

Zarzar Valle del Cauca, 03 de noviembre de 2021

Señores:

**JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA**

E. S. D.

**REF: ACCIÓN DE TUTELA CONTRA EL COORDINADOR DE FISCALÍAS DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA O QUIEN HAGA SUS VECES, EN CONTRA DE LA FISCAL 33 SECCIONAL DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA**

**ANA LUCIA MONDRAGÓN HOLGUÍN**, persona mayor de edad y vecina del Municipio de Zarzal, Valle del Cauca, identificada civilmente con la cedula de ciudadanía N° 66'680.290 expedida en Zarzal - (V), obrando en mi propio nombre, en mi calidad de hija y agente oficiosa de mi señor padre **HERNÁN MONDRAGÓN MENA**, persona adulto mayor de 86 años de edad, identificado civilmente con la C.C. N° 6'555.042 expedida en el Municipio de Zarzal Valle del Cauca, de la manera más atenta y respetuosa acudo ante su honorable despacho para instaurar acción de Tutela, contra **EL COORDINADOR DE FISCALÍAS DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA O QUIEN HAGA SUS VECES Y ENCONTRA DEL FISCAL 33 SECCIONAL DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA**, para que se me proteja a mí y a mi señor padre, el derecho fundamental a la igualdad, debido proceso, derecho de petición y al derecho de propiedad, el cual está siendo vulnerado y desconocido:

Mis pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos:

#### **HECHOS**

Mi señor padre **HERNÁN MONDRAGÓN MENA**, persona mayor de edad e identificado civilmente con la C.C. N° 6'555.042 expedida en el Municipio de Zarzal Valle del Cauca, en el año 2007 fue investigado por parte de la fiscalía 33 seccional de Roldanillo Valle, en calidad de presunto autor responsable del delito de fraude procesal, toda vez que los sobrinos de mi señor padre, Sandra Patricia Libreros Mondragón y Oscar Mondragón Vásquez, colocaron una denuncia ante la fiscalía 24 seccional de Roldanillo Valle, el día 22 de febrero del 2007 por presunta comisión de Fraude Procesal.

Ya que por un mal asesoramiento jurídico que en dicha época le hiciera un abogado a mi padre **HERNÁN MONDRAGÓN MENA**, lo convenció de que se declarara como único heredero de su hermano, Rober Tulio Mondragón Mena, quien falleció en el Municipio de Zarzal (V), el día 20 de abril del año 2003, donde mediante escritura pública 739 del 29 de Noviembre de 2003 de la Victoria, mi señor padre tramito, el proceso sucesoral de mi tío Rober Tulio y se declaró como único heredero, con ello desconociendo la calidad de herederos de Rufino, Olga Matilde Mondragón Mena , Jairo Millán Mondragón, James, Álvaro Libreros Mondragón, Orlando Mondragón Meneses, Sandra Patricia Libreros Mondragón, Lisbeth Johana Mondragón, Luz Marina, Maria Sisney Mondragón Osorio, delia Mondragón Tamayo y Oscar Mondragón Vásquez, en dicha sucesión de mi tío Rober Tulio Mondragón Mena, (situación de la cual

tenían conocimiento mis tíos), pero con ello mi padre desconoció la calidad de herederos de mis primos en representación de mis tíos que habían fallecido).

En dicha época se pudo demostrar que la declaración que hiciera mi padre como único heredero de mi tío Rober Tulio, era con él fin de poder iniciar un proceso de lesión enorme en contra de la SOCIEDAD GIRALDO MOTOA S.A.

Proceso el cual curso, en el Juzgado del Circuito de Roldanillo Valle, donde en este mismo juzgado, el día 6 de mayo de 2004, mis primos, obrando en su calidad de herederos en representación (de mis tíos), hermanos del causante señor Rober Tulio Mondragón Mena, al igual que mi padre Hernán y el representante legal de la SOCIEDAD GIRALDO MOTOA S.A, suscribieron una audiencia de conciliación donde se demostró que mi padre instauró la demanda de lesión enorme en contra de la SOCIEDAD GIRALDO MOTOA S.A., y se pudo conciliar donde la SOCIEDAD GIRALDO MOTOA S.A., devolvería el predio a la masa sucesoral del causante Rober Tulio Mondragón Mena, pero erróneamente mi padre solicitó a la sociedad, que se le transfiriera el predio identificado con la matrícula 384-6947 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tuluá - V, el cual era de propiedad de mi tío Rober Tulio, ya que mi padre Hernán, les había devuelto el dinero (ochenta millones de pesos \$80.000.000) que la SOCIEDAD GIRALDO MOTOA S.A., había pagado en vida a mi tío Rober tulio y que él era el único heredero de mi tío que el arreglaba con sus hermanos.

La SOCIEDAD GIRALDO MOTOA S.A, cumplió lo pactado, mediante escritura 318 del 1404-2004 de la Notaría Única de la Victoria (V), registrada en el folio de matrícula 384-6947 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tuluá y traspaso dicho bien inmueble a mi padre.

A raíz de que la sociedad GIRALDO MOTOA S.A, de volvió a mi padre el predio en mención, mis primos Sandra Patricia Libreros Mondragón y Oscar Mondragón Vásquez, colocaron la mencionada denuncia por presunta comisión de Fraude Procesal ante la fiscalía 24 seccional de Roldanillo Valle.

El problema radica señor juez, ya que la fiscalía 16 seccional en descongestión de Cartago Valle, el 08-05-2007 mediante oficio N°50000-27-0695 de fecha 08-05-2007, con Radicado N° 114915, dentro la investigación por el punible de OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO, FRAUDE PROCESAL, “ordeno a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, que realizara las siguientes anotaciones;

1- “1) Reapertura del folio de matrícula inmobiliaria N°384-97984, el cual fue abierto en fecha 22-01-2004 con la escritura pública N° 022 del 15-01-2004 con base en las matrículas N° 384-94631, 384-95344 y 384-977753.

2- 1.1) Unas aves abierto, la cancelación en el citado folio de las siguientes anotaciones:

Nº 1: fecha 21-01-2004 radicado 2004-766 de fecha 21-01-2004.

Escritura N° 022 del 15-01-200 de la Notaría de la Victoria

Acto: Englobe

A: Mondragón Mena Hernán

Nº2: fecha: 06-02-2004 Radicación 2004-1521.

Escritura Nº 72 del 29-01-2004 de la Notaria Única de Roldanillo  
Acto: Compraventa parcial  
De: Mondragón Mena Hernán  
A: Holguín Herrera Héctor Fabio

Nº 3: fecha 06-02-2004 Radicado Nº2004-1521.  
Escritura Nº 72 del 29-01-2004 de la Notaria Única de Roldanillo  
Acto: Declaración Parte Restante  
A: Mondragón Mena Hernán

Nº 4: fecha 01-04-2004 Radicación 2004-4090.  
Escritura Nº 218 del 23-03-2004 Notaria Única de La Victoria  
Acto: Compraventa Parcial  
De: Mondragón Mena Hernán  
A: Manzo Ramírez Luz Cella

Nº 5: Fecha 01-04-2004 Radicación: 2004-4090.  
Escritura Nº 218 del 23-03-2004 Notaria Única de La Victoria  
Acto: Declaración Parte restante  
A: Mondragón Mena Hernán

Nº6: Fecha 18-11-2004 Radicación Nº 2004-14603.  
Escritura Nº 647 del 09-11-2004 de la Notaria Única de La Victoria.  
Acto: Desenglobe cabida 154 mts (sig)  
A: Mondragón Mena Hernán

Nº7: Fecha 18-11-2004 Radicación 2004-14603.  
Escritura Nº 647 de fecha 09-11-2004 de la Notaria Única de La Victoria.  
Acto: Declaración Parte restante.  
A: Mondragón Mena Hernán

Nº8: Fecha 30-06-2006 Radicación 2006-7312.  
Oficio Nº 387 de fecha 21-06-2006 del Juzgado promiscuo Municipal de Zarzal.  
Acto: Demanda en proceso de ordinario de nulidad (medida cautelar)  
De: Millán Libreros Roberto  
A: Mondragón Mena Hernán

Nº9. Fecha 12-12-2006 Radicación 2006 del juzgado promiscuo Municipal de Zarzal.  
Oficio Nº 427 de fecha 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.  
Acto: Embargo ejecutivo con acción personal este y otro (Medida cautelar)

Nº 10: fecha 21-12-2006 Radicación 2006-14346.  
Escritura Nº 4114 del 18-12-2006 de la Notaria 3 de Tuluá  
Acto: División Material  
A: Mondragón Mena Hernán

1.2 Una vez canceladas estas anotaciones ordenar la cancelación de la Matricula inmobiliaria 97984.

2.Reapertura del folio de matrícula inmobiliaria N°384-94631.

2.1. Una vez abierto, cancelación en el citado folio de la anotación:

Nº 1: Fecha 05-12-2003 Escritura N°739 del 29-11-2003 de la Notaria Única de La Victoria.

Acto: Adjudicación de sucesión

DE: Mena de Mondragón Genara

A: Mondragón Mena Hernán

3: Reapertura del folio de matrícula inmobiliaria N° 384-95344.

3.1. Una vez abierto, cancelación en el citado folio de la anotación Nº 1. Fecha 05-12-2003.

Escritura N° 739 del 29-11-2003 de la Notaria Única de la Victoria

Acto: Adjudicación en sucesión derechos radicados 1605 mtrs (sic)

De: Mena Mondragón Genara

A: Mondragón Mena Hernán

4. En la matricula inmobiliaria N° 384-102101, Cancelación de la anotación:

Nº 1. Fecha 18-11-2004 Radicación 2004-14063.

Escritura N°647 del 09-11-2004 de la Notaria Única de La Victoria.

Acto: desenglobe

A: Mondragón Mena Hernán

Nº 2. Fecha 12-12-2006 Radicación 2006-14848.

Oficio N° 800 del 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo municipal de Zarzal.

Acto: Embargo Ejecutivo con acción personal este y otro (medida cautelar)

DE: Agudelo Agudelo Antonio

A: Mondragón Mena Hernán

4.1. Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación de la matrícula 384-102101.

5. En la Matricula inmobiliaria N° 384-107358, cancelación de la anotación.

Nº 1 Fecha 30-06-2006 Radicación 2006-7312 Oficio N° 387 del 21-06-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal. Acto:

Demanda en proceso de Nulidad de contrato de promesa de compraventa.

De: Millan Libreros Roberto

A: Mondragón Mena Hernán

Nº 2. Fecha 12-2006 (sic) Radicación 2006-14848.

Oficio N° 800 del 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.

Acto: Embargo Ejecutivo con Acción Personal este y otro (medida cautelar)

De: Agudelo Agudelo Antonio

A: Mondragón Mena Hernán

Nº 3 Fecha 21-12-2006 Radicado 2006-15346.



Escritura 441 del 18-12-2006 Notaria 3 de Tuluá  
Acto: División Material  
A: Mondragón Mena Hernán

5.1. Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación de la matrícula inmobiliaria N° 384-107358.

6. En la matrícula Inmobiliaria N° 384-107357, Cancelación de la Anotación:

N° 1. Fecha 30-06-2006 Radicación 2006-7312.  
Oficio N° 387 del 21-06-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.  
Acto: Demanda en proceso de Nulidad de contrato de promesa de compraventa.  
DE: Millán Libreros Robertulio  
A: Mondragón Mena Hernán

N°2. Fecha 12-2006 (sic) Radicación 2006-14848.  
Oficio N° 800 del 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.  
Acto: Embargo Ejecutivo con acción Personal este y otro (medida cautelar)  
De: Agudelo Agudelo Antonio  
A: Mondragón Mena Hernán

N° 3 Fecha 21-12-2006 Radicación 2006-15346.  
Escritura 4114 del 18-12-2006 Notaria 3 de Tuluá  
Acto: División Material  
A: Mondragón Mena Hernán

6.1. Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación de la matrícula inmobiliaria 384-107357".

Como consecuencia de la orden emitida por la Fiscalía 16 Seccional en Descongestión de Cartago – Valle, al ordenar abrir el folio de matrícula inmobiliario 384-97984, (folio el cual se había cerrado, por la división material, según escritura 4114 del 18-12-2006 de la Notaria Tercera de Tuluá y nació producto del englobe realizado de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria N° 384-94631, 384-95344 y 384-97753, según pública N°022 del 1501-2004 de la Notaria Única de la Victoria) y dejar sin efecto jurídico es decir señor juez, ordenar (cancelar) las anotaciones N° 1, 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10 de dicho folio de matrícula inmobiliario (384-97984), esto conlleva a que se cerraran las matrículas que se abrieron de dicho folio, es decir las matrículas 384-102101 (CERRADA), 384-107357 (CERRADA) y

384-107358 (CERRADA), y al ordenar que "Una vez canceladas estas anotaciones ordenar la cancelación de la Matrícula inmobiliaria 97984", se desprende que al dejar sin efecto jurídico dicho englobe, el cual dio vida a la matrícula 384-97984. ("anotación N° 1: fecha 21-01-2004 radicado 2004-766 de fecha 21-01-2004, Escritura N° 022 del 15-01-200 de la Notaría de la Victoria" englobe que realizara mi padre, de los predios ya mencionado e identificados con matrículas inmobiliarias 384-94631, 384-95344 y 384-97753, se debió ordenar no solo la reapertura de las matrículas inmobiliarias 384-95344 y 384-94631 como en su efecto se ordenó por parte de la fiscalía 16 seccional en descongestión de Cartago –

Valle ("2.Reapertura del folio de matrícula inmobiliaria N°384-94631. Y 3: Reapertura del folio de matrícula inmobiliaria N° 384-95344"), se debió también ordenar la reapertura del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 384-97753, producto de haberse dejado sin efecto jurídico el englobe anteriormente mencionado que dio vida a la matrícula 384-97984.

Desde el momento su señoría, que la señora fiscal Amparo Giraldo Carmona, Fiscal 16 seccional en Descongestión de Cartago Valle, para la época omitió haberse pronunciado de la suerte del folio de matrícula inmobiliaria 384-97753, el cual mi padre Hernán Mondragón Mena había adquirido mediante escritura de compraventa 782 de fecha 16-12-2003 de la Notaria Única de la Victoria, por compraventa realizada al señor Becerra Tapasco Argemiro de Jesús y al no tener en cuenta que dicho predio no tenía que ver en nada por el delito que se investigó y condeno a mi padre Hernán Mondragón Mena, (obtención de documento público falso "FRAUDE PROCESAL") la fiscalía vulnero y desconoció el Derecho al Debido Proceso y el Derecho de Propiedad e Igualdad, que le asiste a mi señor padre, pues dejo dicho predio sin identidad inmobiliaria, como si este predio fuese un bien baldío ya que en la actualidad carece de matrícula inmobiliaria, pues la fiscalía no se pronunció al respecto de que suerte le asistiría a dicho predio, como al igual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, tampoco se pronunció de que suerte le asistiría a dicho inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 384-97753.

En la actualidad como lo he manifestado señor Juez, el predio identificado con Matrícula 384-97753, se encuentra jurídicamente cerrado injustificadamente ya que la fiscalía no se pronuncio cuando, ordeno dejar sin efecto jurídico la anotación N° 01 del folio de matrícula 384-97984 (escritura 022 del 15-01-2004 de la Notaria Única de la Victoria) y al igual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá debió de haber abierto la matricula inmobiliaria 384-97753, ya que por su peso se cae que al quedar dicha anotación sin valor ni efecto jurídico las cosas deben volver al estado inicial.

El 04-05-2021, presente por correo electrónico, el cual envíe a [zully.sanchez@fiscalia.gov.co](mailto:zully.sanchez@fiscalia.gov.co), correo de la fiscalía de Cartago, donde el 14-05-202, el señor Walter jhoan hurtado, remite la petición 202117470000945 a la fiscalía de Roldanillo, al correo electrónico [Alejandro.cruz@fiscalia.gov.co](mailto:Alejandro.cruz@fiscalia.gov.co) y a yina Paola cañón Fernández correo [paola.canonf@fiscalia.gov.co](mailto:paola.canonf@fiscalia.gov.co), donde a la fecha EL COORDINADOR DE FISCALÍAS DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA O QUIEN HAGA SUS VECES, NI EL FISCAL 33 SECCIONAL DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA, no me han dado respuesta alguna del Derecho de Petición que presente a dicha entidad, vulnerándose con ello señor juez, el Derecho Fundamental al Debido Proceso, el Derecho de Petición y Derecho fundamental a la Propiedad de mi señor padre, la cual legalmente tiene y le asiste sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 384-97753.

Mediante Sentencia N° 005 28-01-2014 (de primera instancia), emanada por el juzgado penal del circuito de Roldanillo, se absuelve a mi padre señor HERNAN MODRAGON MENA, por el delito de fraude procesal, ya que como lo he manifestado mi padre se declara heredero Único y legítimo de mi tío el señor Robertulio Mondragón Mena, tal como se intentó acreditar en la escritura 739 del 29 de Nov de 2003 ( SUCESION) celebrada en la notaría única de la Victoria Valle, es de anotar que en el contenido de dicha sentencia de carácter absolutoria, NO SE ordena la cancelación del folio de matrícula 384-97753, ni se pronuncio el juzgado de la suerte de dicha matricula inmobiliaria.

Dicha sentencia fue objeto de recurso de reposición y en subsidio de apelación y enviada respetivamente al tribunal, en donde el 22 de mayo de 2012, fecha en la cual fue admitido el recurso y en este mismo revocada la decisión de primera instancia, pues en la sentencia

de segunda instancia, se condena a mi padre señor Hernán Mondragón Mena, por el delito de fraude procesal, quien fue condenado a 54 meses de prisión; es de resaltar que en el contenido de la sentencia de segunda instancia tampoco el tribunal se pronunció de la suerte mencionada matrícula 384-97753 ya que la misma no tuvo que ver con el delito que se investigo y condeno en segunda instancia a mi señor padre.

Es de tener en cuenta señor juez que la sentencia T-084 de 2015 sostuvo que “la tutela es un mecanismo idóneo para proteger el derecho de petición de los administrados, toda vez que por medio del mismo se accede a muchos otros derechos constitucionales” .....

La Constitución Política, estableció dentro de los derechos, garantías y deberes (Título II Constitucional) la propiedad privada como Derecho Constitucional donde en su art 58 garantiza la propiedad privada, la cual está siendo desconocida por la entidad hoy tutelada (art 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. ...) y sentencias T-427 de 1998, T-554 de 1998, C-204 de 2001, T-746 de 2001, C-491 de 2002 y C-1172 de 2004.

La ley 2055 DE 2020 consagro y apruebo la «convención interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las personas mayores», adoptada en washington, el 15 de junio de 2015, los cuales están siendo desconocidos y vulnerados a mi señor padre **HERNÁN MONDRAGÓN MENA** al continuar injustificadamente cerrada la matricula inmobiliaria 384-97753.

### **PRETENSIONES**

Con fundamento señor juez, en los hechos relacionados, solicito muy respetuosamente disponer y ordenar a la parte accionada y a favor del accionante lo siguiente.

