



**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 10:50 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 Investigador IV del Cuerpo Técnico Cuerpo de Investigación (C.T.I), **JEAN PIERE ORDOÑEZ DE VALDÉS SEGURA** con cédula 86.049.589; 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 Grupo Administración de Bienes, y en presencia del Doctor **HEMERSON BETANCUR ARBELÁEZ** con cédula No 1.037.593.347, Técnico II, designado por la Sociedad de Activos Especiales (SAE), con el propósito de acompañar la entrega del bien que venían administrando, al Fondo para la Reparación a las Víctimas, atendiendo lo dispuesto en la resolución de fecha 22 de noviembre de 2018, de la Fiscalía 19 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá, en la que declaró la improcedencia extraordinaria de la acción de extinción de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5200885; nos hicimos presentes en el Predio El Volador, ubicado calle 73 No 69-171, interior 130 (128), barrio Pilarica II, comuna Robledo del 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 **ROBERTO RAMÍREZ MORENO** con cédula No 19.157.231 de Bogotá, administrador del Parqueadero Paynat; quien manifestó estar en la presente diligencia en calidad de arrendatario del inmueble, 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), **11-188622** (alistamiento) y **9-145408** (estado de administración) de fechas 13 de julio de 2017, 03 de octubre de 2017, y 20 de marzo de 2018, suscritos por los Investigadores del CTI **YENNIFER MOLANO MORA** con cédula 1.018.405.506, **LUIS ALFREDO SALGADO BUSTOS** con cédula 11.342.877, y **JEAN ORDOÑEZ DE VALDÉS SEGURA** con cédula 86.049.589, respectivamente, realizados conforme a lo dispuesto en el Decreto 1069 de diciembre de 2015, artículos 2.2.5.1.4.2.1 a 2.2.5.1.4.2.4; 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: 01N-5200885

FICHA CATASTRAL: 050010102070200050002000000000

UBICACIÓN INMUEBLE: Predio El Volador, Calle 73 No 69-171, Interior 130 (128), barrio Pilarica II, comuna Robledo del municipio Medellín Antioquia

ÁREA DEL TERRENO: 9.230 m² (matrícula inmobiliaria No. 01N-5200885, escritura 2435 del 11/09/2003); 8.364,43 m² (ficha catastral), 8.883,98 m² (verificación en terreno)

LINDEROS: al **NORTE** con el predio de la familia **GARCÍA** con nomenclatura 69-171-106, y 69-171; al **SUR** con la quebrada El Malpaso y parte baja del cerro El Volador; al **ORIENTE** con el Parqueadero Club Social La Clarita con nomenclatura carrera 69 No 71-21, y al **OCCIDENTE** con la Quebrada El Malpaso.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

El bien inmueble sobre el que recae la medida cautelar está ubicado en la calle 73 No 69-171 Interior 130, sitio denominado Cerro El Volador, al cual se accede por carrera 69 (vía cerrada), entrada principal y única a un lote de terreno en afirmado, que cuenta con nueve (9) construcciones, utilizado como parqueadero de vehículos (tracto mulas, buses servicio público, particulares), servicio de lavado y mecánica automotriz.

CONSTRUCCIONES:

El detalle de las áreas construidas (271,169 m²) que se encuentran al interior del predio, se detallan en el siguiente cuadro:

CONSTRUCCIÓN	ESPACIO	PISOS	ESTADO			PAREDES	ESTADO			CUBIERTA	ESTADO			CARPINTERÍA	ESTADO		
			B	R	M		B	R	M		B	R	M		B	R	M

1. DOS NIVELES	*1 Oficina 1	Cerámica blanca		Ladrillo pintado de color blanco	X	Placa en concreto pintada de blanco	X	Metálica	X
	*2 Oficina 2		X		X		X		
	*3 Oficina 1 Nivel 2	Cerámica amarilla y café	X	Estucada y pintada de color blanco	X	Teja de asbesto cemento, cielo raso	X		X
	*4 Oficina 2 Nivel 2		X		X		X		
2. DOS NIVELES	Taller nivel 1	Cemento	X	Ladrillo pintado	X	Placa en concreto pintada de blanco	X	N/A	
	Oficina 1 segundo nivel	Cemento pintado	X	Estucadas y pitadas de color blanco	X	Teja de asbesto cemento, cielo raso	X	Metálica	X
	Oficina 1 segundo nivel		X		X		X		X
3. DOS NIVELES	Taller de latonería y pintura	Cemento	X	Ladrillo	X	Placa en concreto Teja zinc ondulada	X X	N/A	
4. DOS NIVELES	Taller de mecánica de vehículos	Cemento	X	Ladrillo	X	Placa en concreto		Metálica	X
						Teja zinc ondulada		N/A	X
5. DOS NIVELES	*5 Taller de mecánica de vehículos	Cemento	X	Pañetado y pintado color amarillo	X	Placa en concreto	X	Metálica	X
	Restaurante		X		X	Teja zinc ondulada	X		X
6. UN NIVEL	*6 Taller de mecánica de vehículos	Cemento	X	Ladrillo pintado de color blanco	X	Teja zinc	X	N/A	X
7. UN NIVEL	Taller de mecánica de vehículos	Cemento	X	Ladrillo pintado de color blanco	X	Teja zinc ondulada	X	Metálica	
8. UN NIVEL	Taller de mecánica de vehículos	Tierra	X	Lámina metálica	X	Teja zinc ondulada	X	Metálica	
9. UN NIVEL	*7 Bodega	Cemento	X	Ladrillo pintado de color blanco	X	Teja asbesto de cemento	X	Metálica	X

