

FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL
FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES

POSTULADO: RODRIGO ALBERTO ZAPATA SIERRA
TRAMITE No. 110016000253201084398

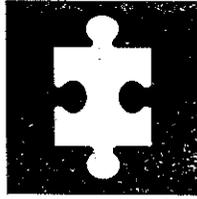
ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En Medellín Antioquia, siendo las 14:25 horas del día quince (15) del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), el suscrito **MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ**, Fiscal 197 Seccional de Apoyo de la Dirección de Justicia Transicional Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes, subcomisionado por la Fiscalía 5ª Delegada ante Tribunal de Bogotá, mediante oficio de fecha 11 de julio de 2019; con el apoyo del Técnico del Investigador IV del Cuerpo Técnico Cuerpo de Investigación (C.T.I), **JEAN PIERE ORDOÑEZ DE VALDÉS SEGURA** con cédula 86.049.589; y el acompañamiento del Doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA** con cédula No 71.985.183, Contratista del Fondo para la Reparación a las Víctimas de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, nos hicimos presentes en el Predio Casa Conquistadores, ubicado en la calle 38 No. 64-14, barrio Conquistadores, comuna 11, municipio Medellín Antioquia, 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 del Tribunal Superior de Medellín, doctor **OLIMPO CASTAÑO QUINTERO**, en audiencia verbal reservada celebrada el día 09 de octubre de 2018 (Acta 220), dentro del radicado de la referencia, en la que por solicitud de la Fiscalía 5ª Delegada ante Tribunal de la Dirección de Justicia Transicional de Bogotá, impuso medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo, sobre el 100% del inmueble, comisionando a la misma Fiscalía para la materialización de la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** del inmueble anteriormente relacionado, y la entrega de éste, al Fondo para la Reparación a las Víctimas. Una vez en el lugar fuimos atendidos por **DIANA PATRICIA DAZA MORENO** con cédula No 1.128.451.147; quien manifestó estar en la presente en la diligencia en calidad de Auxiliar Administrativa de la Empresa CSM Studios, cuyo gerente es el señor **SANTIAGO CUARTAS MUÑOZ**, quien tiene en la actualidad el inmueble arrendado a la Inmobiliaria Sociedad Cuadra por Cuadra S.A.S, a quien se le entera de la naturaleza y objeto de la presente diligencia de conformidad a las previsiones consagradas en la Ley 975 de 2005, modificada por la Ley 1592 de 2012, y reglamentada por Decreto 3011 de 2013; Decreto 1069 de 2015, Ley 1564 de 2012 (artículo 595 y siguientes), Ley 1708 de 2014, y demás normas concordantes y pertinentes que regulan la materia, declarando abierta la diligencia, y en presencia de los mencionados señores, se procedió a verificar el predio, quienes en virtud de la orden judicial y de manera voluntaria nos permitieron realizar su recorrido y procediendo a identificar el bien inmueble de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN

De acuerdo a la información registrada en los informes de investigador de campo números 11-111888 (alistamiento), y 11-188619 (alistamiento) de fechas 12 de julio de 2017, 03 de octubre de 2017, suscritos por los investigadores del CTI **YENNIFER MOLANO MORA** con cédula 1.018.405.506, y **LUIS ALFREDO SALGADO**

FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA
CARRERA 52 No. 42-73, PISO 6º, TELÉFONOS 3841500 EXT. 5630 MEDELLÍN



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

BUSTOS con cédula 11.342.877, respectivamente, así como la documentación recolectada por el Despacho, y la obtenida por el Fondo para la Reparación de las Víctimas, la identificación y descripción del bien objeto de secuestro es la siguiente:

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 001-10839

FICHA CATASTRAL: 050010194110500460001000000000

UBICACIÓN INMUEBLE: Casa Conquistadores, calle 38 No 64-14, barrio Conquistadores, comuna 11, municipio Medellín Antioquia

ÁREA DEL TERRENO: 307,12 m2 (matrícula inmobiliaria No. 001-10839, escritura 1260 del 11/05/1990); 376,61 m2 (ficha catastral), en ésta se consideran las áreas de jardín y espacio de tránsito público.