- 1- Tutelar el derecho fundamental mío y el de mi padre, al Derecho de petición, Debido Proceso, Derecho de Propiedad y el Derecho humanos de las personas de la tercera edad.
- 2- Ordenar al **COORDINADOR DE FISCALÍAS DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Y A EL FISCAL 33 SECCIONAL DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA**, resuelva la petición.
- 3- Vincúlese a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ VALLE**, afín de que manifieste por qué desconoció y desconoce el derecho a la propiedad de mi padre pues dicha entidad se debió de haberse pronunciado respecto de la suerte del predio identificado con matrícula inmobiliaria 384-97753 y no haberlo dejado cerrado.
- 4- Ordenar a quien corresponda, oficiar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tuluá, para que en un término perentorio abra el folio de matrícula inmobiliaria 38497753, el cual con fundamento en lo expuesto se encuentra injustificadamente cerrado, ya que como lo he manifestado mi padre adquirió lícita y legalmente dicho predio según escritura 782 del 16-12-2003 de la Notaria Única de la Victoria, por compra realizada por mi padre Hernán Mondragón Mena a al señor Argemiro de Jesús Becerra Tapasco.
- 5- Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que deje sin efecto jurídico la anotación N°2 del folio de matrícula inmobiliaria 384-97753, (una vez esta matrícula sea

abierta) toda vez que el oficio 50000-27-0695 de la fiscalía 16 de descongestion de cartago valle, sé ordenó cancelar el englobe( escritura 022 del 11 de junio de 2014 de la notaria unica de la victoria valle) el Folio de matrícula 384- 97984 a fin de que el folio refleje su real situación jurídica (art 49 de Ley 1579 de 2012)

Las presentes peticiones las realizo afin de que cese la vulneración o amenaza del Derecho de Petición, Debido Proceso y Derecho de Propiedad que están siendo desconocidos y vulnerados por parte del **COORDINADOR DE FISCALÍAS DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Y EL FISCAL 33 SECCIONAL DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA.**

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Fundamento esta Tutela en el artículo 86 de la Constitución Política. y en los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000, Sentencias T-084 de 2015, T-427 de 1998, T-554 de 1998, C-204 de 2001, T-746 de 2001, C-491 de 2002 y C-1172 de 2004 y ley 2055 DE 2020. Los anteriores hechos corresponden a una violación y amenaza a mi derecho fundamental y a los de mi padre.

### **COMPETENCIA**

Es usted competente señor Juez, por la naturaleza constitucional del asunto y por tener jurisdicción en el lugar donde ocurrieron la amenaza del derecho fundamental invocado. Conforme al art. 37 del Decreto 2591.

### **JURAMENTO**

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que no he instaurado otra tutela, con fundamento en los mismos hechos y derechos, materia de esta acción de tutela, según el art 37 del decreto 2591 de 1991.

### **ANEXOS Me**

permito anexar:

Copia de mi cedula de ciudadanía y registro civil de nacimiento

Copia de la cedula de ciudadanía de mi padre **HERNÁN MONDRAGÓN MENA.**

Copia del Oficio N°50000-27-0695 de fecha 08-05-2007 de la Fiscalía 16 seccional en descongestión de Cartago Valle.

Copia del derecho de petición enviado a el **COORDINADOR DE FISCALÍAS DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Y EL FISCAL 33 SECCIONAL DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA.**

Certificado de tradición del folio de matrículas inmobiliarias 384-6947, 384-97984, 38494631, 384-95344,384-107358, 384-107357 y 384-97753.

Copia de la escritura N° 739 del 29-11-2003 de la Notaria Única de la Victoria

Copia de la escritura 782 del 16-12-2003 de la Notaria Única de la Victoria

Copia de la escritura 022 del 15-01-2004 notaria única de la Victoria (englobe)

Copia de la escritura 318 del 14-04-2004 de la Notaria Única de la Victoria

Copia de la escritura 4114 del 18-12-2006 de la Notaria 3 de Tuluá Valle

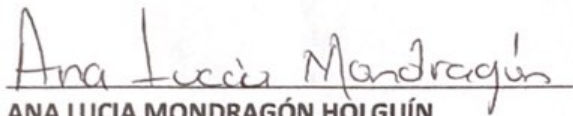
Copias de la Sentencia N° 005 28-01-2014 (de Primera Instancia), emanada por el Juzgado Penal del Circuito de Roldanillo

Copia de la de la Sentencia aprobada según acta 0148 de fecha 11-06-2014, en Segunda Instancia proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Penal.

#### NOTIFICACIONES

La suscrita podrá ser notificada en la Carrera 12 N° 14-20 de la ciudad de Zarzal Valle del Cauca, celular 3118703383 correo electrónico [anamondragon123@hotmail.com](mailto:anamondragon123@hotmail.com)

Agradeciendo de antemano la atención prestada Atentamente:



**ANA LUCIA MONDRAGÓN HOLGUÍN**

C.C. N° 66'680.290 expedida en Zarzal - (V)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.680.290  
MONDRAGON HOLGUIN

APELLIDOS  
ANA LUCIA

NOMBRES

Ana Lucia Mondragón

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-ENE-1976

ZARZAL  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66

ESTATURA

A+

G S RH

F

SEXO

20-JUN-1994 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00042401-F-0066680290-20080808

0001913183A 1

3180004877



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACIÓN PERSONAL**  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

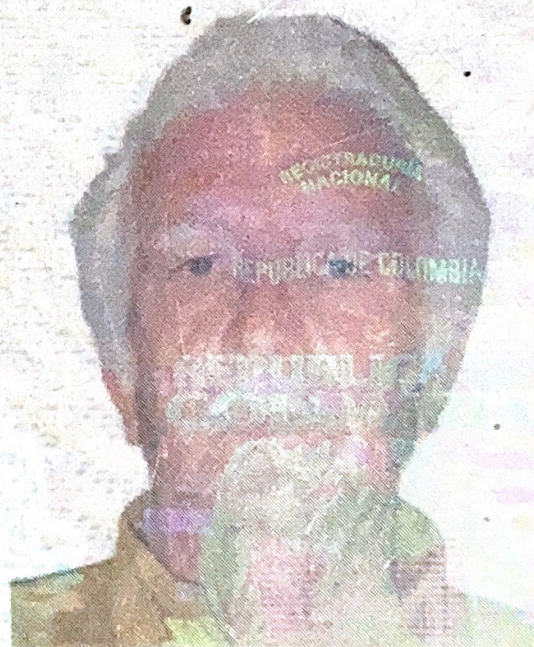
NÚMERO **6.555.042**  
**MONDRAGON MENA**

APELLIDOS  
**HERNAN**

NOMBRES

*Hernán Mondragón*

FIRMA







ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

**10-NOV-1935**

**ZARZAL**  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.64**

**A+**

ESTATURA

G.S. RH

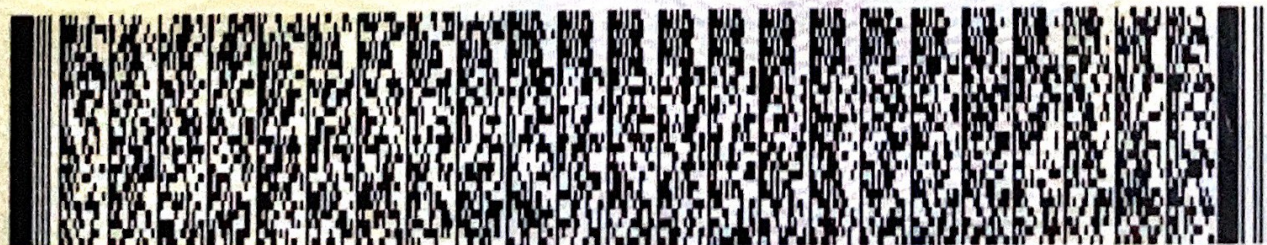
**M**

SEXO

**10-ABR-1962 ZARZAL**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-3112400-01213899-M-0006555042-20210210

0073378012A 1

9914637840

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Escritura 318

AA

16084863

0003462



INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO

TRICENTOS DIECISEIS

DE MIL Y CINCO

VEINTI Y CINCO

DE MAYO DEL AÑO DE DOS MIL CUATRO

FECHA: 14 DE MAYO DEL 2004

CLASE DE CONTRATO:

COMPRVENTA

VALOR DEL CONTRATO:

\$ 50'000.000,00

VENDEDOR:

Sociedad "GIRALDO MOTOA E HIJOS LTDA"

COMPRADOR:

HERNAN MONDRAGON MENA

MATRICULA INMOBILIARIA:

384-6947

PREDIO NUMERO:

01-00-0270-0003-000-01

En el Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, Colombia, a los catorce (14) días del mes de MAYO - año dos mil cuatro (2004), ante mí Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMANA, Notario Único de este mismo Circuito de Notaria, compareció el señor DANIEL MOTOA, mayor de edad, vecino de Zarzal, Valle, de tránsito por La Victoria, (V), identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.696.972 expedida en Zarzal, Valle, quien acude al presente acto en calidad de gerente de la sociedad "GIRALDO MOTOA E HIJOS LTDA", con domicilio principal en la ciudad de Zarzal, (V), sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1466 de fecha 10 de Junio de 1994, otorgada en la Notaria Treinta y nueve (39) de Bogotá, e inscrita en la Cámara de Comercio el día 15 de enero de 1999, bajo el No. 00028 del libro IX, con matrícula No. 032534-03, Nit No. 800.235.279-9, según certificado de existencia y representación legal el cual presenta para que se protocolice con la presente escritura pública, habilit para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifesté:

PRIMERO.- Que en su calidad antes expresada por medio de este público instrumento transfiere a título de venta y enajenación perpetua a favor de HERNAN MONDRAGON MENA, mayor de edad, vecino de Zarzal, Valle, de tránsito por este Municipio de La Victoria, Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.555.042 expedida en Zarzal, (V), de estado civil casado, es a saber: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el área urbana del Municipio de Zarzal, Valle del Cauca, en la carrera quinta (5ª) calle de Cali, (V), distinguida actualmente en el catastro Municipal

ESTE PAPEL DE TIENE VALOR ALGOR PARA EL USUARIO

con la ficha catastral No. 01-00-0270-0003-000-01, ya que según Resolución No. 23 de fecha 31 de octubre del 2003 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la cual presentan para que se protocoliza con la presente cambio la ficha catastral No. 01-00-0132-0016-000-01 por la ficha catastral No. 01-00-0270-0003-000-01, de una extensión superficial de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (42.105M<sup>2</sup>), abarcado de la siguiente manera: ##### NORTE.- con la prolongación de la carrera quinta (5ª), hoy callejón al cementerio central; SUR.- en toda su extensión cerca propia de por medio, también con la carretera central del Valle, hoy Batallón Bolligeros; ORIENTE.- en toda su extensión con prolongación de la carrera sexta (6ª), hoy Batallón Bolligeros; OCCIDENTE.- Con la carretera Central vía a Cali. #####

PARAGRAFO: No obstante los linderos y medidas acabados de expresar la compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- TRADICIÓN.- Adquirió la sociedad el predio antes descrito por medio de la escritura pública No. 989 de fecha 7 de marzo del 2003, otorgada en la Notaría Unica de Bugabagrande, Valle, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Tulua, Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-6947.

TERCERO.- Que el valor de la venta es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000,00), al contado suma esta que declara la parte vendedora tener recibida a su entera satisfacción al momento de firmar la presente escritura pública.

CUARTO.- Manifiesta la parte vendedora que antes no ha vendido, enajenado, ni comprometido a ninguna persona, en ninguna otra forma, por contrato anterior al presente, el predio descrito, el cual se encuentra libre de demandas, embargos, gravámenes, hipotecas, pleitos pendientes, vicios redhibitorios y demás limitaciones del dominio.

QUINTO.- Que desde esta misma fecha hace entrega real, material, quieta y pacífica de lo que transfiere en venta por sus linderos anotados y sus acciones consiguientes de dominio.

SEXTO.- Que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley Civil sobre el particular.

Presente HERNAN MONDRAGON MENA, de las condiciones civiles antes anotadas, habiéndolo para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifesté. Que acepta la presente escritura pública en todas y cada una de sus cláusulas, la venta en ella contenida y en



VIENTE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA  
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA  
PÚBLICA A NÚMERO 118 DE FECHA 14  
DE MAYO DEL 2004

favor y que da por recibido a su entera satisfacción el predio que adquiere por medio  
de este público instrumento. B. - Manifiesta que de conformidad con la Ley 258 de  
enero 17 de 1996, este predio NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.  
Se protocolizan los siguientes documentos: 1. - Fotocopias de las cédulas de ciudadanía  
de los comparecientes. 2) Certificado de Paz y Salvo Municipal No. 20470 de fecha 11  
de mayo del 2004, válido hasta 31 de diciembre del 2004, expedido en Zarzal, Valle,  
a nombre de GIRALDO MOTOA E HIJOS LIMITADA, Predio No. 01-00-0270-003-  
000-01, avalúo \$ 41.978,000,00. 3).- Resolución No. 23 del 31 de octubre del 2003 del  
Agustín Codazzi.

Se emplean las hojas de papel Notarial No. AA 16084863 y 16084864

Leída la presente escritura pública a los otorgantes y advertidos que deben presentar  
esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término preteritorio  
de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,  
cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción  
de mes de retardo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del decreto Ley  
260 de 1970, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no  
observar error alguno en su contenido imparten su aprobación y firman ante mí y  
contigo el Notario que doy fe, declarando los comparecientes estar notificados de que  
un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre o  
identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles, objeto del  
presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación  
catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, dará lugar a una ESCRITURA  
AVILATORIA que conlleve a nuevos gastos para los contratantes conforme al  
artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en  
constancia. Se firma en la hoja de papel Notarial No. AA 16084864

Derechos Notariales \$ 145,600,00 Super y Fondo \$ 5,570,00.

Los comparecientes,

*Daniel Abda*  
DANIEL MOTOA

Gerente de la Sociedad vendedora

*Hernán Mondragón Mena*  
HERNÁN MONDRAGÓN MENA

Comprador

*[Signature]*

Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA

Notario Único del Círculo de La Victoria, (C)





Escritura #739 de Fecha 29 de  
 Noviembre de 2003, CANCELADA  
 medio de Resolución #366



INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO  
 07 de diciembre de 2006  
 SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE  
 Sesenta y Seis (739)  
 (Valle), protocolizada en  
 escritura #226018 de 2007

FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2003

CLASE DE CONTRATO: La Victoria, (V) Sucesión Intestamentaria

VALOR DEL CONTRATO: \$ 20'000.000.00

OTORGANTE: El Notario JUAN DE DIOS LLANOS MARMOLEJO

En el Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los veintinueve - 739 - días del mes de noviembre del año dos mil tres (2003), ante mí, Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA UMAÑA, Notario Unico de este mismo Circuito de Notaria, compareció el Dr. JUAN DE DIOS LLANOS MARMOLEJO, mayor de edad, vecino de Zarzal, Valle de transito por La Victoria, Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.555.555 de Zarzal, Valle, Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 94.521 del C.E.J., hábil para contratar y obligarse de lo cual doy fe y me comprometo a dar fe.

PRIMERO.- Que acude al presente acto, en calidad de apoderado Judicial de HERNAN MONDRAGON MENA, en su condición de HEREDERO LEGITIMO, de los causantes GENARA MENA DE MONDRAGON y ROBERTULIO MONDRAGON MENA, y en tal calidad procede a elevar a escritura publica el trabajo de partición y adjudicación del mencionado causante tramite que fue iniciado mediante acta No. 054 de fecha 22 de octubre del 2003, efectuada la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro el día 23 de octubre del 2003, enviada la comunicación a la DIAN, el día 23 de octubre del 2003, autorizada la continuación del tramite Notarial el día 04/nov/2003, oficio No. 4073, - - - - y hechas las publicas en el periodico mediante edicto el día 23 de octubre del 2003, - - - -

Vencido el termino del emplazamiento de que trata el Art. 3º Numeral 3 del Decreto 902 de 1983, en el periódico El Cañero, el día 01 de noviembre del año 2003 - - - -

SEGUNDO.- El trabajo de partición y adjudicación de bienes que de acuerdo con el Decreto 902 de 1983, se eleva a escritura publica, es del siguiente tenor: - - - -

0008506 29 Nov/2003

Señor NOTARIO UNICO DEL CIRUCLO DE LA VICTORIA, (V).- E.	S.
D. REF: Proceso Sucesión Intestada de GENARA MENA DE MONDRAGON.	
HEREDEROS: HERNAN MONDRAGON MENA.- TRABAJO DE PARTICION	
(ADJUDICACION).- Como apoderado del unico heredero de la causante GENARA	
MENA DE MONDRAGON ( y esta a su vez, heredera de Robertulio Mondragon),	
señor HERNAN MONDRAGON MENA, mayor y vecino de Zarzal, con c.c. #	
6.555.042 de Zarzal, de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 902 de 1.988,	
solicito a Ud. Se sirva elevar a escritura publica el trabajo de particion (adjudicacion),	
presentado por el señor HERNAN MONDRAGON MENA, en su condicion de	
heredero unico legitimo de Robertulio Mondragon Mena y tambien de la causante,	
GENARA MENA DE MONDRAGON, su señora madre, a través del suscrito, cuya	
descripcion es como sigue: = = = = =	
ACERVO HEREDITARIO: = = = = =	
Segun los inventarios y avalúo, el monto del activo es de \$20'000.000.00 ( VEINTE	
MILLONES ), y no existe ningun pasivo= = = = =	
PARTIDA PRIMERA: UNA CASA DE HABITACION y su correspondiente lote de	
terreno, ubicada en Zarzal, Valle, distinguido en el catastro Municipal con el No. 01-00-	
00119-0003-000-01, con matricula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de I.P.P. de	
Tulua, Valle No. 384-94631, con direccion actual calle 9ª, No. 9-01 adquirida mediante	
Resolucion No. 68 de fecha 30 de agosto de 1.950 del Ministerio de Agricultura y por	
escritura No. 197 de fecha 18 de agosto de 1.947, de la Notaria de Zarzal, registrada en	
Tulua, Valle, bajo partida 3759, folio 423, tomo 45, No. 1º de agosto 30-47, de la	
Notaria de Zarzal, Valle, alindado: NORTE.- En colindancia con la calle 9ª, de esta	
poblacion, 4.80 metros; LINDERO SUR, en colindancia con solar de la casa de la	
señora Carmen Ortiz de Arana, 6,50 metros; LINDERO ORIENTAL, en colindancia	
con casa y solar de Julio Potes, 27.40 metros y LINDERO OCCIDENTAL, en	
colindancia con casa y solar de Joaquin Librerba, en 27.40 metros." este inmueble fue	
avaluado en \$ 11.500.000.00 (ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS	
MCTE), superior al avalúo catastral. - - - - -	
PARTIDA SEGUNDA: UNLOTE DE TERRENO, de 1.605, 93 M2, que se toman del	
lore de 3.105,93 M2, distinguido en el catastro Municipal con el No. 01-00-0126-0002-	
000-06, que Robertulio Mondragon posesia en comunidad con Hernan Mondragon	
Mena, y el cual le fue adjudicado a aquel mediante Escritura de Division Material No.	





