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 Victimas el estado de las cuentas. La inmobiliaria **INMOPACIFICO** informa que únicamente administra los apartamentos 201, 301, 202, 102, y 101 respecto del cual cobra un canon de \$844.508. Manifiesta la representante de la firma que a la fecha dicho inmueble se encuentra paz y salvo por concepto de arrendamiento. En el lugar fuimos atendidos por la señora **LEYDI JOHANA RENGIFO HURTADO** identificado con la C.C. No. 1111747454. 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 201 DEL EDIFICIO LOS CENTAUROS** – folio de matrícula identificado con el número 370-529531. 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. 201 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 201 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 m<sup>2</sup>). 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 la 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:

**MAPA DE UBICACIÓN**  
**EDIFICIO LOS CENTAUROS**



## INFORMACIÓN JURÍDICA

Folio Matricula Inmobiliaria: 370-529531  
Área del Predio: 101,15 M2  
Impreso: 16 de febrero de 2017  
Total Anotaciones: 12

### Anotación No. 7

Documento: Escritura No. 6207 14-12-1998 Notaria 9 Cali  
Acto: 101 COMPRAVENTA  
De: CERON Y SARRIA CONSTRUCTORES CIA LTDA  
A: NARANJO CASTILLO FERNANDO C.C. No. 79.373.361

### Anotación No. 9

Documento: Escritura No. 00942 15-03-2001 Notaria 19 Bogotá  
Acto: 101 COMPRAVENTA  
De: NARANJO CASTILLO FERNANDO C.C. No. 79.373.361  
A: WADNIPAR GARCIA DIANA ISABEL C.C. No. 34.997.391

### Anotación No.

11

Documento: Escritura No. 3066 06-09-2001 Notaria 19 Bogotá  
Acto: 101 COMPRAVENTA  
De: WADNIPAR GARCIA DIANA ISABEL C.C. No. 34.997.391  
A: CARDONA RENDÓN MONICA PATRICIA C.C. No. 43.628.378  
CORREA RIVERA ESTEBAN ALBERTO C.C. No. 98.547.774

La fecha correcta de la Escritura No. 3066 es 06-08-2001.

### Anotación No.

12

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

En el Formulario de Calificación Constancia de Inscripción de fecha 08 de marzo de 2017, registra:

Anotación No. 13  
Especificación 0932  
De Bienes entregados por postulados para reparación de víctimas  
Fiscalía 38 Delegada ante el Tribunal de Justicia Transicional

**VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS Y DE COMUNICACIÓN DEL PREDIO** El Edificio Los Centauros se encuentra ubicado cerca de la Autopista Sur y de la Carrera 39, las cuales son vías principales del municipio de Cali, cuyo estado de conservación es bueno. **DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO** Luego de haber adelantado las diligencias tendientes a la identificación plena del predio, teniendo en cuenta las labores de vecindario y ubicación de los linderos colindantes con el predio y puntos de referencia para poder observar las condiciones del mismo, se estableció que el inmueble al momento de la diligencia tiene como uso RESIDENCIAL, siendo edificación de Propiedad Horizontal, ubicado en un sector Estrato 4 de la ciudad de Cali. 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. **Bienes Comunes:** Se encuentran protocolarizados de conformidad con la Escritura Pública No. 3.177 del 4 de junio de 1996 bienes o zonas comunes con indicación de su área, uso y localización:

### BIENES DE USO COMUN

Planta	Área (m2)
<b>Primer Piso</b>	
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
<b>Segundo Piso</b>	
Hall común y escalera	8.40
Muros, columnas, antepechos y ductos	10.80
Patio "D" común de uso exclusivo apartamento 202	4.80

<b>Tercer Piso</b>	
Hall común y escalera	8.40
Muros, columnas, antepechos y ductos	5.40
<b>Cuarto Piso</b>	
Terraza "E" común de uso exclusivo apartamento 302	21.60
Hall común y escalera	7.15
Muros, columnas, antepechos y ductos	9.65
<b>Cubierta común</b>	200.60

**OBLIGACIONES A CARGO DEL BIEN** conforme con el informe de alistamiento el Estado Tributario del inmueble objeto de entrega el cual se identifica con el código catastral 760010100191600180008901020053, Factura 20 de febrero de 2017 por valor de \$2.169.562.

**SERVICIOS PÚBLICOS se encuentran al día y son de agua y luz 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, informa que a la fecha se encuentra al día en pago de arriendos **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 **370-529531**. 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 parágrafo 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: de manera temporal quedara la inmobiliaria a cargo del inmueble, cualquier cambio será informado por parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas. Así las cosas el Fondo para la reparación a las víctimas recibe el bien denominado **APARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO LOS CENTAUROS** el cual se encuentra identificado e individualizado como consta en la presente acta, se le informara al señora **LEYDI JOHANA RENGIFO HURTADO** 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, manifiesta que se 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 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.

**CONSTANCIA:** ,se aclara que los números para comunicarse son: números 7965150 Ext. 4276. Correo electrónico: [arriendos.frv@unidadvictimas.gov.co](mailto:arriendos.frv@unidadvictimas.gov.co) En constancia se firma por quienes intervinieron en la presente diligencia de secuestro y entrega. La arrendataria solicita se tengan en cuenta que el edificio se encuentra en un deterioro visible y existe un olor a húmedo.

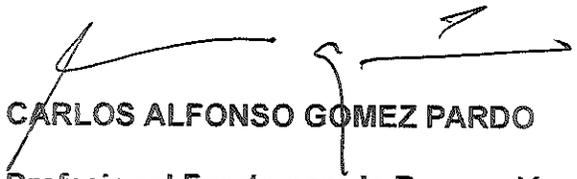
**OBSERVACIONES:** Se realizó por parte de la policía judicial registro fotográfico: Si () No (). No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.



**PILAR FERNANDA DUARTE ROMERO**  
*Agencia Secreto*  
**FISCAL ESPECIALIZADA D-38**  
*Edyco Centro*  
**Dirección de Justicia y Paz Grupo de Bienes**

*Leidy J. Rengifo H.*  
**Quién recibe la diligencia en el Lugar:**

**Señor (a), : LEIDY JOHANA RENGIFO HURTADO**



**CARLOS ALFONSO GOMEZ PARDO**  
**Profesional Fondo para la Reparación de las Víctimas**

*Sandra M. Alvarez L.*  
**SANDRA MILENA ALVAREZ LEON**

**Profesional Fondo para la Reparación de las Víctimas**

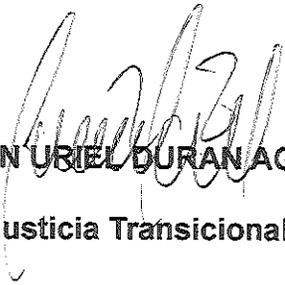


**YENNIFER MOLANO MORA**  
**Topógrafo CTI**



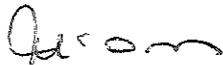
**PT. MANUEL GUTIERREZ QUIJANO**

**Grupo de Justicia Transicional DIJIN,**



**PT. NELSON URIEL DURAN AGUILAR**

**Grupo de Justicia Transicional DIJIN,**



**INGV . MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ**

Gerente Administrativa de la inmobiliaria

**ASESORES INMOPACIFICO**