- *1. Esta oficina cuenta con ventana con marco y reja metálica con vidrio
- *2. Esta oficina cuenta con ventana con marco y reja metálica con vidrio
- *3. Esta oficina cuenta con ventana con marco y reja metálica con vidrio
- *4. Esta oficina cuenta con ventana con marco y reja metálica con vidrio
- *5. Este taller cuenta con ventana con marco y reja metálica con vidrio
- *6. Este taller cuenta con ventana metálica con vidrio

SERVICIOS PÚBLICOS:

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

VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE



El Valor adoptado para el terreno fue de \$500.000 por m² y el valor por el área construida fue de \$200.000 por m² un área de 271.169 m² conforme a su vetustez y grado de conservación

Avaluó Catastral: \$ 2.165.430.000)


Precio Comercial: Terreno (8.881,98 m²) \$4.440.990; Nueve (9) Construcciones (271.169 m²) \$54.233.800; total valor comercial estimado \$4.495.223.800. 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 Fondo. 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 posesionados. 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 de la ciudad de 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**, quien representa 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 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 el señor **ROBERTO RAMÍREZ MORENO** con cédula No 19.157.231, quien manifestó: Yo quiero es legalizar el arrendamiento con Fondo de Reparación a las Víctimas; también quiero decir que he realizado algunas mejoras, entre ellas el arreglo del piso del parqueadero, construyó un muro nuevo de cerramiento, toda vez que el que había se lo llevó la quebrada; y todas las construcciones que se encuentran en el inmueble, las he construido yo con mis propios recursos. En representación del Fondo de Reparación a las Víctimas el doctor **RICARDO ADOLFO ECHEVERRÍA CHARICHA**, manifestó que el inmueble se encuentra en buen estado para los fines comerciales que se encuentra en explotación, ocupado por el señor **ROBERTO RAMÍREZ MORENO** quien está en calidad de arrendatario y tiene contrato de arrendamiento vigente con la SAE, por un valor de un canon mensual de \$12.000.000; además, entres las nueve (9) construcciones ya

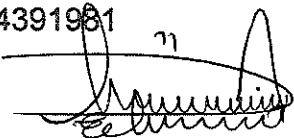


relacionadas, se encuentran numeradas veinte siete (27) celdas comerciales, entre las cuales hay trece (13) sub arrendadas según manifestó el señor **ROBERTO RAMÍREZ**, celdas donde se desarrolla la actividad comercial de almacenes de repuestos, lubricantes, aires acondicionado, latonería y pintura y mecánica en general, contratos de los que aportan las respectivas copias. Igualmente se deja constancia que el predio tiene una deuda de impuesto predial según el comprobante de cobro No 220939756 del 03 de mayo de 2019, por valor de \$14.909.158; finalmente el delegado del Fondo le informa al señor **ROBERTO RAMÍREZ** que atendiendo la solicitud de legalizar la relación contractual con el Fondo de Reparación, oportunamente la entidad se pondrá en contacto con él, en aras adelantar las acciones administrativas que conlleven a formalizar dicho vínculo contractual. En representación de la Sociedad de Activos Especiales (SAE), Doctor **HEMERSON BETANCUR ARBELÁEZ**, manifestó que la SAE asiste a la diligencia en calidad de acompañante ya que no se ha emitido el acto administrativo que ordene la entrega del bien al Fondo de Reparación a las Víctimas, el cual lo debe expedir la SAE. En representación de la Fiscalía General de la Nación, el Investigador **JEAN PIERE ORDOÑEZ DE VALDÉZ SEGURA**, manifestó que a partir del informe de alistamiento se pueden observar algunas mejoras como una ramada o techo de estructura metálica y tejas de zinc, y un tanque de 15.000 litros, el cual alberga urea para motores euro 5; además, al parecer se observan la terminación del levantamiento de algunos de los pisos ya relacionados anteriormente. Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico: Si (X) No (___); se contó con topógrafo: Si (X) No (___). Se hace entrega de los siguientes documentos a los representantes de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas, y de la Sociedad de Activos Especiales SAE:

- (X) Acta de secuestro
- (X) Matricula Inmobiliaria
- (X) Ficha Predial:
- (X) Declaratoria improcedencia extraordinaria del bien.

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 12:50 horas del 15 de julio de 2019.


Nombres: **ROBERTO RAMÍREZ MORENO**
Cédula No 19.157.231
Quien atendió la diligencia
Dirección: Calle 73 No 69-171, interior 128
Teléfono: 3174391981


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


HÉMERSON BETANCUR ARBELÁEZ

Cédula No 1.037.593.347

Representante Sociedad de Activos Especiales (SAE)

Dirección: Carrera 43 A No 14-27, Of. 901, Edificio Colinas del Poblado Medellín

Teléfono: 6040132


JEAN PIERE ORDOÑEZ DE VALDÉS SEGURA

Cédula No 86.049.589

Investigador IV CTI


MARIO RESTREPO VELÁSQUEZ

Fiscal 197 Seccional de Apoyo

Comisionado para practicar la diligencia