AA

13848561

0008507

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA ----

13848560 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA ----

PUBLICA NUMERO 739 - - - DE FECHA 29 ----

DE NOVIEMBRE DEL 2003 = = = = =

= = = = =

= = = = =

159 de 17 de marzo del 2.003 de la Notaria de Andalucia, (V), relacionado en el parte "A" de dicha escritura, registrada en Tulua, en la Oficina de Registro de I.P.P. bajo matricula 384-0095344, y alinderado así: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el area urbana del Municipio de Zarzal, Valle, con frente a la calle 7ª. de la actual nomenclatura oficial y que linda: NORTE y ORIENTE.- tomando primero de sur a norte, luego volteando de occidente a oriente y posteriormente de norte a Sur, lindando con predio que en esta particion corresponde al otorgante Argemiro Becerra Tapasco, SUR.- Tomando primero de oriente a occidente, linda con la calle 7ª, luego siguiendo en linea recta con predio que le corresponde al poderdante Jose Adrian Gonzalez, y de aqui igualmente en linea recta hacia el occidente linda con la citada calle 7ª. y OCCIDENTE.- de sur a norte, linda con predio de Luis Eduardo e Ines Aguilar. -----

Este predio tiene un avaluo previo de \$ 2.500.000,00 mcte- - - - -

Para realizar el trabajo de adjudicacion, se tiene en cuenta - - - - -

1º) Que existe un unico heredero universal de la causante GENARA MENA DE MONDRAGON, que lo es el señor HERNAN MONDRAGON MENA - - - - -

2º) No existe pasivo alguno que grave la herencia. - - - - -

En conclusion, el señor. HERNAN MONDRAGON MENA, hereda el 100% de los bienes relacionados, pues no hay lugar a division ni a distribucion de hijuelas. - - - - -

Consecuencialmente, SE ADJUDICA AL SR. HERNAN MONDRAGON MENA, conocido de auto, los dos inmuebles determinado anteriormente, y que tienen un avaluo total de \$ 20.000.000,00 o sea el CIENTO POR CIENTO DE LOS HABERES Herenciales, quedando de tal manera liquidada y adjudicada la herencia del acervo sucesoral de GENARA MENA DE MONDRAGON, heredera esta a su vez de Robertulio Mondragon Mena. - - - - -

COMPROBACION: - - - - -

Valor de los dos inmueble inventariados ..... \$20.000.000,00.

Valor adjudicado a HERNAN MONDRAGON, La - - - - -

Totalidad de los inmuebles inventariados .....	\$20.000.000,00	- - - - -
NO EXISTE PASIVO.....	\$-0-	- - - - -
SUMAS IGUALES .....	\$20.000.000,00	\$20.000.000,00

De la anterior manera queda elaborada el trabajo de liquidacion y adjudicacion de la herencia de GENARA DE MONDRAGON. Señor Notario, JUAN DE DIOS LLANOS MARMOLEJO. T.P. 94.122 CSJ. =====

TERCERO.- Que en esta forma se ha dado cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1988. Se presento el Paz y Salvo Municipal No.s.19705 y 19896 de fechas 22 de septiembre del 2003, y 02 de diciembre/2003, validos hasta el 31 de diciembre del 2003, expedidos en Zarzal Valle, a nombres de MENA MONDRAGON JENARA Y MONDRAGON MENA ROBER TULIO, Predios Nros. 01-00-0119- 0003-000-01 y 01-00-0126-0002-000-06, avaluos \$11'123.000,00 y \$47'183.000,00 - - - - -

- - - - -

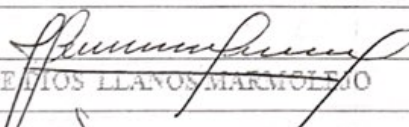
- - - - -


Se emplearon las hojas de papel Notarial No. 13848560 y 13848561 == == == == ==

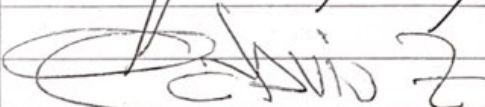
Leida que le fue la presente escritura pública al otorgante y advertido de la formalidad de registro, dentro del termino legal, en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Tulua Valle, la aprobo y la firma ante mi y conmigo el Notario que doy fe. Se firma en la hoja de papel Notarial No. 13848561 -- -- -- Derechos Notariales \$76.045,00 Super y Fondo \$ 5.230,00. =====


== = El Otorgante:

  
Dr. JUAN DE DIOS LLANOS MARMOLEJO



  
Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA UMAÑA  
Notario Único del Circulo de La Victoria, Valle.-







0009037  
AA 15012688

INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO ++ ++ +  
SETECIENTOS OCHENTA Y DOS = = = = =  
= = = = = (782) = = = = =  
= = = = =  
= = = = =

FECHA: 16 DE DICIEMBRE DEL 2003 = = = = =

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA = = = = =  
VALOR DEL CONTRATO: \$ 4.8'000.000,00 = = = = =  
VENDEDOR: ARGEMIRO DE JESUS BECERRA TAPASCO = = = = =  
COMPRADOR: HERNAN MONDRAGON MENA = = = = =  
MATRICULA INMOBILIARIA: 384-95345 = = = = =  
PREDIO NUMERO: 01-00-0126-0002-000-06 = = = = =

En el Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los dieciseis = = = ( 16 ) dias del mes de diciembre ---- del año dos mil tres (2.003), ante mi Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA UMAÑA, Notario Unico de este mismo Circulo de Notaria, comparecio ARGEMIRO DE JESUS BECERRA TAPASCO, mayor de edad, vecino de Zarzal, Valle, de transito por La Victoria, Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.225.911 expedida en Zarzal, Valle, de estado civil casado - - - - - habil para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifiesto: = = = = =

PRIMERO.- Que por medio de este publico instrumento transfiere a titulo de venta y enajenación perpetua a favor de HERNAN MONDRAGON MENA, mayor de edad, vecino de Zarzal, Valle, de transito por La Victoria, Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.555.042 expedida en Zarzal, Valle, de estado civil casado - - - - - es a saber: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el area urbana del Municipio de Zarzal, Valle del Cauca, en la calle 3ª No. 6-45, distinguido en el catastro Municipal con el No. 01-00-0126-0002-000-06, de una extensión superficial de ONCE MIL DIEZ METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS ( 11.010,67M² ), que es desgajado de su predio adquirido en mayor extensión, alinderado de la siguiente manera: ~~#####~~ Linda en parte con predio del señor Robertulio Mondragon, en parte con predio de Nora Amalia Mondragon, en parte con la calle 6ª, en parte con predio que se adjudica a Javier de Jesus Becerra, en

16 Dic/2003

0910



con predio de Maria Cecilia Laurido y  
con la calle 8ª, en otra parte con predio de Maria  
y Carlina Acosta, Diego Valencia, Julio Mondragón y Alirio Marin;  
predios de Linda en parte con predio de los  
Alicia Moreno, Graciela Henao, Vitalina Gutiérrez, Rafael Villarejo, Valentin Menezes,  
Becerra, Efren Vargas, Javier Obregón y Ulpiano Llanos; SUR.- Linda en parte con la  
calle 7ª, en parte con nuevamente con la calle 7ª, en su mayor parte con predios de  
corresponde al otorgante Robertulio Mondragón Mena, en otra parte con predios de  
Luis Eduardo Aguilar, Luis Eduardo Osorio, Horacio Llanos y Umbelina Cruz, otra  
parte con predio materia de reserva y por el OCCIDENTE.- Linda en parte con predio  
Umbelina Cruz, Rosa Emilia Vaca, Carolina Dia Yela, Maximo, en parte con la  
carrera 7ª y en parte con predios de Lucelly Mondragón, Zoraida Gallego, Betsabé  
Castillo y Maria Luisa Millan. ##### = = = = =  
PARAGRAFO: No obstante los linderos y medidas acabados de expresar la  
compraventa se hace como cuerpo cierto. = = = = =  
SEGUNDO.- TRADICIÓN.- Adquirió el vendedor el predio antes descrito por medio  
de la escritura publica No. 159 de fecha 17 de marzo del 2.003, otorgada en La Notaria  
Unica de Andalucía, Valle, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos  
Publicos de Tulúa, Valle, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 384-95345. = = = = =  
TERCERO.- Que el valor de la venta es la suma de CUARENTA Y OCHO  
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48'000.000.00), al contado suma  
esta que declara la parte vendedora tener recibida a su entera satisfacción al momento  
de firmar la presente escritura publica. = = = = =  
CUARTO.- Manifiesta la parte vendedora que antes no ha vendido, enajenado, ni  
comprometido a ninguna persona, en ninguna otra forma, por contrato anterior al  
presente, el predio descrito, el cual se encuentra libre de demandas, embargos,  
gravámenes, hipotecas, pleitos pendientes, vicios redhibitorios y demás limitaciones del  
dominio. = = = = =  
QUINTO.- Que desde esta misma fecha hace entrega real, material, quieta y pacifica de  
lo que transfiere en venta por sus linderos anotados y sus acciones consiguientes de  
dominio. = = = = =





AA 15012689009038

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA  
15012688 - CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA  
PUBLICA NUMERO 782 ---- - DE FECHA 16----  
DE DICIEMBRE DEL 2003 =====

SEXTO.- Que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley Civil  
sobre el particular. =====

SEPTIMO.- Que el vendedor se reserva UN LOTE DE TERRENO, de una extension  
superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON  
DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS ( 277,10M2), alinderado de la siguiente  
manera: ##### NORTE.- Con predio materia de desgahe; SUR.- Con la calle 7°;  
ORIENTE.- Con predio de Carlos Andres Ochoa Arango, OCCIDENTE.- con predio  
de Jhon Jairo Llanos Salazar. #####

Presente HERNAN MONDRAGON MENA, de las condiciones civiles antes  
anotadas, habil para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifestó: A.- Que  
acepta para el la presente escritura publica, en todas y cada una de sus clausulas, la  
venta en ella contenida a su favor, y que da por recibido a su entera satisfaccion el  
predio que adquiere por medio de este publico instrumento. B. - Manifiesta que de  
conformidad con la Ley 258 de enero 17 de 1996, este predio NO QUEDA  
AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Se protocolizan los siguientes documentos: 1.

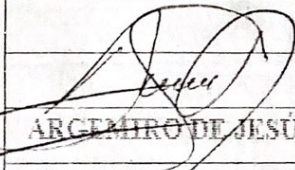
- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. 2) Certificado de Paz  
y Salvo Municipal No. 19932 de fecha 16 de diciembre del 2003, valido  
hasta el 31 de diciembre del 2003, expedido en Zarzal Valle, a nombre  
de MONDRAGON MENA ROBER TULIO Y OTROS, Predio N° 01-00-0126-0002-000-  
06, avaluo \$ 47'183.000,00 - - - - -

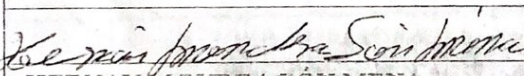
Se emplearon las hojas de papel Notarial No. AA 15012688 y 15012689 ==  
Leida que le fue la presente escritura publica a los otorgantes y advertidos de la  
formalidad de registro dentro del termino legal, en la Oficina de Registro de  
Instrumentos Publicos de Tulua, Valle, la encontraron conforme a su pensamiento

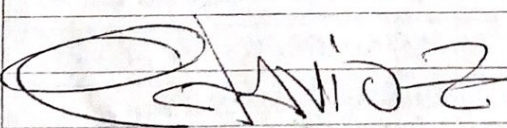



y voluntad y por no observar error alguno en su contenido imparten su aprobación y firman ante mi y conmigo el Notario que doy fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles, objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, dara lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conlleve a nuevos gastos para los contratantes conforme al artículo 102 del Decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. Se firma en la hoja de papel Notarial No. AA 15012689----- --  
= = = === Derechos Notariales \$ 139.737,00 - - - - - Super y Fondo \$ 5.280,00.  
=====

===== Los comparecientes:

  
ARGEMIRO DE JESÚS BECERRA TAPASCO

  
HERNAN MONDRAGÓN MENA

  
Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA  
Notario Único del Circulo de La Victoria, (V)





06/03/2020

WKK 5277159



ESCRITURA NÚMERO: 4.114 - - - - -  
FECHA: DICIEMBRE 18 del 2006 - - - - -  
CLASE DE ACTO: DIVISION MATERIAL - - - - -  
OTORGANTES: HERNAN MONDRAGON MENA - - - - -  
MATRICULA INMOBILIARIA: 384-97984 - - - - -  
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO URBANO. - - - - -  
DIRECCION: MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



III. ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL CIENTO CATORCE (4.114) - - - - -  
En Tuluá, cabecera del circulo de notaria del mismo nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los diez y ocho (18) - - - - - días del mes de Diciembre del año dos mil seis (2006), al Despacho de la Notaria Tercera a cargo del Doctor CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ - - - - - Comparació el señor HERNAN MONDRAGON MENA, varón, mayor de edad, vecino de este Municipio - - - - - , identificado con cédula de ciudadanía numero 6.555.042 de Zarzal Valle, de estado civil soltero, con unión - marital de hecho no declarada judicialmente - - - - - , persona capaz para otorgar y obligarse expuso: PRIMERO: Que es propietario de Un lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de Zarzal valle, con una cabida superficial de ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (11.769Mts2), comprendido por los siguientes linderos. NORTE, en parte con la calle 8 y otra con predios pertenecientes a las siguientes personas: Oscar Cabrera, Jhon Jairo Llanos, Luz Adriana Ocampo, Hector Fabio Holguín; Martha Mondragón; Nidia Osorio, Alirio Marín; Nohora Amalia Mondragón; Javier de Jesús Becerra Tabasco; Maria Cecilia Laurido, Ofelia Galvis, Maria Gladis Echeverri, Angela Acosta Carolina Acosta, Diego Valencia; Julio Mondragón; ORIENTE, en parte con la carrera 6, otra parte con predios pertenecientes a las siguientes personas: Martín Franco; Vitalina Gutierrez, Rafael Villarejo; Valentín Meneses,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Notario: Hernan Mondragon Mena.

0007993



Javier Obregón; y predio de Urpiano Llanos; SUR, en parte con la calle 7 y otra parte con predios de Carlos Andrés Ochoa Arango; José Adrián Ayala, y otra parte con predios de Javier Alarcón; Lucelia Manso Ramírez, Ines Aguilera; OCCIDENTE, en parte con predios de Alirio Marín, otra parte con predio de Lucelly Mondragón y carrera 7 """. - - - - -

Este predio figura en la Oficina de Catastro que corresponde al Municipio de Tuluá Valle, distinguido con el número - - - 01-00-0126-0002-000. - - - - -

ADQUISICION: Adquirió el compareciente el predio descrito anteriormente así: Parte por escritura pública número setecientos ochenta y dos (782), otorgada en la Notaria Única de la Victoria, el diez y seis (16) de Diciembre del dos mil tres (2.003), parte por escritura setecientos treinta y nueve (739) otorgada en la Notaria Única de la Victoria Valle, el veintinueve (29) de Noviembre del dos mil tres (2.003), con Englobamiento según escritura número cero veintidós (022) otorgada en la Notaria Única de Zarzal Valle, el quince (15) de Enero del dos mil cuatro (2.004) y posteriormente con Desenglobe según escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (647) otorgada en la Notaria Única de Andalucía Valle, el nueve (9) de Noviembre del dos mil cuatro (2.004) debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 384-97984. - - - - -

SEGUNDO: Que el compareciente ha resuelto hacer la siguiente DIVISION MATERIAL del predio identificado en el punto primero de este instrumento, quedando así: - - - - -

LOTE NÚMERO UNO (1): Lote de terreno, ubicado en el área urbana de Zarzal Valle, con una cabida superficial de diez mil ciento sesenta y tres metros con siete centímetros cuadrados (10.163,07 Mts<sup>2</sup>) , comprendido dentro de los



2017507

general de toda limitación del dominio, y que cada cual se encuentra en posesión real y material de lo que les correspondió en virtud a esta partición. Se solicita a la oficina de registro otorgue numero de matricula inmobiliaria a cada uno de los predios y a la oficina de catastro numero predial. La presente escritura se efectuó de acuerdo con datos suministrados por las partes. - - - - -

LOS COMPARECIENTES QUEDAN NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A LOS NOMBRES, APELLIDOS E IDENTIFICACIONES DE LOS CONTRATANTES, LO MISMO QUE LA CABIDA, LINDEROS, UBICACION Y TRADICION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES CONFORME AL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. Advertí la formalidad del registro de la copia que se expida dentro del término legal.- Exento de paz y salvo nacional, según decreto 2503/1987 y de timbre nacional, según ley 75/1986.- Leída que le fue a los exponentes la presente escritura, la aprobaron y firman por ante mí, el Notario que de todo lo expuesto doy fe.

Derechos: \$ 36.640 - - - - - Resolución 7200 de 2005.-

IVA.\$ 10.513 - - - - -

La presente escritura se firma en tres (3) hojas útiles -  
distinguidas con los números WK5277159, WK5277161, WK -  
5277162. - - - - -

Firmas en la Hoja WK5277162.-

WK 5277161



siguientes linderos: por el NORTE, en parte con la Calle octava (8) y en parte con Oscar Cabrera, Jhon Jairo Llanos, Luz Adriana Ocampo, Hector Fabio Holguín; Martha Mondragón; Nidia Osorio, Alirio Marín; Nohora Amalia Mondragón; Javier de Jesús Becerra Tabasco; Maria Cecilia Laurido,

Ofelia Galvis, Maria Gladis Echeverri, Angela Acosta Carolina Acosta, Diego Valencia; Julio Mondragón; por el ORIENTE, en parte con la Carrera sexta (6) y en parte con Martín Franco; Vitalina Gutiérrez, Rafael Villarejo; Valentín Meneses, Javier Obregón; y predio de Urpiano Llanos; SUR, en parte con la Calle séptima (7), parte con Carlos Andrés Ochoa Arango; Jose Adrián Ayala, y otra parte con predios de Javier Alarcón; Lucelia Manso Ramirez, Inés Aguilera, y en parte con el Lote número B, que más adelante se describe, materia de este instrumento; OCCIDENTE, en parte con predios de Alirio Marín, otra parte con predio de Lucelly Mondragón y carrera 7 LOTE NUMERO DOS (2): Lote de terreno, ubicado en el área urbana de Zarzal Valle, con una cabida superficial de mil seiscientos cinco metros con noventa y tres centímetros cuadrados (1605.93Mts<sup>2</sup>) comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE Y ORIENTE. Predio descrito anteriormente como Lote número 1; SUR, con la calle séptima (7); OCCIDENTE, hoy con predio de Nancy Elena Castillo """, - - - - -

SE ACOMPAÑA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, EXPEDIDA POR EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE, CON FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS (2.006). - - - - -

TERCERO: Garantiza el otorgante que el inmueble objeto de esta división ha sido de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de todo gravamen como censo, hipoteca, condición resolutoria, afectación a vivienda familiar y en

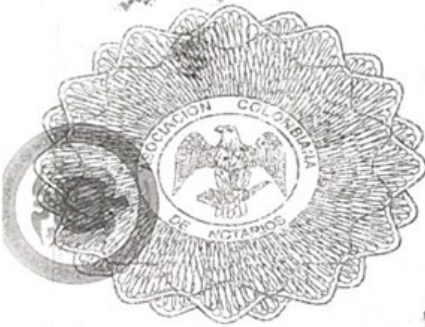
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



WK 5277162



del dos mil pesos (2000)



*[Signature]*

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificandos y documentos del archivo notarial

06/03/2020

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

**NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE TULUÁ**

ES FIEL COPIA AUTENTICA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
#4114 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2.006, EXPEDIDA EN 03 HOJAS UTILES Y SE EXPIDE  
A INTERESADO.

SE EXPIDE HOY (16) DE JUNIO DEL 2020.

