



DIRECCIÓN JUSTICIA TRANSICIONAL
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE PERSECUCIÓN DE BIENES

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Ciudad y fecha de la diligencia: MEDELLIN –ANTIOQUIA, 11 de NOVIEMBRE de 2021.

Despacho Fiscal de Tribunal: Dra. MARIA ESPERANZA ACEVEDO RINCÓN

Nombre del Fiscal que realiza la diligencia: DORA AYDEE GÓMEZ PÉREZ

Bloque: CACIQUE NUTIBARA

Postulado: DIEGO FERNANDO MURILLO BEJARANO

ID Bien: 103288

Tipo de bien: PREDIO URBANO

Descripción del bien: Bien inmueble Local 505 ubicado en la Calle 46 No. 53-80 Centro Comercial Maturin hoy Fénix.

Identificación del bien: FMI 001-868163 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Medellín -Zona Sur.

Código Catastral: 050010103100700230007901050005

Dirección del bien: Calle 46 No. 53-80. INT 505

Municipio-Departamento de ubicación del bien: Medellín –Antioquia.

Entidades que participan en la diligencia: Por parte de la Fiscalía General de la Nación, se hicieron presentes DORA AYDEE GOMEZ PEREZ Fiscal 159 Seccional Apoyo Despacho 16 subcomisionada para el efecto, ANGELA MARIA TORRES NEIRA Profesional Investigador III -Ingeniera y ELKIN DE JESUS BLANDON BEDOYA Técnico Investigador IV adscritos al Grupo Persecución de Bienes

 FISCALÍA	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	FGN-MP03-F-22
Página: 2 de 8						

Justicia Transicional. Por parte del Fondo para la Reparación de las Víctimas FRV, se hizo presente la Dra. MANUELA OROZCO HERRERA c.c. 1.017.226.876 Equipo Administración de Bienes FRV y WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO Tecnólogo en Cartografía -Contratista. Y por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ identificado con c.c. 1.037.593.347 celular 3183780575, Técnico II Regional Occidente.

Magistratura que ordena el secuestro: Magistrado de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín Dr. OLIMPO CASTAÑO QUINTERO.

Fecha de la audiencia que decreta la medida cautelar sobre el bien: 26 de julio de 2021 (Acta 122).

Persona que atiende la diligencia dentro del bien: Una vez en el sitio se procedió a contactar a la Administradora del Centro Comercial MATURIN hoy FÈNIX, LUZ STELLA SIERRA ARANGO identificada con c.c. No. 43.452.497, celular 3175023390, a quien se le informa el motivo de la diligencia, procediendo a hacer entrega del reporte de la deuda registrada del bien, por concepto de administración. Bien que esta por cuenta de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. desde el año 2011 aproximadamente, el cual no ha generado ingresos por canon de arrendamiento.

Se da inicio a la diligencia de Secuestro y entrega del inmueble al Fondo de Reparación, así:

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.

1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: Matricula Inmobiliaria No. 001-868163.



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 3 de 8

2. **ÁREA:** En el folio de matrícula registra un área de 15.22 Mts2, en la ficha predial es de 15 Mts2, pero al realizar la medición correspondiente por parte de los técnicos tanto de la Fiscalía como del Fondo para la Reparación a las víctimas, el área es de 14.90 Mts2 aproximadamente.

3. **LINDEROS:** Según conta en escritura pública No. 115 de fecha 22-01-2004 los linderos son los siguientes:

- NADIR losa común que separa el cuarto piso
- CENIT Cubierta general del edificio
- NORTE Muro común que lo separa del local 506
- ESTE centro comercial paseo real metrópolis No 53 -72
- SUR área común de terraza frente a muro de fachada de la calle 46 (Maturín)
- OCCIDENTE área de circulación común

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

El Local Comercial 505 se localiza en el Centro Comercial Maturín – Hoy Fénix, barrio La Candelaria Guayaquil correspondiente a la Comuna No. 10 de la zona urbana de la ciudad de Medellín, Centro comercial que se ubica sobre la calle 46 con carrera 54.

Las siguientes son sus especificaciones constructivas: Estructura en concreto, muros en ladrillo y bloque, cubierta en drywall (placa de yeso), con estructura de madera y teja acanalada soportada en estructura metálica, pisos en tableta y cerámica, puerta en cortina metálica, ventana en estructura de aluminio y vidrio. El local se ubica en el quinto piso del edificio. Pisos y muros en regular estado de conservación, así como los acabados; desgaste normal pues no ha sido ocupado durante varios años.

Es importante señalar que, según la administración del Centro comercial, este local cambio de nomenclatura por trámites administrativos internos, actualmente se identifica con el número 503. Es de anotar que dicho bien

	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL					
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE					Código
						FGN-MP03-F-22
Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01	Página: 4 de 8	

adeuda la suma de \$57.473.179 por concepto de administración del Centro Comercial Maturín hoy Fénix, según factura aportada por la administración correspondiente al mes de octubre del año 2021.

5. SERVICIOS PÚBLICOS: El bien cuenta con instalación para la prestación de servicio de energía, sin funcionamiento, y no fue posible determinar el valor de la deuda por dicho concepto.

6. ESTADO DEL BIEN: En regular estado.

7. USO O DESTINACION ACTUAL DEL BIEN: Uso comercial, a la fecha se encuentra desocupado.

OBSERVACIONES: Se les informa a los presentes en esta diligencia que se deberá cumplir con las exigencias establecidas por el FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS –representado por la Dra. MANUELA OROZCO HERRERA.