LINDEROS: al **NORTE** con la calle 38; al **SUR** con espacio público de tránsito del parque; al **ORIENTE** con el Parque, y al **OCCIDENTE** con el edificio Conquistadores con nomenclatura 38-29.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

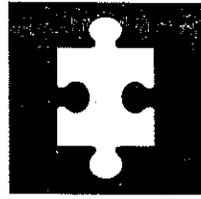
El bien inmueble sobre el que recae la medida cautelar está ubicado en zona urbana (residencial) de la ciudad de Medellín con nomenclatura calle 38 No 64-14, barrio Conquistadores, zona Laureles Estadio, correspondiente a la comuna 11, al cual se accede tanto por carrera 64 como por la calle 38, vías en doble sentido que tienen conexión con la carrera 63 (vía que conecta la ciudad norte a sur), por la cual se puede llegar a la calle 33 (vía de 2 calzadas de 3 carriles que conecta la ciudad en sentido oriente occidente y viceversa), y cuenta con la calle 34 (vía de dos carriles en sentido oriental); vías que se encuentran en buen estado de mantenimiento, con capa de asfalto. El Predio al momento de la diligencia se encuentra arrendado por la Empresa CSM Studios, está siendo administrado por la inmobiliaria Sociedad Cuadra por Cuadra S.A.S, quien la tiene arrendada a **SANTIAGO CUARTAS MUÑOZ**, Gerente de CSM Studios.

CONSTRUCCIONES:

Al momento de la diligencia de alistamiento el inmueble cuenta con una unidad de construcción de cuatro (4) niveles y una (1) zona de terraza, a la que se accede por tres tramos de escaleras, el área construida cuenta con iluminación artificial para el caso del primer nivel, excelente iluminación natural para los tres niveles superiores en la zona frontal, y algo escasa para la zona posterior del predio; área construida que se detallan en el siguiente cuadro:

NIVEL	ESPACIO	PISOS	ESTADO			PAREDES	ESTADO			CUBIERTA	ESTADO			CARPINTERÍA	ESTADO		
			B	R	M		B	R	M		B	R	M		B	R	M
1.	Garaje	Laminado		X		Estucadas y pintadas en color blanco		X		Placa concreto estucada pintada blanco	X			Madera		X	
	Habitación 1	Tapete verde		X				X			X					X	
	Habitación 2	laminado		X				X			X						X
	Baño	Cerámica azul		X		Cerámica Blanca		X			X						X

FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA
CARRERA 52 No. 42-73, PISO 6º, TELÉFONOS 3841600 EXT. 6630 MEDELLÍN



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

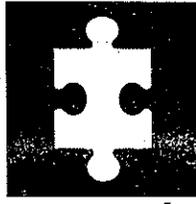
2.	*Cocina	Granito blanco	X		Cerámica amarilla	X		Placa concreto estucada pintada blanco	X		N/A	X		
	Cuarto 1	Pañetada sin acabado		X	Estucadas y pintadas de color blanco		X	Placa concreto estucada pintada blanco	X		Madera	X		
	Habitación 1	Granito blanco		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Placa concreto estucada pintada blanco	X		Madera	X		
	*3 Habitación 2	Granito blanco		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Placa concreto estucada pintada blanco			Madera		X	
	*4 Baño 1	Granito blanco		X	Cerámica blanca		X	Placa concreto estucada pintada blanco	X		Madera	X		
	*5 Sala	Marmol		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Placa concreto estucada pintada blanco	X		Madera		X	
	*6 Habitación 3	Granito blanco		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Placa concreto estucada pintada blanco	X		Madera		X	
	*7 Zona libre parte posterior	Granito blanco y cerámica laminada		X	Estucadas y pintadas en color blanco y ladrillo a la vista		X	Placa concreto estucada pintada blanco y teja de asbesto cemento		X	Madera		X	
*8 Baño 2	Cerámica			X	Cerámica con figuras		X	Placa concreto estucada pintada blanco y teja de asbesto cemento	X		Madera		X	
3.	*9 Baño	Cerámica blanca			X	Cerámica blanca		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X
	Sala	Marmol		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*10 Balcón cubierto	Marmol		X	Estucadas y pintadas en color blanco			Teja arcilla con cielo raso blanco			Madera		X	
	*11 Baño 2	Marmol		X	Cerámica verde con figuras		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*12 Habitación 1	Laminado		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*13 Habitación	Laminado		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*14 Vestier	Granito blanco		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
4.	*15 Habitación 1	Laminado		X	Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*16 Vestier	Granito blanco	X		Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*17 Baño	Marmol	X		Cerámica blanca		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*18 Pasillo	Marmol	X		Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco		X	Madera		X	
	*19 Habitación 2	Marmol laminado	X		Estucadas y pintadas en color blanco		X	Teja arcilla con cielo raso blanco y drywall		X	Madera		X	