  
DRA. BERTHA ELENA HENAO SUAREZ  
NOTARIA TERCERA ENCARGADA





0920151

AA 15012946



INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO

VEINTIDOS

(022)

FECHA: 15 DE ENERO DEL 2004

CLASE DE CONTRATO: ENGLOBAMIENTO

OTORGANTE: HERNAN MONDRAGÓN MENA

En el Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los quince ( 15 ) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2.004), ante mí Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA, Notario Único de este mismo Circuito de Notaria, compareció HERNAN MONDRAGÓN MENA, mayor de edad, vecino de Zarzal, Valle, de transito por La Victoria, Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.555.042 expedida en Zarzal, Valle, de estado civil casado, hábil para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifestó:

**PRIMERO.-** Que por medio de la escritura publica No. 782 de fecha 16 de diciembre del 2.003, otorgada en La Notaria Única de La Victoria, Valle, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 384-97753, el compareciente adquirió: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el área urbana del Municipio de Zarzal, Valle del Cauca, en la calle 8ª No. 6-45, distinguido en el catastro Municipal con el No. 01-00-0126-0002-000-06, de una extensión superficial de ONCE MIL DIEZ METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS ( 11.010,67M2), que es desgajado de su predio adquirido en mayor extensión, alinderado de la siguiente manera: ##### Linda en parte con predio del señor Robertulio Mondragón, en parte con predio de Nora Amalia Mondragón, en parte con la calle 6ª, en parte con predio que se adjudica a Javier de Jesús Becerra, en parte nuevamente con la calle 8ª, en parte con predio de Maria Cecilia Laurido y Ofelia Gálvis, en parte nuevamente con la calle 8ª, en otra parte con predio de Maria Gladis Echeverri, en otra parte, otra vez con la calle 8ª, en parte con predio de los señores Ángela y Carlina Acosta, Diego Valencia, Julio Mondragón y Alirio Marín; ORIENTE.- Linda en parte con predio de Robertulio

15 Enero 2004



Mondragón y en parte con predios de Martín Franco, Vitalina Gutiérrez, Rafael Villarejo, Valentín Meneses, Alicia Moreno, Graciela Henao, Teresa Ruiz, Héctor García, Aliria Manchola, Ancizar Becerra, Efrén Vargas, Javier Obregón y Ulpiano Llanos; SUR.- Linda en parte con la calle 7ª, en parte con nuevamente con la calle 7ª, en su mayor parte con predio que le corresponde al otorgante Robertulio Mondragón Mena, en otra parte con predios de Luis Eduardo Aguilar, Luis Eduardo Osorio, Horacio Llanos y Umbelina Cruz, otra parte con predio materia de reserva y por el OCCIDENTE.- Linda en parte con predio Umbelina Cruz, Rosa Emilia Vaca, Carolina Día Yela, Máximo, en parte con la carrera 7ª y en parte con predios de Lucelly Mondragón, Zoraida Gallego, Betsabé Castillo y María Luisa Millán. ##### = = = =

**SEGUNDO.-** Que por medio de la escritura pública No. 739 de fecha 29 de noviembre del 2.003, otorgada en la Notaría Única de La Victoria, (V), e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa, Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-94631, el compareciente adquirió el siguiente predio: UNA CASA DE HABITACIÓN, y su correspondiente lote de terreno, ubicado en el área urbana del Municipio de Zarzal, (V), en la calle 9ª No. 9-01, distinguido en el catastro Municipal con el No. 01-00-0119-0003-000-01, de una extensión superficial de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (154M2), alinderado de la siguiente manera: ##### NORTE.- En colindancia con solar de la casa de la señora Carmen Ortiz de Arana en 6.50 metros; ORIENTE.- En colindancia con casa y solar de Julio Potes, en 27,40 metros; OCCIDENTE.- En colindancia con casa y solar de Joaquín Libreros, en 27,40 metros.; SUR.- En colindancia con solar de la casa de la señora Carmen Ortiz de Arana, 6,50 metros. ##### = = = = =

**TERCERO.-** Que por medio de la escritura pública No. 739 de fecha 29 de noviembre del 2.003, otorgada en la Notaría Única de La Victoria, (V), el compareciente adquirió el 75% sobre un predio que mas adelante se detallara y el otro 25 % sobre el mismo predio, lo adquirió mediante escritura pública No. 111 de fecha 20 de marzo del 2.003, otorgada en la Notaría Única de Bugalagrande, (V), aclarada mediante escritura pública No. 156 de fecha 08 de abril del 2.003, otorgada en la Notaría Única de Bugalagrande, Valle, e inscritas ambas escrituras públicas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa, Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-0095344 es a saber: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el área urbana del Municipio de Zarzal, (V), en la calle 7ª, distinguido en el catastro Municipal con el No.



AA 15012947

0220152



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA

15012946 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA

PÚBLICA NUMERO 022 - - - - DE FECHA 15----

DE ENERO DEL 2004 = = = = =

 = = = = =  
 = = = = =  
 = = = = =

01-00-0126-0002-000-06, de una extensión superficial total de TRES MIL CIENTO CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS ( 3.105,93M2), alinderado de la siguiente manera: ##### NORTE y ORIENTE.- tomando primero de sur a norte, luego volteando de occidente a oriente y posteriormente de norte a Sur, lindando con predio que en esta partición corresponde al otorgante Argemiro Becerra Tapasco; SUR.- Tomando primero de oriente a occidente, linda con la calle 7ª, luego siguiendo en línea recta con predio que le corresponde al poderdante José Adrián González, y de aquí igualmente en línea recta hacia el occidente linda con la citada calle 7ª, y OCCIDENTE.- de sur a norte, linda con predio de Luis Eduardo e Inés Aguilar ##### = = = = =

CUARTO.- El compareciente en su calidad de actual propietario de los predios descritos en las cláusulas primera, segunda y tercera, por medio de este instrumento publico, procede a ENGLOBAR los inmuebles en referencia los cuales son adyacentes.

QUINTO.- Quedando dicho englobamiento de la siguiente manera: UN LOTE DE TERRENO, de una extensión superficial de CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (14.270,60M2), alinderado de la siguiente manera: ##### NORTE.- en parte con la calle 8ª, y otra parte con predios pertenecientes a las siguientes personas: Nohora Amalia Mondragón, Javier de Jesús Becerra Tapasco, Maria Cecilia Laurido, Ofelia Galvis; Maria Gladis Echeverry, Angela Acosta, Carolina Acosta, Diego Valencia, Julio Mondragón; SUR.- En parte con la calle 7ª y otra parte con predios de Carlos Andres Ochoa Arango, José Adrian Ayala y otra parte con predio de Argemiro de Jesús Becerra Tapasco; ORIENTE.- En parte con la carrera 6ª, otra parte con predios pertenecientes a las siguientes personas: Martín Franco, Vitalina Gutierrez, Rafael Villarejo, Valentin Meneses, Javier Obregón y predio de Urpiano Llanos; OCCIDENTE.- en parte con predio de Alirio Marin, otra parte con predio Lucelly Mondragón. ##### = = = = = - - - - -

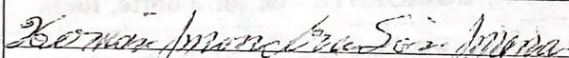


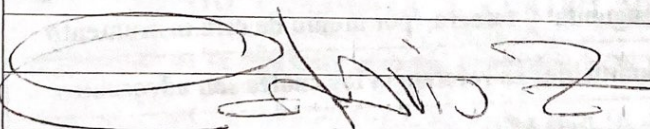
SEXTO.- Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa, Valle, y la Oficina de Catastro Municipal de Zarzal, (V), que los inmuebles englobados sean tenidos en cuenta como una sola unidad jurídica y material y se les conozca bajo un solo folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral. =====

Leída que le fue la presente escritura pública a el otorgante y advertido de la formalidad de registro dentro del término legal, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa, Valle, la encontró conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido imparten su aprobación y firman ante mí y conmigo el Notario que doy fe. Se firma en la hoja de papel Notarial No. AA 15012947

Derechos Notariales \$ 33.390,00 -- -- -- Super y Fondo \$ 5.570,00 - - - -

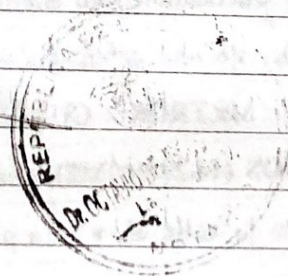
-----  
===== El compareciente;

  
**HERNAN MONDRAGÓN MENA**



**Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA**

**Notario Único del Circulo de La Victoria, Valle.**







**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211022968250207633**

**Nro Matrícula: 384-97753**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2021-49718

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 04:46:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL

FECHA APERTURA: 26-12-2003 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 24-12-2003

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 782 de fecha 16-12-2003 en NOTARIA UNICA de LA VICTORIA LOTE con area de 11.010,67 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

MATRICULA 3840095345: ANOTACION 01 REGISTRADA 24-12-2003 OFICIO 1441P3114 DE 23-12-2003 FISCALIA SECCIONAL 35 ZARZAL CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL DE: FISCALIA SECCIONAL 35 ZARZAL.-.-.-.-.-ANOTACION 02 REGISTRADA 24-12-2003 ESCRITURA 782 DE 16-12-2003 NOTARIA LA VICTORIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-.-.-.-.-ANOTACION 03 REGISTRADA 05-05-2003 OFICIO P.3114-617 DE 02-05-2003 FISCALIA DE ZARZAL PROHIBICION JUDICIAL (PRESUNTOS DELITOS DE FALSEDAD EN DOCUMENTOS Y ESTAFA) ESTE Y OTROS PREDIOS DE: FISCALIA SECCIONAL TREINTA Y CINCO ZARZAL.-.-.-.-.- ANOTACION 04.-REGISTRADA 21-04-2003.ESCRITURA 191 DE 31-03-2003 NOTARIA DE ZARZAL.DECLARACION PARTE RESTANTE.A:BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-ANOTACION 05 REGISTRADA 03-04-2003 ESCRITURA 189 DEL 31-03-2003 NOTARIA UNICA DE ZARZAL DECLARACION PARTE RESTANTE A: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-.-.-.-.- ANOTACION 06 ESCRITURA 188 DEL 31-03-2003 NOTARIA DE ZARZAL DECLARACION PARTE RESTANTE A: ARGEMIRO DE JESUS BECERRA TAPASCO.-.-.-.-.- ANOTACION 07 REGISTRADA 03-04-2003 ESCRITURA 187 DEL 31-03-2003 NOTARIA UNICA DE ZAR ZAL DECLARACION PARTE RESTANTE A: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-.-.-.-.- ANOTACION 08 REGISTRADA 21-03-2003 ESCRITURA 159 DEL 17-03-2003 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DIVISION MATERIAL A: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-.-.-.-.- MATRICULA 3840071440 : ANOTACION 01 REGISTRADA 06-03-2003 ESCRITURA 78 DEL 27-02-2003 NOTARIA UNICA DE BUGALAGRANDecompra venta DERECHOS DE CUOTA EL 75% VALOR \$ 45.000.000 DE:GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY A: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-.-.-.-.-ANOTACION 02 REGISTRADA04-03-2003 OFICIO 3590 DEL 28-02-2003 FISCALIA 35 DE ZARZALCANCELACION PROHIBICION JUDICIAL DE: FISCALIA 35 ZARZAL VALLE.-.-.-.-.-ANOTACION 03 REGISTRADA 27-02-2003 OFICIO 92 DEL 26-02-2003 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE ROLDANILLO CANCELACION DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION DE:MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY.-.-.-.-.-ANOTACION 04 REGISTRADA 18-03-2002 OFICIO 209 DEL 12-03-2002 JUZGADO 2. PROMISCO MUNICIPAL DEZARZAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL 50% DE LOS DERECHOS DE:MONDRAGON MENA HERNAN A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO.-.-.-.-.-ANOTACION 05 REGISTRADA 15-03-2002 OFICIO 119 DEL 12-03-2002 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A : GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY.-.-.-.-.-ANOTACION 06 REGISTRADA 12-02-2002 OFICIO 3590-146 DEL 06-02-2002 FISCALIA SECCIONAL 35 DE ZARZAL PROHIBICION JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR ESTE Y OTROS DE: FISCALIA SECCIONAL 35 ZARZAL .-.-.-.-.-ANOTACION 07 REGISTRADA08-02-2002 ESCRITURA 124 DEL 01-02-2002 NOTARIA DE ROLDANILLO ACLARACION ESCRITURA 2020 DEL 27-12-2001 EN CUANTO A LA ACEPTACION DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: AYALA SERNA JOSE ADRIAN.-.-.-.-.- ANOTACION 08 REGISTRADA 08-02-2002 ESCRITURA 2020 DEL 27-12-2001 NOTARIA DE ROLDANILLO VENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA 0.65% (VINCULADO SOBRE PREDIO DE 102 MTS 2) VALOR \$400.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: AYALA SERNA JOSEADRIAN.-.-.-.-.-ANOTACION 09 REGISTRADA 28-01-2002 ESCRITURA 877 DEL 26-12-2001 NOTARIA DE ZARZAL DONACION DERECHOS DE CUOTA DE 2.77% (LIMITE DE DOMINIO) VALOR \$.-.-.-DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: HERNANDEZ MONDRAGON LUCELLY.-.-.-.-.-ANOTACION 10 REGISTRADA 15-01-2002 ESCRITURA 015 DEL 11-01-2002 NOTARIA UNICA DE ZARZAL TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 4,33% QUE SE TOMA DEL 25% ADQUIRIDO POR ESCT.484 VALOR \$ 1.000.000 DE MONDRAGON





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211022968250207633**

**Nro Matrícula: 384-97753**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2021-49718

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 04:46:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MENA ROBERTULIO A: BECERRA TAPASCO JAVIER DE JESUS.-.-.-.-.-ANOTACION 11 REGISTRADA 09-01-2002 ESCRITURA 003 DEL 04-01-2002  
NOTARIA DE ZARZAL TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 4,15% (LIMITE DE DOMINIO) VALOR \$ 1.000.000 DE: MONDRAGON MENA  
ROBERTULIO A: MONDRAGON AMALIA.-.-.-.-.-ANOTACION 12 REGISTRADA 28-12-2001 ESCRITURA 1946 DEL 12-12-2001 NOTARIA DE  
ROLDANILLO VENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA 1,98% (VINCULADA SOBRE PREDIO DE 306 MTS2) FALSA TRADICION  
VALOR \$900.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: OCHOA ARANGO CARLOS ANDRES.-.-.-.-.-ANOTACION 13- REGISTRADA 02-10-2001  
SENTENCIA 005 DEL 12-06-2001 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO DECLARACION JUDICIAL (NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA  
0173 DEL 26-02-97 NOTARIA DE ROLDANILLO) DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.-.-.-.-.-ANOTACION 14 REGISTRADA  
02-10-2001 OFICIO 308 DEL 09-07-2001 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DE:  
MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA LUZ DARY Y MARTINEZ G. ANED SUGEY.-.-.-.-.-ANOTACION 15 REGISTRADA 02-  
10-2001 OFICIO 308 DEL 09-07-2001 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO CANCELACION REGISTRO DE LA ESCRITURA 0173 DEL 26-02-  
97 NOTARIA DE ROLDANILLO CITADA EN LA ANOTACION 18 DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.-.-.-.-.-ANOTACION 16  
REGISTRADA 01-06-1998 OFICIO 276 DEL 30-04-1998 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO  
(PROCESO ORDINARIO SOBRE NULIDAD DE ESCRITURA) DE: MONDRAGON ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY Y MARTINEZ  
GONZALEZ ANEDT SUGEY.-.-.-.-.-ANOTACION 17 REGISTRADA 16-10-1997 ESCRITURA 0174 DEL 26-02-1997 NOTARIA DE ROLDANILLO  
COMPRVENTA 75% VALOR \$ 24.000.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY.-.-.-.-.-ANOTACION  
18 REGISTRADA 16-10-1997 ESCRITURA 0173 DEL 26-02-1997 NOTARIA DE ROLDANILLO DONACION 25% DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A:  
MARTINEZ GONZALEZ ANEDT SUGEY (MENOR).-.-.-.-.-ANOTACION 19 REGISTRADA 06-01-1995 ESCRITURA 484 DEL 30-11-1994 NOTARIA DE  
BUGALAGRANDE ENGLOBE A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO.-.-.-.-.-MATRICULA 3840039009 ANOTACION 01 REGISTRADA 16-07-86  
SENTENCIA 088 DEL 06-07-85 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO ADJUDICACION EN SUCESION VALOR \$ 231.000 DE: JARAMILLO DE  
BARRERO BLANCA NHORA A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO ESTE Y OTROS PREDIOS .-.-.-.-.-ANOTACION 02 REGISTRADA 12-05- 81  
ESCRITURA 140 DE 17-03-81 NOTARIA DE ZARZAL COMPRVENTA VALOR \$ 200.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: JARAMILLO DE  
BARRERO BLANCA NHORA.-.-.-.-.-ANOTACION 03 REGISTRADA 07-02-55 ESCRITURA 15 DEL 21-01-55 NOTARIA DE ZARZAL COMPRVENTA VALOR  
\$4.000 DE: MONDRAGON MAZUERA MANUEL SALVADOR A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO.-.-.-.-.-MATRICULA 3840069216 : ANOTACION 01  
REGISTRADA 03-04-56 SENTENCIA DEL 25-05-55 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE TULUA ADJUDICACION REMATE VALOR \$ 3.300 DE: PATIO  
ELIO FABIO, PATIO MARIA NUBIELA, PATIO LUZ MARINA, PATIO APOLINAR, PATIO NELLY, PALACIO PATIO EDGAR A : DE LA CRUZ ROBERTULIO  
(SIC) PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 398 DEL 05-09-78 NOTARIA DE ZARZAL(SIC).-.-.-.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 8 #6-45

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:



[illegible]





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211022968250207633**

**Nro Matrícula: 384-97753**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2021-49718

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 04:46:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-49718**

**FECHA: 22-10-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.sntn.gov.co](http://www.sntn.gov.co)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 181227445117177454

Nro Matrícula: 384-6947

Página 1

Impreso el 27 de Diciembre de 2018 a las 11:20:34 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL  
FECHA APERTURA: 22-02-1978 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901  
CODIGO CATASTRAL: 76895010000000270000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 76895010002700003000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

(SE TOMO DE LA MATRICULA 94 FOLIO 225 TOMO 17 DE ZARZAL) UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DE ZARZAL, EN LA CARRERA 5. SALIDA A CALI DE UNA AREA TOTAL DE 42.105 MTS.2. POR LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE. EN TODA SU EXTENSION CON LA PROLONGACION DE LA CARRERA 5. HOY CALLEJON DEL CEMENTERIO CENTRAL. SUR. EN TODA SU EXTENSION, CERCA PROPIA DE POR MEDIO, TAMBIEN CON LA CARRETERA CENTRAL DEL VALLE, HOY BATALLON BOTIGEROS. ORIENTE. EN TODA SU EXTENSION CON LA PROLONGACION DE LA CARRERA 6. HOY BATALLON BOTIGEROS. OCCIDENTE. CON CARRETERA CENTRAL VIA A CALI.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 SALIDA A CALI

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-08-1931 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 73 del 03-08-1931 NOTARIA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MALDONA BENJAMIN (SIC)

**A: RENDON OCHOA LUIS EDUARDO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-06-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 197 del 06-05-1960 NOTARIA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RENDON OCHOA LUIS EDUARDO

**A: MONDRAGON MESA ROBERTULIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-07-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 157 del 09-06-1975 NOTARIA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MONDRAGON MESA ROBERTULIO

**A: FRANCO DE FLORINDO MYRIAN CONSUELO**

3146164110 - Dm Lucelly o a Anita



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181227445117177454

Nro Matrícula: 384-6947

Pagina 2

Impreso el 27 de Diciembre de 2018 a las 11:20:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7748 del 19-12-1975 NOTARIA 2 de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO SUDTERRANEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANCO DE FLORINDO MYRIAN CONSUELO

A: INGENIO RIOPAILA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-1978 Radicación: 1093

Doc: ESCRITURA 604 del 23-12-1977 NOTARIA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANCO DE FLORINDO MYRIAN CONSUELO

A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-2002 Radicación: 2002-1670

Doc: OFICIO 3590-146 del 06-02-2002 FISCALIA SECCIONAL 35 de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS (PROHIBICION JUDICIAL)-MEDIDA CAUTELAR.ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA SECCIONAL TREINTA Y CINCO-ZARZAL.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2003 Radicación: 2003-2776