Así las cosas, se DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-868163, conforme a las previsiones legales consagradas en el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, Artículo 17 B de la Ley 1592 de 2012 y Decreto 1069 de 2015 Sección de bienes, por lo tanto, procede el despacho a hacer entrega material de este, de conformidad a esta acta y a las observaciones y salvedades realizadas dentro de la misma, sin embargo, es menester señalar que el referido bien a la fecha está siendo administrado por la Sociedad de Activos Especiales, entidad que designó como depositario provisional al señor LUIS FERNANDO YANCE VILLAMIL, identificación con cedula de ciudadanía No. 9.074.158.

Es importante señalar que se hace presente en esta diligencia HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ en representación de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., dado que el inmueble se encontraba inmerso en una acción de extinción del derecho de dominio bajo el radicado 10256 E. D., adelantada por la



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión 2020 12 16 Versión: 01 Página: 5 de 8

Fiscalía 19 Especializada de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio Dra. SANDRA MARLYD RODRIGUEZ AGUDELO, dentro de la cual se profirió resolución de IMPROCEDENCIA EXTRAORDINARIA calendada el 20 de octubre de 2021 ante solicitud elevada por el Magistrado con Función de Control de Garantías de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín; quien manifiesta que se encuentra pendiente de proferirse el acto administrativo por parte de dicha entidad a fin de oficializar la entrega material del bien inmueble.

Así las cosas, la entrega del inmueble entre la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. y el Fondo para la Reparación a las Víctimas se perfeccionará atendiendo lo establecido en el decreto 1069 del 2015 en su artículo 2.2.5.1.4.5.3 - REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE BIENES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E. La Sociedad Activos Especiales S.A.E. proferirá previamente a la entrega y con motivo de la orden judicial emitida por el fiscal de extinción de dominio, acto administrativo mediante el cual se dispone la entrega del bien a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas- Fondo Para la Reparación a las Víctimas o a la Unidad Especial de gestión de Restitución de Tierras Despojadas. La Sociedad de Activos Especiales S.A.E. deberá realizar todas las actuaciones administrativas y emitirá todas las órdenes requeridas para la entrega del bien.

En este sentido deberá poner a disposición de la entidad a la que pretenda entregar el bien todos los expedientes administrativos con el fin de verificar su situación jurídica, la existencia de medidas cautelares, el estado de administración, ocupaciones, contratos y demás gravámenes que recaigan sobre el mismo, así como el estado de cuentas de servicios públicos, administración en caso de copropiedades y tributos relacionados con el bien. En caso de ocupación por terceros que no tengan formalizado un vínculo jurídico con la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. la entidad adelantará de manera previa a la entrega, el desalojo conforme a las facultades de policía previstas en la ley.

 FISCALÍA	PROCESO JUSTICIA TRANSICIONAL				
	FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE				Código
	Fecha emisión	2020	12	16	Versión: 01
					Página: 6 de 8

Finalmente, el FRV, no podrá ejercer ningún acto de administración hasta tanto la situación aquí expuesta no quede saneada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.E.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al Representante del Fondo para la Reparación de las Víctimas, quien señala lo siguiente: En nombre y representación del Fondo para la Representación de las Víctimas manifestamos que, en cumplimiento a la medida cautelar impuesta por el magistrado de Justicia y Paz, se recibe el inmueble comercial de la referencia, entregado por la Fiscalía General de la Nación, dejando claridad que el mismo, viene siendo administrado por la sociedad de Activos Especiales desde hace más de 10 años, a la fecha se encuentra desocupado el inmueble, presentando una cartera bastante significativa en cuentas de impuesto predial, cuotas de administración de propiedad horizontal y servicios públicos retirados.

El Fondo para la Reparación de las víctimas queda a la espera de que la SAE, profiera el acto administrativo de entrega del inmueble al FRV, y como consecuencia su correspondiente saneamiento, esto es, el pago de obligaciones a cargo del bien, una vez se efectuó lo anterior, procederá el FRV a recibir formalmente el inmueble y ejercer acciones de administración sobre el mismo.

Finalmente, el inmueble objeto de la diligencia registra un gravamen de hipoteca a favor de Rubén Darío Betancur Vanegas y John Jairo Betancur Vanegas, sin conocerse a la fecha el valor actual de la deuda, presenta deuda por concepto de impuesto predial unificado por valor de \$11.370.401.

Se deja constancia que se realizó por parte de la policía judicial, registro fotográfico del estado del bien. Y se procede a hacer entrega del acta correspondiente al funcionario del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 7 de 8

DORA AYDEE GOMEZ PEREZ

FISCAL 159 SECCIONAL Despacho 16

Grupo Interno de Persecución de Bienes en el marco de Justicia Transicional

QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA

Nombre y apellido: LUZ STELLA SIERRA ARANGO

Administradora Centro Comercial Fénix Piso 3

Teléfono: 3175023390

FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Nombre y apellido: MANUELA OROZCO HERRERA

Cargo: Abogada Equipo Administración Bienes

Teléfono: 3192440604

FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS- UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Nombre y apellido: WILSON EDGARDO OSORIO SOLANO

Cargo: Tecnólogo en Cartografía -Contratista



FORMATO ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Código

FGN-MP03-F-22

Fecha emisión

2020

12

16

Versión: 01

Página: 8 de 8

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.

Nombre y apellido: HEMERSON BETANCUR ARBELAEZ

Cargo: Técnico II

Teléfono: 3183780575

Funcionario de Policía Judicial- Apoyo operativo CTI

Nombre y apellido: ELKIN DE JESUS BLANDÓN BEDOYA

Funcionario de Policía Judicial- Apoyo Técnico CTI

Nombre y apellido: ANGELA MARIA TORRES NEIRA

Profesional Investigador III

Correo electrónico: angela.torresn@fiscalia.gov.co