FISCALÍA

	*20 Terraza	Baldosa barro	X		Estucos y pintadas en color blanco y ladrillo a la vista	X	Sin cubierta			Metálica	X	
--	-------------	---------------	---	--	--	---	--------------	--	--	----------	---	--

- *1. Este baño cuenta con unidad sanitaria blanca con lavamanos
- *2. La cocina cuenta con mesón y lava platos en acero inoxidable, una barra, carpintería en madera con siete (7) puertas superiores, ocho (8) inferiores y cuatro cajones
- *3. Esta habitación cuenta con ventana con marco metálico con vidrio, y closet de cuatro puertas con chapa tipo bola.
- *4. Este baño cuenta con unidad sanitaria blanca con lavamanos
- *5. Esta sala cuenta con tres puertas de acceso y un mueble en madera con espejos
- *6. Esta habitación cuenta con ventana marco metálico con vidrio, que conecta con espacio libre en la zona posterior del predio.
- *7. Esta área cuenta con reja en la zona de la cubierta en la que se tiene teja de asbesto cemento, presenta humedad en la zona de la placa de concreto
- *8. Este baño cuenta con unidad sanitaria verde en mal estado con lavamanos verde
- *9. Este baño cuenta con unidad sanitaria blanca en mal estado con lavamanos blanco en regular estado, ventana metálica con vidrio, y división del baño en vidrio
- *10. El Balcón cuenta con ventana metálica con vidrio
- *11. Este Baño cuenta con unidad sanitaria verde en regular estado con lavamanos verde empotrado en mesón de mármol, dos muebles de baño de cuatro y dos puertas, un muro con división de baño acabado en cerámica verde y puertas en acrílico.
- *12. Esta habitación cuenta con ventana metálica con vidrio y reja metálica, y un closet de cuatro puertas en regular estado
- *13. Esta habitación cuenta con ventana metálica con vidrio
- *14. Este vestier cuenta con ocho cajones, dos espacios para colgar y diez espacios con puertas
- *15. Esta habitación cuenta con ventana metálica con vidrio
- *16. Este vestier cuenta con catorce espacios con puertas en madera en regular estado
- *17. Este baño cuenta con mueble inferior de baño con cinco cajones y cuatro puertas, mesón en mármol en el que se encuentra empotrado el lavamanos que se



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

encuentra en regulares condiciones, espejo, división de baño en acrílico, tina y zona de ducha en mármol, ventana en aluminio con vidrio y unidad sanitaria.

*18. Este pasillo cuenta con ventana metálica con vidrio y reja metálica

*19. Esta habitación cuenta con mueble de seis puertas en madera con espejo, presenta daño en drywall

SERVICIOS PÚBLICOS:

El Inmueble cuenta con instalación para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales, al momento de la diligencia se encuentran pagos.

VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE

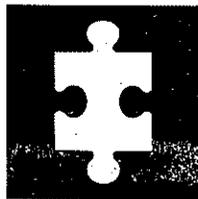
El Valor adoptado para el área de terreno fue de \$1.400.000 por m², y el valor para el área construida fue de \$850.000.

Avaluó Catastral: \$496.226.000 (Lote de terreno \$250.259.000; área construida \$245.967.000).

Precio Comercial: Terreno (376,61 m²) \$572.254.000; Construcción (483,51 m²) \$410.983.500; total valor comercial estimado \$938.237.500.

En virtud de la presente diligencia se **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO**, el **INMUEBLE** anteriormente descrito, sobre el cual igualmente se ordenaron las medidas cautelares de **EMBARGO** y **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO**, a través de las cuales, el bien queda por fuera del comercio y se suspende cualquier acto de disposición o negociación a quien ostente algún derecho real sobre el mismo; para tal efecto, en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo del artículo 54 de la Ley 975 de 2.005, modificada por la Ley 1592 del 2012 (artículo 17 B) y demás normas concordantes, se procede a designar como **SECUESTRE** del **INMUEBLE** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Fondo para Reparación de las Víctimas, representado en esta diligencia por el Doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA** con cédula No 71.985.183, Contratista del Grupo de Administración de Bienes del Fondo para la Reparación a Víctimas. Acto seguido se les informa al aquí designado cuáles son sus deberes y obligaciones y se les recuerda las consecuencias que puede traerles el incumplimiento al cuidado debido del bien que por esta acta se les entrega; quien, enterado de lo anterior, acepta el cargo y con su firma en la presente acta se entiende que quedan debidamente posesionado. De la misma forma se le hace saber al aquí designado y a quien atiende la diligencia que de este momento en adelante, se entenderán para todos los efectos relacionados con el bien en cuestión, con la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, ubicada en la calle 49 No 50- 21, Edificio del Café, piso 15 Medellín, teléfono 2318220, entidad a disposición de la que queda el inmueble a partir de este instante y que dispondrá lo de su cargo respecto a la administración, destinación y tenencia del mismo de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia. A tal efecto y estando presente el Doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA**, quienes representan los intereses de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, procede el Despacho a hacer entrega real y material del inmueble relacionado. En

FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA
CARRERA 52 No. 42-73, PISO 6º, TELÉFONOS 3841600 EXT. 8630 MEDELLÍN



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

aras a no conculcar derechos de las víctimas o posibles terceros de buena fe, y en observancia al debido proceso, derecho de defensa y contradicción que les asiste, el Despacho procede a conceder el uso de la palabra a quien atendió la diligencia **DIANA PATRICIA DAZA MORENO** con cédula No 1.128.451.147, quien manifestó querer continuar en calidad de arrendatarios del inmueble, toda vez que tienen un contrato de arrendamiento vigente con la Inmobiliaria Cuadra por Cuadra, representada por **NATALI GÓMEZ MAZO**. En representación del Fondo de Reparación a las Víctimas el doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA**, manifestó que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación para la actividad comercial que se desarrolla en é que se evidencia algunas adecuaciones locativas provisionales no detalladas en el informe de alistamiento, toda vez que no habían sido realizadas al momento del alistamiento, consistentes en varias divisiones en drywall; se encuentra ocupación del inmueble por parte del señor **SANTIAGO CUARTAS MUÑOZ** con cédula 1.128.440,056 en calidad de arrendatario soportado en contrato de arrendamiento suscrito con la empresa cuadra por cuadra inmobiliaria, con un canon mensual de \$5.000.000, contrato con vigencia de 48 meses, contados a partir del 06 de septiembre de 2017; el contratista del Fondo le informa a la señora **DIANA PATRICIA DAZA MORENO** que por efecto de la diligencia de secuestro el bien pasa a ser administrado por el Fondo de Reparación a Víctimas y para empezar el proceso de administración del mismo, la entidad se pondrá en contacto del señor **SANTIAGO CUARTAS MUÑOZ** para adelantar las gestiones administrativas correspondientes que conlleven a normalizar la relación contractual con CSM Studios. En representación de la Fiscalía General de la Nación, el Investigador **JEAN PIERE ORDOÑEZ DE VALDÉZ SEGURA**, manifestó haber observado que de acuerdo al informe de alistamiento inicial la estructura del inmueble no ha cambiado y se observan unas mejoras temporales modulares. Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si () No (); se contó con topógrafo: Si () No (). Se hace entrega de los siguientes documentos a los representantes de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas.

- (X) Acta de secuestro
- (X) Matricula Inmobiliaria
- (X) Ficha Predial:

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 15:45 horas del 15 de julio de 2019.

Nombres: DIANA PATRICIA DAZA MORENO

Con cédula No 1.128.451.147.

Quien atendió la diligencia

Dirección: Calle 38 No 64-14, barrio Conquistadores

Teléfono: 3510020

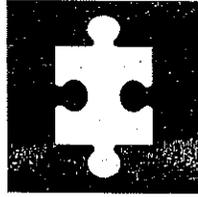
RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA

Cédula No 71.985.183,

Representante Fondo de Reparación a Víctimas

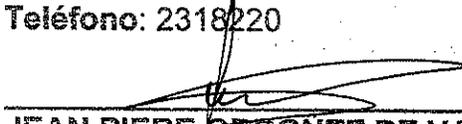
Dirección: Calle 49 No 50- 21, Edificio del Café, piso 15 Medellín

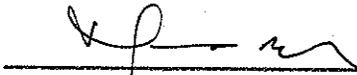
FISCALÍA 25 DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL
DIRECCIÓN DE JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA
CARRERA 52 No. 42-73, PISO 6º, TELÉFONOS 3841600 EXT. 6630 MEDELLÍN



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

Teléfono: 2318220


JEAN PIERE ORDONEZ DE VALDÉS SEGURA
Cédula No 86.049.589
Investigador IV CTI


MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ
Fiscal 197 Seccional de Apoyo
Comisionado para practicar la diligencia