Doc: OFICIO 3590-322 del 28-02-2003 FISCALIA 35 de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL: 0806 CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA 35 ZARZAL VALLE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-3635

Doc: ESCRITURA 89 del 07-03-2003 NOTARIA UNICA de BUGALAGRANDE

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO

CC# 2696892

A: SOCIEDAD "GIRALDO MOTOA E HIJOS LIMITADA

NIT# 8002352799 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-2004 Radicación: 2004-5985

Doc: ESCRITURA 318 del 14-05-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Vigen;



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181227445117177454

Nro Matrícula: 384-6947

Pagina 3

Impreso el 27 de Diciembre de 2018 a las 11:20:34 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD "GIRALDO MOTOA E HIJOS LIMITADA

NIT# 8002352799

A: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-2004 Radicación: 2004-7766

Doc: ESCRITURA 408 del 28-06-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042

A: MONDRAGON HOLGUIN FREDY

CC# 94225367 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-1181

Doc: ESCRITURA 54 del 02-02-2005 NOTARIA UNICA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONDRAGON HOLGUIN FREDY

CC# 94225367

A: LLANOS OSORIO DIEGO FERNANDO

CC# 94226694 - X 50%

A: LLANOS VALENCIA OMAR

CC# 2697452 X 50%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-02-2006 Radicación: 2006-1383

Doc: ESCRITURA 045 del 31-01-2006 NOTARIA UNICA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$137,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LLANOS OSORIO DIEGO FERNANDO

CC# 94226694

DE: LLANOS VALENCIA OMAR

CC# 2697452

A: HOLGUIN HERRERA MARIA CRUZ

CC# 29989739 X 25%

A: MONDRAGON HOLGUIN MARLENY

CC# 66675595 X 25%

A: MONDRAGON HOLGUIN MARTHA CECILIA

CC# 66676634 X 25%

A: OSORIO PARRA LUIS CARLOS

CC# 6559038 X 25%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-5941

Doc: OFICIO 01372 del 03-06-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RAD. 2014-00169-00).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA

NIT# 8600029644



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181227445117177454

Nro Matrícula: 384-6947

Pagina 4

Impreso el 27 de Diciembre de 2018 a las 11:20:34 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: OSORIO PARRA LUIS CARLOS

CC# 6559038 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-5968

Doc: SENTENCIA S/N del 11-06-2014 TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 PENAL DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DE ESCRITURA 318 DE 14-05-2004 NOTARIA UNICA DE LA VICTORIA). (COMUNICADA POR OFICIO P-330 DE 13/06/2014).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUGA SALA DE DECISION PENAL

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-5968

Doc: SENTENCIA S/N del 11-06-2014 TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 PENAL DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DE ESCRITURA 408 DE 28-06-2004 NOTARIA UNICA DE LA VICTORIA). (COMUNICADA POR OFICIO P-330 DE 13/06/2014).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUGA SALA DE DECISION PENAL

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-5968

Doc: SENTENCIA S/N del 11-06-2014 TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 PENAL DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DE ESCRITURA 54 DE 02-02-2005 NOTARIA UNICA DE ZARZAL). (COMUNICADA POR OFICIO P-330 DE 13/06/2014).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUGA SALA DE DECISION PENAL

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-5968

Doc: SENTENCIA S/N del 11-06-2014 TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 PENAL DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DE ESCRITURA 045 DE 31-01-2006 NOTARIA UNICA DE ZARZAL). (COMUNICADA POR OFICIO P-330 DE 13/06/2014).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUGA SALA DE DECISION PENAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181227445117177454

Nro Matrícula: 384-6947

Página 5

Impreso el 27 de Diciembre de 2018 a las 11:20:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-5968

Doc: SENTENCIA S/N del 11-06-2014 TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 PENAL DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION OFICIO 01372 DE 03-06-2014 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ZARZAL). (COMUNICADA POR OFICIO P-330 DE 13/06/2014). (SE ACLARA QUE ESTA ORDEN DE CANCELACION DE REGISTROS, TAMBIEN ABARCA LOS REGISTROS QUE POSTERIORMENTE, A LAS ANOTACIONES 9, 10, 11 Y 12, SE HUBIEREN REALIZADO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUGA SALA DE DECISION PENAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-10-2015 Radicación: 2015-11319

Doc: OFICIO 168 del 02-06-2015 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de ZARZAL

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD:2014-00-168-00 (SU DERECHO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO BOGOTA

A: MONDRAGON HOLGUIN MARLENY

NIT:8600029644

CC# 66675595 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "19"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-136 Fecha: 18-05-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-415 Fecha: 24-04-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-01-1901  
LO BORRADO EN N. DE RADICACION NO VALE. Y LO ENMENDADO EN NATURALEZA ESCRITURA SI VALE.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181227445117177454

Nro Matrícula: 384-6947

Página 6

Impreso el 27 de Diciembre de 2018 a las 11:20:34 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO


El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-64136

FECHA: 27-12-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS

**SNR**  
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210918652148529127**

**Nro Matricula: 384-95344**

Pagina 1 TURNO: 2021-44084

Impreso el 18 de Septiembre de 2021 a las 09:56:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL  
FECHA APERTURA: 21-03-2003 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2003  
CODIGO CATASTRAL: 01-00-0126-0002-000-06 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 159 de fecha 17-03-2003 en NOTARIA UNICA de ANDALUCIA PRIMER INMUEBLE LOTE DE TERRENO con area de 3.105,93 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

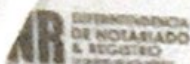
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

MATRICULA 3840071440: ANOTACION 01 REGISTRADA 06-03-2003 ESCRITURA 78 DEL 27-02-2003 NOTARIA UNICA DE BUGALAGRA DE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 75% VALOR \$ 45.000.000 DE: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY A: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS.-----ANOTACION 02 REGISTRADA 04-03-2003 OFICIO 3590 DEL 28-02-2003 FISCALIA 35 DE ZARZAL CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL DE: FISCALIA 35 ZARZAL VALLE.-----ANOTACION 03 REGISTRADA 27-02-2003 OFICIO 92 DEL 26-02-2003 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE ROLDANILLO CANCELACION DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY.-----ANOTACION 04 REGISTRADA 18-03-2002 OFICIO 209 DEL 12-03-2002 JUZGADO 2. PROMISCUO MUNICIPAL DE ZARZAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL 50% DE LOS DERECHOS DE: MONDRAGON MENA HERNAN A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO.-----ANOTACION 05 REGISTRADA 15-03-2002 OFICIO 119 DEL 12-03-2002 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY.-----ANOTACION 06 REGISTRADA 12-02-2002 OFICIO 3590-146 DEL 06-02-2002 FISCALIA SECCIONAL 35 DE ZARZAL PROHIBICION JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR ESTE Y OTROS DE: FISCALIA SECCIONAL 35 ZARZAL.-----ANOTACION 07 REGISTRADA 08-02-2002 ESCRITURA 124 DEL 01-02-2002 NOTARIA DE ROLDANILLO ACLARACION ESCRITURA 2020 DEL 27-12-2001 EN CUANTO A LA ACEPTACION DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: AYALA SERNA JOSE ADRIAN.-----ANOTACION 08 REGISTRADA 08-02-2002 ESCRITURA 2020 DEL 27-12-2001 NOTARIA DE ROLDANILLO VENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA 0.65% (VINCULADO SOBRE PREDIO DE 102 MTS 2) VALOR \$400.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: AYALA SERNA JOSE ADRIAN.-----ANOTACION 09 REGISTRADA 28-01-2002 ESCRITURA 877 DEL 26-12-2001 NOTARIA DE ZARZAL DONACION DERECHOS DE CUOTA DE 2.77% (LIMITE DE DOMINIO) VALOR \$---DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: HERNANDEZ MONDRAGON LUCELLY.-----ANOTACION 10 REGISTRADA 15-01-2002 ESCRITURA 015 DEL 11-01-2002 NOTARIA UNICA DE ZARZAL TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 4,33% QUE SE TOMA DEL 25% ADQUIRIDO POR ESCT.484 VALOR \$ 1.000.000 DE MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: BECERRA TAPASCO JAVIER DE JESUS.-----ANOTACION 11 REGISTRADA 09-01-2002 ESCRITURA 003 DEL 04-01-2002 NOTARIA DE ZARZAL TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 4,15% (LIMITE DE DOMINIO) VALOR \$ 1.000.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: MONDRAGON AMALIA.-----ANOTACION 12 REGISTRADA 28-12-2001 ESCRITURA 1946 DEL 12-12-2001 NOTARIA DE ROLDANILLO VENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA 1,98% (VINCULADA SOBRE PREDIO DE 306 MTS2) FALSA TRADICION VALOR \$900.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: OCHOA ARANGO CARLOS ANDRES.-----ANOTACION 13- REGISTRADA 02-10-2001 SENTENCIA 005 DEL 12-06-2001 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO DECLARACION JUDICIAL (NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA 0173 DEL 26-02-97 NOTARIA DE ROLDANILLO) DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.-----ANOTACION 14 REGISTRADA 02-10-2001 OFICIO 308 DEL 09-07-2001 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA LUZ DARY Y MARTINEZ G. ANED SUGEY.-----ANOTACION 15 REGISTRADA 02-10-2001 OFICIO 308 DEL 09-07-2001 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO CANCELACION REGISTRO DE LA ESCRITURA 0173 DEL 26-02-97 NOTARIA DE ROLDANILLO CITADA EN LA ANOTACION 18 DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE.-----ANOTACION 16 REGISTRADA 01-06-1998 OFICIO 276 DEL 30-04-1998 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO (PROCESO ORDINARIO SOBRE NULIDAD DE ESCRITURA) DE: MONDRAGON ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY Y MARTINEZ





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210918652148529127

Nro Matricula: 384-95344

Pagina 2 TURNO: 2021-44084

Impreso el 18 de Septiembre de 2021 a las 09:56:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

GONZALEZ ANEDT SUGUEY ----- ANOTACION 17 REGISTRADA 16-10-1997 ESCRITURA 0174 DEL 26-02-1997 NOTARIA DE ROLDANILLO  
COMPRVENTA 75% VALOR \$ 24.000.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: GONZALEZ VALENCIA MARIA LUZ DARY ----- ANOTACION  
18 REGISTRADA 16-10-1997 ESCRITURA 0173 DEL 26-02-1997 NOTARIA DE ROLDANILLO DONACION 25% DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A:  
MARTINEZ GONZALEZ ANEDT SUGUEY (MENOR) ----- ANOTACION 19 REGISTRADA 06-01-1995 ESCRITURA 484 DEL 30-11-1994 NOTARIA DE  
BUGALAGRANDE ENGLÖBE A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO ----- MATRICULA 3540039009 ANOTACION 01 REGISTRADA 16-07-88  
SENTENCIA 088 DEL 06-07-85 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO ADJUDICACION EN SUCESION VALOR \$ 231.000 DE: JARAMILLO DE  
BARRERO BLANCA NIHORA A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO ESTE Y OTROS PREDIOS ----- ANOTACION 02 REGISTRADA 12-05-81  
ESCRITURA 140 DE 17-03-81 NOTARIA DE ZARZAL COMPRVENTA VALOR \$ 200.000 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: JARAMILLO DE  
BARRERO BLANCA NIHORA ----- ANOTACION 03 REGISTRADA 07-02-85 ESCRITURA 15 DEL 21-01-85 NOTARIA DE ZARZAL COMPRVENTA VALOR  
\$ 4.000 DE: MONDRAGON MAZUERA MANUEL SALVADOR A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO ----- MATRICULA 3540069216 ANOTACION 01  
REGISTRADA 03-04-86 SENTENCIA DEL 25-05-85 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE TULUA ADJUDICACION REMATE VALOR \$ 3.300 DE: PATIO  
ELIO FABIO, PATIO MARIA NUBIELA, PATIO LUZ MARINA, PATIO APOLINAR, PATIO NELLY PALACIO PATIO EDGAR A: DE LA CRUZ ROBERTULIO  
(SIC) PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 398 DEL 05-09-78 NOTARIA DE ZARZAL (SIC) -----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 # PRIMER INMUEBLE LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

384 - 71440

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-3601

Doc: ESCRITURA 159 del 17-03-2003 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO

CC# 2696892 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-4748

Doc: ESCRITURA 111 del 20-03-2003 NOTARIA UNICA de BUGALAGRANDE

VALOR ACTO: \$4.600.000

ESPECIFICACION: COMPRVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRVENTA DERECHOS Y ACCIONES 1.500 M2 DERECHO EN PROPORCION  
DE UN 25%.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO

CC# 2696892

A: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210918652148529127**

**Nro Matricula: 384-95344**

Pagina 3 TURNO: 2021-44084

Impreso el 18 de Septiembre de 2021 a las 09:56:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-4749

Doc: ESCRITURA 156 del 08-04-2003 NOTARIA UNICA de BUGALAGRANDE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 111 DE 20-03-2003, EN CUANTO A LA TRADICION, LINDEROS Y MATRICULA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO

CC# 2696892

A: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-05-2003 Radicación: 2003-5385

Doc: OFICIO p.3114-617 del 02-05-2003 FISCALIA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL (PRESUNTOS DELITOS DE FALSEDAD EN DOCUMENTOS Y ESTAFA) ESTE Y OTROS PREDIOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FISCALIA SECCIONAL TREINTA Y CINCO ZARZAL

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-10-2003 Radicación: 2003-12363

Doc: OFICIO 1312 del 09-10-2003 FISCALIA 35 de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL: 0806 CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FISCALIA SECCIONAL 35 ZARZAL VALLE

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-14610

Doc: ESCRITURA 739 del 29-11-2003 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS RADICADOS EN 1.605 M2.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENA DE MONDRAGON GENARA

A: MONDRAGON MENA HERNAN

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-01-2004 Radicación: 2004-766

Doc: ESCRITURA 022 del 15-01-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-05-2007 Radicación: 2007-5632

Doc: OFICIO 5000027 del 08-05-2007 FISCALIA 16 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$



20 21 22  
 23 24 25  
 26 27 28  
 29 30 31  
 32 33 34  
 35 36 37  
 38 39 40  
 41 42 43  
 44 45 46  
 47 48 49  
 50 51 52





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210918652148529127**

**Nro Matrícula: 384-95344**

Página 5 TURNO: 2021-44084

Impreso el 18 de Septiembre de 2021 a las 09:56:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

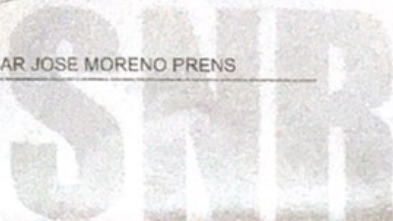
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-44084**

**FECHA: 18-09-2021**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe publica



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: **211025326250260047**

Nro Matricula: **384-97984**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2021-49856

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 10:35:46 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL

FECHA APERTURA: 22-01-2004 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 15-01-2004

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0126-0002-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GLOBO DE TERRENO. CABIDA: 14.270,60 MTS.2. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 022 DE 15-01-2004 NOTARIA UNICA DE LA VICTORIA (V). (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84 ART.11) ...S/G ESCRITURA 072 DE 29-01-2004 NOTARIA UNICA DE LA VICTORIA (V), LA PARTE RESTANTE QUE RESTA ES DE 12.636,60 MTS.2. SEGUN ESCRITURA 218 DE 23-03-2004 NOTARIA LA VICTORIA, AL PREDIO LE QUEDA UNA CABIDA DE 12.380,60 M2. SEGUN ESCRITURA 647/2004 DE SENGLOBE AL SEÑOR HERNAN MONDRAGON LE QUEDA UNA CABIDA DE 11.769 MTS.2.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

MATRICULA 3840094631: ANOTACION 01 REGISTRADA 05-12-2003 ESCRITURA 739 DE 29-11-2003 NOT. UNICA DE LA VICTORIA (V) ADJUDICACION EN SUCESION VALOR \$11.500.000.00 DE: MENA DE MONDRAGON GENARA A: MONDRAGON MENA HERNAN.-----MATRICULA 3840095344: ANOTACION 01 REGISTRADA 05-12-2003 ESCRITURA 739 DE 29-11-2003 NOT. UNICA DE LA VICTORIA, ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS RADICADOS: 1605 MTS.2. DE: MENA DE MONDRAGON GENARA A: MONDRAGON MENA HERNAN.---ANOT.02 REGISTRADA 21-04-2003 ESCRITURA 111 DE 20-03-2003 NOT. UNICA DE BUGALAGRANDE, COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES RADICADOS: 1.500 MTS.2. EN PROPORCION DE UN 25% VALOR \$4.600.000.00 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: MONDRAGON MENA HERNAN.---ANOT.03 REGISTRADA 21-03-2003 ESCRITURA 159 DE 17-03-2003 NOT. UNICA DE ANDALUCIA, DIVISION MATERIAL A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO.-----MATRICULA 3840097753: ANOTACION 01 REGISTRADA 24-12-2003 ESCRITURA 782 DE 16-12-2003 NOT. UNICA DE LA VICTORIA COMPRAVENTA VALOR \$48.000.000.00 DE: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS A: MONDRAGON MENA HERNAN.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . #GLOBO-ZARZAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

384 - 94631

384 - 95344

384 - 97753

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-2004 Radicación: 2004-766

Doc: ESCRITURA 022 del 15-01-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA (V)

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211025326250260047**

**Nro Matricula: 384-97984**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2021-49856

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 10:35:46 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-02-2004 Radicación: 2004-1521

Doc: ESCRITURA 72 del 29-01-2004 NOTARIA UNICA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL CABIDA:1.634 MTS.2.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042**

**A: HOLGUIN HERRERA HECTOR FABIO**

**CC# 6557746 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-02-2004 Radicación: 2004-1521

Doc: ESCRITURA 72 del 29-01-2004 NOTARIA UNICA de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-4090

Doc: ESCRITURA 218 del 23-03-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 256 M2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042**

**A: MANZO RAMIREZ LUZ CELIA**

**CC# 42098202**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-4090

Doc: ESCRITURA 218 del 23-03-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-11-2004 Radicación: 2004-14063

Doc: ESCRITURA 647 del 09-11-2004 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE CABIDA 164 MTS2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211025326250260047**

**Nro Matricula: 384-97984**

**FOLIO CERRADO**

Página 3 TURNO: 2021-49856

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 10:35:46 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-11-2004 Radicación: 2004-14063**

Doc: ESCRITURA 647 del 09-11-2004 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-09-2006 Radicación: 2006-7312**

Doc: OFICIO 387 del 21-06-2006 JUZGADO PROMISCUO MPAL de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MILLAN LIBREROS ROBERTO**

**CC# 6555537**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-14848**

Doc: OFICIO 800 del 07-12-2006 JUZGADO PROMISCUO MPAL de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: AGUDELO AGUDELO ANTONIO**

**X**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-15346**

Doc: ESCRITURA 4114 del 18-12-2006 NOTARIA 3 de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MONDRAGON MENA HERNAN**

**CC# 6555042 X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-05-2007 Radicación: 2007-5632**

Doc: OFICIO 5000027 del 08-05-2007 FISCALIA 16 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (SE CANCELA DE LA ANOTACION 01 A LA ANOTACION 10)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: FISCALIA 16 SECCIONAL EN DESCONGESTION CARTAGO VALLE**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211025326250260047**

**Nro Matricula: 384-97984**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2021-49856

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 10:35:46 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 98275LOTE.

4 -> 99378LOTE

6 -> 102101CASA DE HABITACION CON LOTE

10 -> 107357LOTE UNO (1)

10 -> 107358LOTE DOS (2)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-49856

FECHA: 25-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200505692030293694

Nro Matricula: 384-107357

FOLIO CERRADO

SIN DIRECCION  
Hernan Mondragon

Pagina 1

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 11:25:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL  
FECHA APERTURA: 22-12-2006 RADICACIÓN: 2006-15346 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2006  
CODIGO CATASTRAL: 76895010000000126000200000000000 COD CATASTRAL ANT: 76895010001260002000  
ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

Remite  
Folio 97 984

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4114 de fecha 18-12-2006 en NOTARIA 3 de TULUA LOTE UNO (1) con area de 10 163.07 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 3840097984: ANOTACION 01.-REGISTRADA 18-11-2004 ESCRITURA 647 DE 09-11-2004 NOTARIA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: MONDRAGON MENA HERNAN.-ANOTACION 02 REGISTRADA 01-04-2004 ESCRITURA 218 DE 23-03-2004 NOTARIA LA VICTORIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: MONDRAGON MENA HERNAN.-ANOTACION 03 REGISTRADA 06-02-2004 ESCT.72 DE 29-01-2004 NOT. UNICA DE ROLDANILLO, DECLARACION PARTE RESTANTE A: MONDRAGON MENA HERNAN.-ANOT.04 REGISTRADA 21-01-2004 ESCT.022 DE 15-01-2004 NOT. UNICA LA VICTORIA (V) EN GLOBO A: MONDRAGON MENA HERNAN.-MATRICULA 3840094631: ANOTACION 01 REGISTRADA 05-12-2003 ESCT.739 DE 29-11-2003 NOT. UNICA DE LA VICTORIA (V) ADJUDICACION EN SUCESION VALOR \$11.500.000.00 DE: MENA DE MONDRAGON GENARA A: MONDRAGON MENA HERNAN.-MATRICULA 3840095344: ANOTACION 01 REGISTRADA 05-12-2003 ESCT.739 DE 29-11-2003 NOT. UNICA DE LA VICTORIA, ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS RADICADOS: 1605 MTS.2. DE: MENA DE MONDRAGON GENARA A: MONDRAGON MENA HERNAN.-ANOT.02 REGISTRADA 21-04-2003 ESCT.111 DE 20-03-2003 NOT. UNICA DE BUGALAGRANDE, COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES RADICADOS: 1.500 MTS.2. EN PROPORCION DE UN 25% VALOR \$4.600.000.00 DE: MONDRAGON MENA ROBERTULIO A: MONDRAGON MENA HERNAN.-ANOT.03 REGISTRADA 21-03-2003 ESCT.159 DE 17-03-2003 NOT. UNICA DE ANDALUCIA, DIVISION MATERIAL A: MONDRAGON MENA ROBERTULIO.-MATRICULA 3840097753: ANOTACION 01 REGISTRADA 24-12-2003 ESCT.782 DE 16-12-2003 NOT. UNICA DE LA VICTORIA COMPRAVENTA VALOR \$48.000.000.00 DE: BECERRA TAPASCO ARGEMIRO DE JESUS A: MONDRAGON MENA HERNAN.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

384 - 97984 ✓ Remite En globo 9344 - 94631 - 97753.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-06-2006 Radicación: 2006-7312 ✓

Doc: OFICIO 387 del 21-06-2006 JUZGADO PROMISCOU MPAL de ZARZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MILLAN LIBREROS ROBERTO

CC# 6555537

A: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-14848

Doc: OFICIO 800 del 07-12-2006 JUZGADO PROMISCOU MPAL de ZARZAL

VALOR ACTO: \$





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200505692030293694

Nro Matrícula: 384-107357

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 11:25:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGUDELO AGUDELO ANTONIO

A: MONDRAGON MENA HERNAN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-15346

Doc: ESCRITURA 4114 del 18-12-2006 NOTARIA 3 de TULUA

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MONDRAGON MENA HERNAN

CC# 6555042 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-05-2007 Radicación: 2007-5632

Doc: OFICIO 5000027 del 08-05-2007 FISCALIA 16 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (SE CANCELA DE LA ANOTACION 01 A LA ANOTACION 03)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA 16 SECCIONAL EN DESCONGESTION CARTAGO VALLE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-136 Fecha: 18-05-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-415 Fecha: 24-04-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200505692030293694

Nro Matricula: 384-107357

FOLIO CERRADO

Pagina 3

Impreso el 5 de Mayo de 2020 a las 11:25:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-16761

FECHA: 05-05-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS

SNR SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# REPRODUCCION DE SELLOS POR MATRICULA

Pagina 1

Impreso el 22 de Mayo de 2020 a las 02:57:10 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno

CIRCULO DE REGISTRO: 384 TULUA

Nro Matricula: 94631

MUNICIPIO: ZARZAL

DEPARTAMENTO: VALLE

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 9 #9-01

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-10-1950 Radicacion: SN VALOR DEL ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 968 del: 30-08-1950 MINIST. AGRICULTURA Y GANADERIA de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA-DIVISION DE TIERRAS

SECCION DE BALDIOS

A MENA DE MONDRAGON JENARA

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-12-2003 Radicacion: 2003-14610

VALOR DEL ACTO: \$ 11,500,000.00

Documento: ESCRITURA 739 del: 29-11-2003 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MENA DE MONDRAGON GENARA

A MONDRAGON MENA HERNAN

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-01-2004 Radicacion: 2004-76610

VALOR DEL ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 022 del: 15-01-2004 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA

ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A MONDRAGON MENA HERNAN

6555042 X

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

97984

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-05-2007 Radicacion: 2007-56320

VALOR DEL ACTO: \$

Documento: OFICIO 5000027 del: 08-05-2007 FISCALIA 16 de CARTAGO

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

Se cancela la anotacion No. 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

ESCANEAR



## REPRODUCCION DE SELLOS POR MATRICULA

Pagina 2

Impreso el 22 de Mayo de 2020 a las 02:57:10 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE FISCALIA 16 SECCIONAL EN DESCONGESTION CARTAGO VALLE

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

| Fecha: | El registrador |

| Dia | Mes | Ano | Firma |



LA PRESENTE ES FOTOCOPIA  
DEL ORIGINAL QUE REPOSA  
EN NUESTROS ARCHIVOS.

5832

12/570

6



OFICIO N° 50000-27- 0695  
Cartago Valle, mayo 08 de 2007.

Doctor  
FERNANDO MARIN MORAN  
Registrador Oficina de Registro  
De Instrumentos Públicos  
TULUA VALLE

Cordial saludo,

Con todo respeto, comedidamente le solicito se digne ordenar quien  
corresponda la realización de las siguientes anotaciones:

1. Reapertura del folio de matricula inmobiliaria No. 384-97984 el cual  
fue abierto en fecha 22-01-2004 con escritura pública No. 022 del 15-  
01-2004 con base en las matriculas No. 384-94631, 384-95344 y 384-  
97753.

1.1. Una vez abierto, la cancelación en el citado folio de las siguientes  
anotaciones:

No. 1: Fecha: 21-01-2004 Radicación 2004-766 de fecha 21-01-  
2004.

Escritura No. 022 del 15-01-200 de la Notaría de La Victoria

Acto: Englobe

(A: Mondragón Mena Hernán

No. 2: Fecha: 06-02-2004 Radicación 2004-1521.

Escritura No. 72 del 29-01-2004 de la Notaría Única de Roldanillo

Acto: Compraventa Parcial

97984  
97984  
se cancela  
luego se  
cancela e/a

02)  
e/a



11/570

ES FOTOCOPIA  
DEL QUE REPOSA  
LOS ANCHOS  
REGISTRADOR ORIP - TULUÁ

De: Mondragón Mena Hernán

A: Holguín Herrera Héctor Fabio

No. 3: Fecha: 06-02-2004 Radicación No. 2004-1521.

Escritura No. 72 del 29-01-2004 de la Notaría Única de Roldanillo

Acto: Declaración parte restante

A: Mondragón Mena Hernán

- No. 4: Fecha: 01-04-2004 Radicación 2004-4090.

Escritura No. 218 del 23-03-2004 Notaria Única de La Victoria

Acto: Compraventa Parcial

De: Mondragón Mena Hernán

A: Manzo Ramírez Luz Cella

- No. 5: Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-4090.

Escritura No. 218 del 23-03-2004 Notaria Única de La Victoria

Acto: Declaración Parte restante

A: Mondragón Mena Hernán

- No. 6: Fecha 18-11-2004 Radicación No. 2004-14603.

Escritura No. 647 del 09-11-2004 de la Notaría Única de La Victoria.

Acto: Desenglobe cabida 154 mts.

A: Mondragón Mena Hernán

- No. 7: Fecha 18-11-2004 Radicación 2004-14603.

Escritura No. 647 de fecha 09-11-2004 de la Notaría Única de La Victoria.

Acto: Declaración Parte restante.

A: Mondragón Mena Hernán

- No. 8: Fecha 30-06-2006 Radicación 2006-7312.

Oficio No. 387 de fecha 21-06-2006 del Juzgado promiscuo Municipal de Zarzal.



ES FOTOCOPIA  
DEL QUE REPOSA  
EN LOS ARCHIVOS

R/570

Acto: Demanda en proceso ordinario de nulidad (Medida cautelar)

De: Millán Libreros Roberto

A: Mondragón Mena Hernán

No. 9. Fecha 12-12-2006 Radicación 2006-14848.

Oficio No. 427 de fecha 07-12-2006 del Juzgado promiscuo Municipal de Zarzal.

Acto: Embargo ejecutivo con acción personal este y otro (Medida cautelar).

De: Agudelo Agudelo Antonio

A: Mondragón Mena Hernán

No. 10. Fecha: 21-12-2006 Radicación 2006-14346.

Escritura No. 4114 del 18-12-2006 de la Notaría 3 de Tulúa

Acto: División Material

A: Mondragón Mena Hernán

1.2 Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación de la Matricula Inmobiliaria No. 384-97984

Cancela en

94631

2. Reapertura del folio de matricula inmobiliaria No. 384-94631

2.1. Una vez abierto, cancelación en el citado folio de la anotación:

No. 1. Fecha 05-12-2003 Escritura No. 739 del 29-11-2003 de la Notaría Única de La Victoria

Acto: Adjudicación en sucesión

De: Mena de Mondragón Genara

A: Mondragón Mena Hernán

ant 02  
se deja  
abierto

Robertulio Mene Abn/20/03  
Muere sept. 7/2003  
Sucesión Nov. 29/2003

95344

3. Reapertura del folio de matricula inmobiliaria No. 384-95344

3.1 Una vez abierto, cancelación en el citado folio de la anotación

se cancela



LA FOTOCOPIA  
QUE REPOSA  
ARCHIVOS

1/570

No. 1. Fecha 05-12-2003 <sup>06</sup>

Escritura No. 739 del 29-11-2003 de la Notaría Única de La Victoria

*caud*  
*Anafo*

Acto: Adjudicación en sucesión derechos radicados: 1605 mts

De. Mena de Mondragón Genara

A: Mondragón Mena Hernán

*Genara Mena*

*01/07*  
*enhe*  
*7*  
*ca 6*

4. En la Matricula Inmobiliaria No. 384-102101, Cancelación de la Anotación:

*102/01*

*caud folio*

*01/01*

No 1. Fecha 18-11-2004 Radicación 2004-14063

Escritura No. 647 del 09-11-2004 de la Notaría Única de La Victoria

Acto: Desenglobe

A: Mondragón Mena Hernán

*ed*

No 2. Fecha 12-12-2006 Radicación 2006-14848

Oficio No. 800 del 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.

*02*

Acto: Embargo Ejecutivo con Acción Personal este y otro (medida cautelar)

De: Agudelo Agudelo Antonio

A: Mondragón Mena Hernán

*ede*

4.1 Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación de la matricula Inmobiliaria No. 384-102101.

*107358*

*caud folio*

*01*

5. En la Matricula Inmobiliaria No. 384-107358, Cancelación de la

Anotación:

No 1. Fecha 30-06-2006 Radicación 2006-7312

Oficio No. 387 del 21-06-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.



NO ES FOTOCOPIA  
NAL QUE REPOSA  
LOS ARCHIVOS

4570

Acto: Demanda en proceso de Nulidad de contrato de promesa de compraventa.

De: Millán Libreros Roberto

A: Mondragón Mena Hernán

No 2. Fecha -12-2006 Radicación 2006-14848

Oficio No. 800 del 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.

Acto: Embargo Ejecutivo con Acción Personal este y otro (medida cautelar)

De: Agudelo Agudelo Antonio

A: Mondragón Mena Hernán

No. 3 Fecha 21-12-2006 Radicación 2006-15346

Escritura 4114 del 18-12-2006 Notaría 3 de Tulúa

Acto: División Material

A: Mondragón Mena Hernán

5.1 Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación de la matrícula inmobiliaria No. 384-107358.

6 En la Matrícula Inmobiliaria No. 384-107357 Cancelación de la Anotación:

No 1 Fecha 30-06-2006 Radicación 2006-7312

Oficio No. 387 del 21-06-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal.

Acto: Demanda en proceso de Nulidad de contrato de promesa de compraventa.

De: Millán Libreros Roberto

A: Mondragón Mena Hernán

No 2. Fecha -12-2006 Radicación 2006-14848

Oficio No. 800 del 07-12-2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal

ORDENADOR ORIP - TULUA

eda.

2)

eda

107357  
Se 01  
Cónsul  
folio

02)



ANTEES FOTOCOPIA  
ORIGINAL QUE REPTA  
LOS ARCHIVOS

R/570

Acto: Embargo Ejecutivo con Acción Personal este y otro  
(medida cautelar)

De: Agudelo Agudelo Antonio

A: Mondragón Mena Hernán

No. 3 Fecha 21-12-2006 Radicación 2006-15346

Escritura 4114 del 18-12-2006 Notaría 3 de Tulúa

Acto: División Material

A: Mondragón Mena Hernán

6.1 Una vez canceladas estas anotaciones ordénese la cancelación  
de la matrícula Inmobiliaria No. 384-107357.

Lo anterior se hace necesario dentro de la investigación por el punible  
de OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO, FRAUDE  
PROCESAL, radicado con el Nro. 114915. Favor remitir el Certificado  
de Tradición con las anotaciones respectivas.

Atentamente,

AMPARO GIRALDO CARMONA  
Fiscal 46 Seccional En Descongestión  
Cartago Valle



20 FOTOCOPIA  
AL QUE REPOSA  
LOS ARCHIVOS.

REGISTRADOR ORIP - TULUÁ

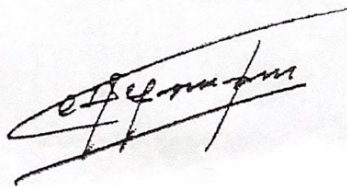
**LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS**

**DE TULUA VALLE**

**CERTIFICA:**

Que la copia que antecede es fiel fotocopia del oficio 5000027-0695 de 08-05-2007 Fiscalia 16 Seccional de descongestión de Cartago, documento que hace parte de los antecedentes del folio de Matrícula Inmobiliaria **384-97984**, el cual se expide en 6 hojas.

Dada en Tuluá a los tres (03) días del mes de Junio de Dos Mil Veinte (2020).



**OSCAR JOSE MORENO PRENS**  
*Registrador de I.P Tuluá*

*Proyectó - Elaboró: Gloria Stella Garcia Villa*



1683550



REPUBLICA DE COLOMBIA

REGISTRO CIVIL

SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION

## REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

Parte básica

Parte complementaria

76=01=23.

03471

Notaría, Registraduría Municipal, Alcaldía, Corregiduría, etc.	Municipio	Código
NOTARIA UNICA .....	ZARZAL VALLE .....	6545.

## SECCION GENERICA

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
MONDRAGON	HOLGUIN	ANA LUCIA
MASCULINO O FEMENINO	MASCULINO <input type="checkbox"/> FEMENINO <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE NACIMIENTO
FEMENINO...		23. ENERO 1.976
PAIS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
COLOMBIA....	VALLE DEL CAUCA...	ZARZAL VALLE .....

## SECCION ESPECIFICA

CLINICA, HOSPITAL, DIRECCION DE LA CASA, VEREDA, CORREGIMIENTO, DONDE OCURRIÓ EL NACIMIENTO	HORA	
CASA DE HABITACION CALLE 6a. No. 7=91 Zarzal.....	5.A.M.	
CLASE DE CERTIFICACION PRESENTADA (MÉDICA, ACTA PARROQUIAL, ETC.)	NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE CERTIFICÓ EL NACIMIENTO	
CERTIFICADO DE VACUNA.....	DORA DE LIBREROS	
APELLIDOS	NOMBRES	EDAD (AÑOS CUMPL.)
HOLGUIN HERRERA .....	MARIA CRUZ .....	36
IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	PROFESION O OFICIO
C.C.# 29.989.739 de Zarzal.....	COLOMBIANA.....	MODISTA.....
APELLIDOS	NOMBRES	EDAD (AÑOS CUMPL.)
MONDRAGON MENA .....	HERNAN .....	41
IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	PROFESION O OFICIO
C.C.# 6.555.042 de Zarzal Valle.	COLOMBIA.....	ABASTECEDOR....

IDENTIFICACION	FIRMA
C.C.# 6.555.042 de Zarzal...	<i>Hernán Mondragon Mena</i>
DIRECCION POSTAL	NOMBRE
Calle 6a. No. 7=91 Zarzal...	HERNAN MONDRAGON MENA.....
IDENTIFICACION	FIRMA
=====	=====
DOMICILIO (MUNICIPIO)	NOMBRE
=====	=====
IDENTIFICACION	FIRMA
=====	=====
DOMICILIO (MUNICIPIO)	NOMBRE
=====	=====
FECHA EN QUE SE SIENTA EL REGISTRO	FIRMA DEL FUNCIONARIO
Día Mes Año	<i>Lo He In</i>
9. Febrero..... 1.976	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP 10-0 IX/75



**0 REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO  
ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA**

**Sentencia de primera instancia No. 005**

Roldanillo-Valle del Cauca, veintiocho (28) de enero de dos mil catorce (2014).

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Finalizado el trámite procesal previsto en la ley 600 de 2000, deviene a este despacho judicial de primera instancia, proferir sentencia dentro de la actuación que se adelantó contra el señor Hernán Mondragón Mena, quien fuera objeto de acusación, por cuenta de la Fiscalía 33 Seccional de Roldanillo-Valle, en calidad de presunto autor penalmente responsable del delito de Fraude Procesal.

**II.-HECHOS**

La presente actuación tiene su génesis a partir de la denuncia presentada por los ciudadanos Sandra Patricia Libreros Mondragón y Óscar Mondragón Vásquez, ante la Fiscalía Veinticuatro Seccional de la ciudad de Roldanillo-Valle del Cauca el día 22 de febrero de 2007, en contra del señor Hernán Mondragón Mena, sindicándolo, entre otros de la presunta comisión del ilícito de Fraude Procesal.

Se condensa en el escrito de denuncia, que el señor Robertulio Mondragón Mena, tío de los denunciantes, falleció en el municipio de Zarzal el día 20 de abril de 2003, evento por el cual el denunciado, hermano del causante y al igual tío de los quejosos, por medio de apoderado judicial, promovió sucesión intestada en el municipio de La Victoria Valle del Cauca, la cual se protocolizó por medio de escritura pública No. 739 del 29 de noviembre de 2003, habiéndose hecho declarar como heredero único y universal de los bienes del causante, desconociendo la existencia de los también consanguíneos con vocación hereditaria Rufino Mondragón Mena, Olga Matilde Mondragón Mena, Jairo Millán Mondragón, James Libreros Mondragón, Álvaro Libreros Mondragón, Orlando Mondragón Meneses, Sandra Patricia Libreros Mondragón, Lisbeth Johana Mondragón, Luz Marina Mondragón Osorio, María Sisney Mondragón Osorio, Delia Mondragón de Tamayo y Óscar Mondragón Vásquez.



436

Señala que una vez se protocolizó la sucesión intestada, el señor Hernán Mondragón Mena, invocando la calidad de único heredero de su extinto consanguíneo Robertulio Mondragón Mena, inició ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo proceso ordinario de recisión, por lesión enorme, contra la sociedad Giraldo Motoa e Hijos, representada legalmente por el señor Daniel Motoa, con el fin de obtener la nulidad de la compraventa de un inmueble situado en el municipio de Zarzal-Valle del Cauca, efectuada en vida por el señor Robertulio Mondragón Mena a dicha sociedad.

Aducen que en el citado proceso, una vez se admitió la demanda, se procedió a llevar a cabo audiencia de conciliación entre las partes el día seis (6) mayo de dos mil cuatro (2004), la cual concluyó exitosamente con el compromiso que la sociedad demandada *-Giraldo Motoa e Hijos-*, devolvería el bien inmueble al señor Hernán Mondragón Mena, quien actuaba como único heredero del causante Robertulio Mondragón Mena; compromiso cumplido por la sociedad por medio de escritura pública No. 318 del 14 de mayo de 2004, en la Notaria Única del Municipio de La Victoria-Valle del Cauca.

En el mismo sentido se manifestó por los denunciantes, que como consecuencia del cumplimiento del acuerdo conciliatorio, el demandante, asistido por su representante legal, desistió del proceso referenciado<sup>1</sup>. Atendiendo lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle del Cauca resolvió: *"1º.-Aceptar el desistimiento presentado dentro del proceso ordinario sobre recisión lesión enorme promovido por HERNAN (sic) MONDRAGON (sic) MENA contra "GIRALDO MOTOA E HIJO LTDA" representada por el señor DANIEL MOTOA. 2º.- EL DESPACHO se abstiene de darle trámite al numeral 3º. de la petición por cuanto no existe dentro del proceso la providencia que así lo ordene. 3º.- PREVIA cancelación de su radicación archive (sic) el proceso."*<sup>2</sup>

Manifiestan que por medio de Resolución Interlocutoria No. 366 del siete de diciembre de 2006, la Fiscalía Dieciséis Seccional en Descongestión de Cartago-Valle del Cauca, dentro del proceso que se adelanta contra el señor Hernán Mondragón Mena por los delitos de Falsedad en Documento Público, Fraude Procesal y Obtención de Documento Público Falso, ordenó el restablecimiento del derecho de los herederos de Genara Mena de Mondragón y Robertulio Mondragón Mena, decretando, en consecuencia, la nulidad de la escritura pública No. 739 de noviembre de 29 de 2003 de la Notaría Única de Cartago-Valle del Cauca, mediante la cual se había llevado la

<sup>1</sup> Ver folio 15 del cuaderno original

<sup>2</sup> supra folio 16

432

sucesión intestada de dichos causantes.

Indican que con la conducta del señor Hernán Mondragón Mena se incurrió en el delito de Fraude Procesal, pues al haberse presentado dicha demanda, invocando una calidad que no le correspondía –*único heredero*–, se hizo incurrir en error al funcionario público –*Juez Civil del Circuito de Roldanillo-Valle*–, máxime que acompañó su acción legal de documentos que faltaban a la verdad y que estaban orientados a obtener una decisión favorable a sus pretensiones. Por lo anterior, los denunciantes solicitan que se decrete la nulidad de la escritura pública No. 318 del 14 de mayo de 2004 de la Notaría Única del Municipio de La Victoria Valle del Cauca, mediante la cual se cumplió el compromiso pactado en la audiencia de conciliación, ordenándose la cancelación de los registros que posteriormente se hubiesen realizado.

### **III. IDENTIDAD DEL PROCESADO**

Se trata del señor Hernán Mondragón Mena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.555.042 de Zarzal- Valle del Cauca, nacido el 10 de noviembre de 1935, estado civil unión libre con la señora María Cruz Holguín Herrera, ocupación ganadero, residente en la carrera 12 No. 14-20 de Zarzal -Valle del Cauca.

### **IV. SINOPSIS DE LAS PRUEBAS Y ACTUACIÓN PROCESAL.**

Los denunciantes acompañaron el escrito contentivo de los hechos referenciados con:

1. Copia autentica de la demanda presentada por el Doctor Orlando Mondragón Libreros, en nombre y representación del señor Hernán Mondragón Mena, ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle del Cauca. Proceso ordinario de lesión enorme contra la sociedad “Giraldo Motoa e Hijos Ltda”, donde se pidió la rescisión del contrato por medio del cual el señor Robertulio Mondragón Mena –*causante*–, vendió por escritura pública No. 89 del 7 de marzo de 2003, a la mencionada sociedad, un lote de terreno de 42.105 metros cuadrados ubicado en el municipio de Zarzal-Valle, en la carrera 5, salida a Cali, en virtud a que el denunciando se acreditó como único heredero del causante –*Robertulio Mondragón Mena*–, para lo cual se aportó copia de la escritura donde se tramitó la sucesión intestada y se adjudicaron los respectivos bienes<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Ver folio 9 y siguientes del cuaderno original



2. Copia de la diligencia de conciliación extraprocesal realizada entre las partes involucradas en la demanda ordinaria de rescisión por lesión enorme que se tramitó en el Juzgado Civil del Circuito de este municipio, en la cual se acordó la devolución, por parte de la sociedad "Giraldo Motoa e Hijos Ltda", del predio ubicado en el municipio de Zarzal, en la carrera 5ª -*callejón cementerio central*-, al señor Hernán Mondragón Mena, en su condición de único heredero del causante Robertulio Mondragón Mena<sup>4</sup>.
3. Copia del memorial dirigido al Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso ordinario de rescisión por lesión enorme, donde el Doctor Juan de Dios Llanos y su representado -*Hernán Mondragón Mena*-, desisten del proceso de la referencia, al haber llegado a un acuerdo conciliatorio<sup>5</sup>.
4. Copia auto interlocutorio de primera instancia No. 106 del 13 de mayo de 2004 proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, donde se aceptó el desistimiento de la parte demandante, disponiéndose, en consecuencia, el archivo del proceso<sup>6</sup>.
5. Escritura pública No. 318 del 14 de mayo de 2004, por medio de la cual la sociedad "Giraldo Motoa e Hijos Ltda", vendió al señor Hernán Mondragón Mena, el lote de terreno de 42.105 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Zarzal-Valle del Cauca, por un valor de \$ 50.000.000.00

Mediante resolución fechada del 22 de febrero de 2007 la Fiscalía 24 Seccional de Roldanillo-Valle, decretó la apertura de instrucción y solicitó, como consecuencia de lo anterior, escuchar en diligencia de indagatoria al señor Hernán Mondragón Mena y a todas y cada una de las personas que tuvieron conocimiento de los hechos denunciados. De la misma manera dispuso allegar los antecedentes judiciales del denunciado y solicitó a la Registraduría Municipal del Estado Civil de Manizales-Caldas, copia de la cédula de ciudadanía del mencionado ciudadano<sup>7</sup>.

Se practicó diligencia de ampliación de denuncia al señor Óscar Mondragón Vásquez, donde se ratificó en lo inicialmente consignado, pero en esa oportunidad igualmente responsabilizó de los hechos delictivos al señor Fredy Fernando Mondragón Holguín, hijo del señor denunciado, como coautor de la conducta punible

<sup>4</sup> Folio 13-14 del cuaderno original

<sup>5</sup> Supra 15

<sup>6</sup> Supra 16

<sup>7</sup> Supra 29

de Fraude Procesal, en razón a que éste facilitó el dinero para tramitar y adquirir el lote de terreno<sup>8</sup>.

Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-6947<sup>9</sup>.

Se allegó como prueba trasladada por parte de la Fiscalía 36 Seccional de Zarzal-Valle del Cauca, copia de la diligencia de injurada rendida por el señor Hernán Mondragón Mena<sup>10</sup>.

Copia de la conciliación frustrada realizada en la Fiscalía Treinta y Seis (36) Seccional de Zarzal- Valle del Cauca, dentro del proceso que se tramitó contra el señor Hernán Mondragón Mena y la totalidad de los herederos del extinto Robertulio Mondragón Mena<sup>11</sup>.

Copia de la Resolución Interlocutoria del 31 de julio de 2006 emanada de la Fiscalía 36 Seccional de Zarzal-Valle del Cauca, donde se impuso medida de aseguramiento consistente en detención preventiva en el lugar de residencia del señor Hernán Mondragón Mena, como presunto autor de las conductas punibles de Fraude Procesal, Falso Testimonio y Falsedad Material en Documento Público.

Copia de la Resolución No. 366 del 07 de diciembre de 2006 proferida dentro del proceso No. 114915 por parte de la Fiscalía 16 Seccional de Cartago-Valle, donde se revocó la medida de aseguramiento proferida contra el señor Hernán Mondragón Mena -*Resolución del 31 de julio de 2006 y Resolución 268 del 24 de agosto del mismo año*-, es decir quedando sin efectos la medida de aseguramiento inicialmente impuesta al procesado.

Se allegó copia de la tarjeta de preparación de la cédula de ciudadanía de los ciudadanos Hernán Mondragón Mena y Fredy Mondragón Holguín.

Para las calendas del trece (13) de junio de dos mil siete (2007) se llevó a cabo diligencia de indagatoria al señor Hernán Mondragón Mena, donde expuso que nunca ha tenido mala intención para con sus familiares o herederos legítimos de su extinto hermano Robertulio Mondragón Mena, debido a que fue mal asesorado por el abogado Juan de Dios Llanos, quien lo llevó al municipio de La Victoria-Valle y se hizo

<sup>8</sup> Folio 30 a 32 del cuaderno original.

<sup>9</sup> Supra 33-34

<sup>10</sup> Supra 40-50

<sup>11</sup> Supra 51-55



la escritura pública intestada a su nombre, dejando excluidos al resto de herederos; siendo el mentado profesional quien lo hizo firmar, como si fuese el único legatario.

Refiere que el mentado abogado elaboró un poder que fue firmado por sus hermanos, para designarlo a él como único heredero, citando como ejemplo a las señoras Olga Alba, Rosa y Joaquina. Afirmó desconocer si sus sobrinos tenían vocación hereditaria, pero que pese a ello les compró a algunos de ellos los derechos herenciales sobre las propiedades de su difunto hermano. En lo que respecta al proceso de rescisión por lesión enorme tramitado en el Juzgado Civil del Circuito de esta municipalidad, anotó que dicho proceso no fue adelantado en calidad de único heredero, pero que en últimas él había llegado a un acuerdo con el demandado y había comprado nuevamente esos terrenos<sup>12</sup>.

Se realizó diligencia de indagatoria al señor Fredy Hernán Mondragón Holguín el día 14 de junio de dos mil siete (2007), quien manifestó que no tenía nada que ver en el proceso de sucesión que adelantó su progenitor, puesto que desde muy joven se había ido a trabajar al Llano y que luego su señor padre le ofreció en venta el de terreno denominado “tesorito” ubicado en Zarzal-Valle, por un valor de (\$90.000.000), para lo cual tuvo que prestar (\$50.000.000) a su amigo Diego Llanos, a quien posteriormente se vio en la obligación de venderle dicho lote. Refiere también que el referido bien inmueble fue nuevamente vendido a sus hermanas Ana Lucía y Marleny Mondragón Holguín, así como a su progenitora la señora María Cruz Holguín y cuñado Luis Carlos Osorio. Finalmente manifestó ser inocente del cargo de Fraude Procesal<sup>13</sup>.

Se escuchó en declaración juramentada al señor Diego Fernando Llanos Osorio, quien confirmó lo narrado por el procesado Fredy Hernán Mondragón Holguín, en el sentido no solo de haberle realizado un préstamo dinerario, sino además de haber adquirido finalmente un lote de terreno en el municipio de Zarzal-Valle<sup>14</sup>. El señor Omar Llanos Valencia fue escuchado en diligencia de declaración el día cuatro (4) de septiembre de dos mil siete (2007), quien se reportó como el padre del señor Diego Fernando Llanos Osorio, corroborando lo manifestado por su descendiente en la anterior declaración<sup>15</sup>.

El señor Daniel Motoa rindió declaración juramentada el día ocho (8) de enero de dos mil ocho (2008), afirmando desconocer los pormenores del negocio

<sup>12</sup> Folio 100 a 105 del cuaderno original.

<sup>13</sup> Supra 110 a 114

<sup>14</sup> Se realizó el cuatro (4) de septiembre de dos mil siete (2007), folios 124 y ss.

<sup>15</sup> supra 127-129

(44)

referenciado, pues indica que ya se había retirado de la administración de la sociedad y que dicha función fue adelantada por Jairo Idárraga.

Se llevó a cabo diligencia de ampliación de indagatoria al procesado Hernán Mondragón Mena por parte de la Fiscalía Veinticuatro (24) Seccional de Roldanillo-Valle el día ocho (8) de enero de dos mil ocho (2008), donde reitera que adquirió el lote denominado “Tesorito”, para lo cual debió pagar \$ 85.000.000.00 en efectivo el día 14 de mayo de 2004, motivo por el que no necesitó girar ningún cheque. Negó haber presentado demanda de rescisión por lesión enorme ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, argumentando que desconocía las gestiones jurídicas que realizaron sus abogados Juan de Dios Llano y Leonel Mondragón<sup>16</sup>.

La Fiscalía Treinta y Tres (33) Seccional el día quince (15) de mayo de dos mil nueve (2009) resolvió abstenerse de dictar medida de aseguramiento contra los señores Hernán Mondragón Mena y Fredy Mondragón Holguín, así como negar las medidas cautelares solicitadas sobre el bien objeto de litigio y las pruebas solicitadas tanto por el Ministerio Público como por la parte civil. La anterior decisión fue objeto de los recursos de reposición y en subsidio apelación por parte de la apoderada de la parte civil. Al desatarse el recurso horizontal se resolvió no reponer la providencia atacada y frente al segundo, la Fiscalía Quinta Delegada ante el Honorable Tribunal Superior de Buga-Valle, consideró abstenerse de conocer el recurso por indebida sustentación<sup>17</sup>.

El Ente Instructor, para las calendas del tres (3) de febrero de dos mil diez (2010), decretó el cierre de la investigación de conformidad con lo establecido en el artículo 393 de la Ley 600 de 2000, además ordenó correr traslado por ocho (8) días a los sujetos procesales, con el objeto de presentar las solicitudes relacionadas con la calificación que debía adoptarse<sup>18</sup>.

#### **V.-DE LA RESOLUCIÓN DE ACUSACIÓN**

La Fiscalía General de la Nación, a través de resolución interlocutoria No. 031 del once (11) de junio de dos mil diez (2010), acusó al señor Hernán Mondragón Mena en calidad de presunto autor penalmente responsable de la conducta punible de Fraude Procesal, atendiendo la descripción típica contenida en el artículo 453 del Código Penal. Sobre este particular se argumentó, que efectivamente se había inducido en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, pues el procesado se

<sup>16</sup> Véase los folios 137 a 140

<sup>17</sup> Folios 156 a 161 del cuaderno original

<sup>18</sup> Folios 191 cuaderno original.



adjudicó una calidad que no tenía, esto es, la de único heredero del causante Robertulio Mondragón Mena, desconociendo de paso los derechos que igualmente detentaban sus otros hermanos y sobrinos.

Se insiste por el delegado Fiscal, que la intención de infringir la ley por parte del señor Mondragón Mena se cristaliza a partir de haber levantado la sucesión de su hermano Robertulio Mondragón Mena y su esposa Genara (sic), en un municipio diferente al lugar donde habían vivido toda su vida, además que la escritura pública que se aportó para iniciar el trámite ante el Juzgado Civil del Circuito del Roldanillo, donde acreditaba su calidad de único heredero, podía tildarse como un documento público falso *-escritura 739 del 29 de noviembre de 2003-*.

Concluye que la inducción al error se produjo cuando el procesado inició un trámite judicial invocando una calidad que no tenía y además cuando terminó dicho proceso con un desistimiento, sin haber integrado el litisconsorcio necesario. Advierte que de haber sabido el Juez Civil del Circuito que existían otros herederos, no hubiese permitido que el proceso terminara con el desistimiento referenciado y en consecuencia no habría ordenado el archivo de la actuación.

En lo que respecta al señor Fredy Hernán Mondragón Holguín, la Fiscalía General de la Nación dispuso precluir la actuación adelantada en su contra, al no encontrar méritos para soportar el proferimiento de una resolución de acusación.

La anterior decisión fue objeto del recurso de apelación por parte de la defensa técnica del acusado, pero dicha alzada no fue concedida en virtud a que se sustentó el recurso de manera extemporánea<sup>19</sup>.

## **VI. DE LA FASE DE JUZGAMIENTO**

Una vez llegó la actuación al Juzgado, por medio de auto de sustanciación del dieciocho (18) de agosto de dos mil diez (2010), se avocó el conocimiento y ordenando correr el traslado previsto en el artículo 400 de la Ley 600 de 2000, para que las partes solicitaran nulidades en la etapa de investigación y las pruebas que estimarán conducentes.

La audiencia preparatoria se realizó el día miércoles tres (3) de noviembre de dos mil diez (2010), donde se decretaron pruebas de orden testimonial -Doctor Juan de Dios Llanos Marmolejo, Leonel Mondragón-, documentales *-copia del*

<sup>19</sup> Folios 218 al 239 del cuaderno original

9/13

*proceso de interdicción de derechos adelantado en contra del señor Robertulio Mondragón Mena por parte del señor Hernán Mondragón Mena- que fueran solicitadas y también se ordenaron otros medios de convicción de manera oficiosa -(i) copia del trámite de sucesión intestada adelantado por el señor Hernán Mondragón Mena en la Notaría Única del Circulo de la Victoria; (ii) copia de la escritura pública No. 318 del 14 de mayo de 2004; (iii) solicitar copia de los certificados de tradición de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 384-94631 y 384-0095344; (iv) solicitar los antecedentes que pudiera registrar el procesado-.*

La audiencia pública se inició el día veinte (20) de junio de dos mil doce (2012), escuchándose en primer lugar la declaración del Doctor Juan de Dios Llanos Marmolejo, quien se acreditó como el profesional que asistió al procesado Hernán Mondragón Mena en los trámites de la sucesión intestada levantada en la Notaría Única del Circulo de La Victoria, así como en el proceso de recisión de contrato por lesión enorme iniciado en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle.

Precisó el declarante, que atendiendo la actividad económica del causante Robertulio Mondragón Mena, le fue posible adelantar el trámite sucesoral en el municipio de La Victoria, además que su mandante el señor Mondragón Mena, le aseguró que, de consuno con sus hermanos, pretendía realizar un solo trámite de sucesión para evitarse mayores complicaciones, además que para ello contaba con un poder donde se acreditaba tal calidad.

En iguales términos se pronunció el señor Leonel Mondragón Libreros, indicando que realizó algunas funciones como dependiente judicial del Doctor Llanos Marmolejo, quien precisamente aceptó el caso por recomendación suya y porque además el procesado era primo de su progenitor.

La diligencia de juzgamiento se continuó el 22 de noviembre de 2012 con la presentación de los alegatos finales por parte de los sujetos procesales, iniciándose dicha diligencia en el orden previsto en el artículo 407 del Código de Procedimiento Penal.

En ese orden el delegado Fiscal señaló que de las pruebas allegadas a la actuación se podía concluir, que efectivamente el comportamiento del señor Hernán Mondragón Mena era absolutamente censurable, pues a través de la escritura pública No.739 del 29 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría Única de La Victoria-Valle del Cauca, se hizo declarar como heredero único y legítimo de los bienes de propiedad



444

de su extinto hermano -*Robertulio Mondragón Mena*-, logrando en el mismo documento su adjudicación, abrogándose una calidad que es ajena a la realidad procesal, legal y natural (sic).

Dijo que está demostrado en la foliatura que el acusado era conocedor de la existencia de otras personas con igual derecho que él, como lo son sus hermanos y sobrinos en representación de sus padres, situación que no lo exonera de su responsabilidad por la simple mención de haber sido engañado por sus abogados, pues no necesitaba de un amplio conocimiento para saber que esos bienes debían ser compartidos para todos los hermanos y sobrinos al no haber descendencia.

Expone que era evidente que lo que se pretendía era aprovechar la condición de único heredero para acudir ante el Juez Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, presentando la respectiva demanda en el proceso ordinario de rescisión por lesión enorme, a través de sus apoderados, y obtener conciliación extraprocesal ante la Cámara de Comercio de Tuluá-Valle con la parte demandada, la cual fue muy favorable a sus pretensiones, buscando que se le restituyera un predio de 42.105 metros cuadrados, denominado “Tesorito”, ubicado en el municipio de Zarzal- Valle del Cauca, para lo que se obtuvo la escritura pública No. 318 del 14 de mayo de 2004 corrida en la Notaría Única de La Victoria-Valle del Cauca.

Aduce que si bien es cierto se habla de una presunta compraventa del bien inmueble referenciado, la finalidad de la misma no era otra cosa que plasmar lo acordado en la diligencia de conciliación *-extraprocesal-* en derecho realizada entre las mismas partes involucradas y la cual se presentó ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle.

Indica que es diáfano que una vez obtenido por parte del acusado Hernán Mondragón Mena el lote de terreno denominado “Tesorito”, presentó ante el mismo Juzgado desistimiento del proceso ordinario de rescisión por lesión enorme, a través de un documento firmado tanto por el demandante como por su apoderado y el demandado, lo que presupone, con claridad diamantina, que el procesado tenía conocimiento y conciencia del procedimiento que se estaba efectuando para obtener el mentado lote de terreno.

Manifiesta que así hoy en día el acusado diga que el predio fue adquirido por medio compraventa con la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda, dicho actuar estaba dirigido a lesionar La Eficaz y Recta Impartición de Justicia, a través del Fraude Procesal, tal como lo demuestra la foliatura del proceso y en detrimento de los

448

intereses del resto de herederos del causante Robertulio Mondragón Mena.

Refiere pues que existen testimonios que ofrecen serios motivos de credibilidad, indicios graves, documentos y en fin, una serie de elementos probatorios que señalan la responsabilidad penal, a título de dolo, pues existe pleno conocimiento y conciencia de su actuar, pues obtuvo unos beneficios a costa de los derechos de sus hermanos y sobrinos.

Sostiene que estamos frente a un hecho típico consagrado en el artículo 453 del Código Penal y además, que el señor Hernán Mondragón Mena, a través de medios fraudulentos, indujo en error al señor Juez Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, con la finalidad de obtener sentencia contraria a la Ley con pleno conocimiento de su actuar y conciencia de su antijuridicidad, por lo estamos frente a un hecho típico, antijurídico y culpable, realizado por el acusado, ya que la Fiscalía a lo largo de la actuación demostró que evidentemente el procesado realizó la conducta punible, con todas y cada una de las pruebas allegadas al proceso penal de manera legal, motivo por el que pide se profiera sentencia de tipo condenatoria por el tipo penal de Fraude Procesal y como consecuencia de ello, se imponga la pena de acuerdo a la dosimetría penal procedente.

Otorgado el uso de la palabra a la representante de la parte civil, Doctora Ana María Gutiérrez Jaramillo, expuso, después de referirse a los hechos materia de denuncia, que el procesado Hernán Mondragón Mena incurrió en el delito de Fraude Procesal, al haber presentado al Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, documentos que faltaban a la verdad y que estaban orientados a obtener una resolución favorable a sus pretensiones.

Anota que las pruebas patentizan que el fraude procesal se estructuró en la medida que se indujo en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, a través de la presentación de documentos que no se ajustaban a la realidad y se obtuvo por ese medio, la iniciación del proceso civil, la citación del demandado y luego la conciliación que desembocó en la obtención a nombre propio del bien en litigio.

Acota que la escritura pública de sucesión intestada fue el instrumento idóneo que indujo en error al destinatario, a tal punto que admitió la demanda bajo el convencimiento que no existían otras personas que debieran comparecer al proceso por tratarse de un heredero único.

Dijo que presentar al Juzgado Civil del Circuito copia de la escritura



446

pública como anexo para probar la calidad de heredero único, sin manifestar al Despacho que existían otras personas con vocación hereditaria que pudieran ser llamados al proceso civil, en la integración de un litisconsorte necesario, es prueba fehaciente que lo pretendido con esa conducta era engañar al servidor público.

Expone que lo anterior se desprende de los documentos allegados al plenario, como son: (i) *copia del poder otorgado al profesional del derecho*; (ii) *copia de la demanda de rescisión por lesión enorme*; (iii) *copia del acta de conciliación extraprocesal llevada a cabo en la Cámara de Comercio de Tuluá*; y (iv) *copia de la escritura pública a través de la cual se realizó el traspaso de la propiedad por medio de un acto de compraventa*. De la misma manera reseñó las declaraciones rendidas ante el Juzgado por los señores Juan de Dios Llanos Marmolejo y Leonel Mondragón Libreros, donde se da cuenta que el acusado tenía pleno conocimiento de las consecuencias de su actuar.

Manifiesta que el comportamiento no fue negado por el señor Mondragón Mena, quien tanto en la injurada como ampliación de la misma, pretendió endilgarle la responsabilidad a los abogados que representaban sus intereses, en razón a un mal asesoramiento que lo llevó a desconocer a los demás herederos, tanto en la sucesión intestada como en el proceso por lesión enorme.

Infiere de todo lo anterior, que se reúnen los requisitos objetivos del tipo penal que contiene el artículo 453 del Código Penal, por lo que solicita se profiera sentencia de tipo condenatoria contra el acusado y a título de restablecimiento del derecho de quienes fueron víctimas del comportamiento, se decrete la nulidad de las actuaciones surtidas en el proceso adelantado ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo y que terminaron el proceso y como consecuencia de ello, declarar que el bien debe quedar en cabeza de la sucesión del extinto Robertulio Mondragón Mena.

Acto seguido, se le otorgó el uso de la palabra al Doctor Héctor Julio Contreras Gómez, en calidad de abogado defensor del señor Hernán Mondragón Mena, quien indica que los herederos del causante Robertulio Mondragón Mena si sabían de la sucesión adelantada por el procesado, lo cual se demuestra con la diligencia de conciliación efectuada ante la Fiscalía 36 Seccional de Zarzal el día 15 de julio de 2006, donde asistieron doce (12) herederos y en su oportunidad, el señor Óscar Mondragón Vásquez, manifestó que había llegado a un acuerdo verbal con el señor Hernán Mondragón Mena, de vender el derecho que le correspondía en la casa ubicada en la Calle 9 No. 9-01, tasada en 5 millones de pesos y así mismo lo habían expuesto los

447

diversos herederos.

Indica que el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo-Valle, despacho que conoció la demandada de rescisión por lesión enorme, en ningún momento profirió sentencia o resolución judicial para terminar el proceso, sino que su terminación se debió a desistimiento de la demanda por parte de los intervinientes, con lo cual se entiende que ese Juzgado en ningún momento haya dictado decisión contraria a la Ley.

De todo el material de pruebas documentales y testimoniales que obran al interior del expediente, concluye que no hay suficiente claridad respecto de la ocurrencia de los hechos, ni de la responsabilidad penal del señor Mondragón Mena, debido a que existen muchas dudas, ya que de las distintas versiones de los testigos, incluidos los demandantes y demás herederos, se establece que hubo un convenio para que realizara el proceso de sucesión en cabeza del acusado y que ese documento fue aportado en una diligencia de indagatoria rendida por el denunciado.

Indica además, que en lo que respecta a la materialidad de la infracción, así como en lo que tiene que ver con la responsabilidad de su defendido, no se reúnen los presupuestos establecidos en el artículo 453 del Código Penal para que nazca a la vida jurídica ese tipo penal, debido a que al momento de presentarse la demanda, no se allegó ningún documento falso, ya que bien es cierto se allegó copia de la sucesión tramitada en el municipio de La Victoria-Valle, esta fue anulada después de presentar la demanda de rescisión por lesión enorme, tampoco se dio el presupuesto de inducir en error al servidor público, pues la demanda solo fue admitida y no se presentó otra actuación diferente a la de aceptar el desistimiento y archivar el proceso. Finalmente, nunca se dictó sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la Ley, ya que nunca se dio trámite a los hechos, pretensiones y pruebas solicitadas por la parte demandante.

## **VII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

### **Competencia.**

El tema se encuentra suficientemente dilucidado en este asunto, pero se reitera que con fundamento en el artículo 77 numeral 1 literal b de la Ley 600 de 2000, este despacho conoce de los delitos cuyo juzgamiento no esté atribuido a otra autoridad. En consecuencia, este estrado judicial, conforme lo ha expresado en el curso del proceso y ahora lo reitera, es competente para dictar el fallo de mérito en este proceso.



448

Precisado lo anterior, deviene a continuación adentrarse esta instancia judicial en lo referente al ejercicio dialéctico que demanda la valoración probatoria, tanto de los medios demostrativos que fueron incorporados por la Fiscalía General de la Nación al momento de la instrucción, gracias al principio de permanencia de la prueba, como a los otros elementos de convicción que fueron practicados en la presente diligencia de juzgamiento *-testimoniales y documentales-*.

La valoración aludida en el acápite precedente deberá necesariamente ceñirse a los postulados decantados en el artículo 232 del Código de Procedimiento Penal, donde se nos indica que para arribar a una sentencia de entidad condenatoria, necesariamente se deberá verificar, en grado de certeza, tanto la materialidad de la infracción, esto es la aparición en el mundo fenomenológico de la conducta punible, como la plena responsabilidad penal del acusado.

Este juicio valorativo implica el examen, en su conjunto, de las pruebas arrimadas a la actuación de manera válida y oportuna, siempre bajo el tamiz de la sana crítica. En este sentido y al presentar un razonamiento lógico, tendría necesariamente que concluirse que el primer escaño que habrá de valorarse es el de la materialidad de la infracción, pues únicamente a partir del establecimiento, se insiste, en grado de certeza sobre la existencia de la conducta punible, se abriría la posibilidad de verificar si existe responsabilidad penal en el acusado.

En esos términos debemos reseñar en primer lugar, que en nuestro ordenamiento jurídico, particularmente en el artículo 10 del Código Penal, se nos indica en torno a la tipicidad que: *“La ley penal definirá de manera inequívoca, expresa y clara las características básicas estructurales del tipo penal. En los tipos de omisión también el deber tendrá que estar consagrado y delimitado claramente en la Constitución Política o en la ley”*. En este sentido y apegados al principio de estricta tipicidad<sup>20</sup>, debemos concluir que efectivamente el comportamiento humano debe

<sup>20</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-996 del 02 de agosto de 2000 M.P. *“Según la reiterada jurisprudencia de esta Corporación el principio de legalidad en materia penal se ha entendido en sentido lato, y comprende dos aspectos: en primer término, la estricta reserva legal en la creación de los delitos y las penas, y en segundo lugar, la prohibición de la aplicación retroactiva de las leyes, y en sentido estricto, referido a la necesidad de la descripción taxativa de los elementos que estructuran el hecho punible y a la inequívocidad en su descripción.*

*La taxatividad consiste en la descripción de los hechos que merecen reproche penal, se hace de manera precisa y delimitada en relación con una circunstancia o situación específica, abstracta y objetiva, sin que ello sea obstáculo para que en algunas oportunidades existan elementos subjetivos, normativos o complementarios, directos, y/o indirectos y/o circunstanciales. Así, será posible determinar en forma clara los sujetos, el verbo rector, los objetos material y jurídico, y la pena en forma clara y precisa. Sin embargo, no es posible hacer la descripción de las conductas punibles para cada caso particular y concreto, porque la exigencia de una taxatividad extrema conduciría a una irracional técnica y práctica*

633

encuadrarse de manera holgada en el tipo penal previamente definido por el Legislador, esto es que no sea necesario acudir a ficciones legales u otros mecanismos alternos para buscar un ajustamiento forzado en la norma positiva.

Teniendo como norte lo antes precisado y descendiendo a la situación particular que es objeto de análisis en esta oportunidad, se ha de anotar que la representación del ente instructor convocó formalmente a juicio al señor Hernán Mondragón Mena, en calidad de presunto autor penalmente responsable de la conducta punible de Fraude Procesal, tipo penal que se encuentra previsto y sancionado en el artículo 453 del Código Penal bajo el siguiente tenor literal: *“El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años<sup>21</sup>”*.

Para dotarnos de argumentos importantes para el establecimiento o no de la estructura típica del delito de Fraude Procesal, se estima necesario citar lo reseñado por la Honorable Corte Suprema de Justicia sobre este tipo penal en particular:

*“Para el encasillamiento de una conducta en este tipo penal es imprescindible la concurrencia de las siguientes condiciones:  
Sujeto activo indeterminado, dado que la ley no exige ninguna cualificación al autor del supuesto de hecho.*

*La conducta se concreta en la inducción en error del servidor público a través de medios fraudulentos idóneos, es decir, que para su perfeccionamiento no se necesita que el funcionario haya sido engañado sino que los mecanismos utilizados tengan la fuerza suficiente para ello.*

*Como ingrediente subjetivo específico del tipo, se destaca que la conducta debe estar orientada a conseguir una decisión injusta favorable a los intereses del autor por medio de sentencia, resolución o acto administrativo.*

*Se deduce de lo anterior, que es un tipo de mera conducta en razón a que se perfecciona cuando se logra la inducción en error del servidor público por medios engañosos o artificiosos idóneos y sus efectos se prolongaran en el tiempo en tanto perviva el estado de error y se obtenga la decisión pretendida, aun después si se necesita para su ejecución de actos posteriores. Es decir, no requiere el logro de la decisión anhelada, sentencia, resolución o acto administrativo ilegal que de producirse configuraría su agotamiento”.<sup>22</sup>*

En punto de lo anterior, debemos anotar que el señor Hernán Mondragón Mena puede incurrir en el delito de Fraude Procesal, pues dicha norma no

---

*legislativa e interpretativa, que restringiría excesivamente la libertad de configuración política de la norma por el legislador, y la facultad autónoma de interpretación de los jueces”.*

<sup>21</sup> Tipo penal vigente para la fecha de los hechos.

<sup>22</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Sentencia del 02 de septiembre de 2002 dentro del radicado 17703 M. P. Edgar Lombana Trujillo



490/

reclama ninguna condición especial que cualifique al sujeto activo.

Con ese mismo norte y siguiendo la distinción realizada por la Sala Penal de la Honorable Corte Suprema de Justicia antes transcrita, es importante indicar que el tipo penal comporta un verbo rector compuesto, que es puntualmente el de **inducir en error** al funcionario público *-judicial y/o administrativo-*; destacándose que no necesariamente se debe concretar el engaño o timo, sino que basta simplemente con que los medios utilizados sean sustancialmente idóneos para el fin pretendido.

Finalmente, se nos indica que el agente debe pretender, con la inducción al error a través de medios fraudulentos, un beneficio propio o ajeno que se haga tangible con la sentencia, resolución u acto administrativo proferido por el funcionario público timado o engañado *-elemento subjetivo-*.

Con fundamento en lo anterior y descendiendo a la situación particular que aquí se nos ha presentado, considera esta instancia judicial que la representación del ente instructor no logró, en el curso de la investigación ni el juzgamiento, determinar cuál fue puntualmente el error en el que se indujo al señor Juez Civil del Circuito de la ciudad de Roldanillo-Valle del Cauca por parte del señor Hernán Mondragón Mena, pues apegado a las normas civiles por las cuales se tramitó el proceso ordinario de rescisión de contrato por lesión enorme<sup>23</sup>, se establece que dicha actuación podía ser realizada por alguno o algunos de los herederos del causante lesionado con el contrato que buscaba ser rescindido.

De la misma manera y siguiendo las directrices del ordenamiento procesal civil, puntualmente en lo que atañe a los bienes rescindidos cuando se invoca la calidad de heredero, se insiste, individual o plural, los bienes no regresan al patrimonio de quien o quienes tramitan el proceso, sino a la masa herencial, esto en el evento claro está de prosperar las pretensiones de la demanda.

Por ello, la demanda que se ha mencionado podía tramitarse por uno o varios de los herederos del causante Robertulio Mondragón Mena y el resultado, en el evento de haberse terminado por los causes ordinarios *-proferimiento de sentencia-*, sería, en el caso de haber prosperado, determinar que el bien inmueble denominado “Tesorito” debía pasar a la masa herencial del causante; ya posteriormente quién o

<sup>23</sup> Artículo 1946 y siguientes del Código Civil “Rescisión por lesión enorme. El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme. Artículos 75 *-contenido de la demanda-* y 396 *-proceso ordinario-* del Código de Procedimiento Civil

57

quiénes se creyeran con iguales o mejores derechos que el señor Hernán Mondragón Mena, podrían haber iniciado el trámite, ante la jurisdicción de familia, de la correspondiente petición de herencia *-artículo 1321 y siguientes del Código Civil<sup>24</sup>-*.

Con ese norte debemos precisar, que si bien el comportamiento del señor Hernán Mondragón Mena puede ser tildado de inmoral y ventajoso para con sus familiares *-hermanos y sobrinos-*, no constituye *per se* el tránsito por el tipo penal de Fraude Procesal, en el sentido de que el hecho que se haya abrogado una calidad de heredero único que no tenía, no generó inducción en error alguno al Juez Civil del Circuito, en el entendido que de haberse llevado el proceso hasta el final, el bien rescindido debía pasar a la masa herencial y no a su patrimonio particular.

En esos términos debemos indicar, que la representación del ente instructor en momento alguno se ha ocupado de verificar el procedimiento previsto para la demanda ordinaria de mayor cuantía, puntualmente en lo que respecta a la rescisión de contrato por lesión enorme, dedicándose únicamente a través de un argumento circulante a reprochar al señor Mondragón Mena, quien había iniciado dicho proceso bajo una calidad que no tenía, lo cual es apenas parcialmente cierto, pues en puridad de verdad el acusado si tiene la calidad de heredero y tal como se vio podía iniciar dicho proceso, lo censurable, más no punible, es que haya desconocido a los otros herederos con igual derecho.

Por lo anterior se hace necesario afirmar, que el delito de Fraude Procesal se hubiese presentado si el acusado estuviese invocando una calidad que no tenía, esto es indicar algún nexo que le permitiera acceder al proceso referenciado en calidad de heredero sin que ello fuera verdad, pero ello no aconteció, en el entendido que en el proceso quedó probado que el procesado efectivamente era hermano del causante Robertulio Mondragón Mena.

También la Fiscalía General de la Nación dedicó grandes esfuerzos para tratar de argumentar las maniobras engañosas del acusado, en relación con la escritura pública suscrita en el municipio de La Victoria-Valle, misma que serviría, en su sentir, para acreditar que actuaba en calidad de heredero único del causante, lo cual como se vio no corresponde a la realidad. Lo primero que debemos señalar es que dicho comportamiento del acusado efectivamente se torna ilegal, pues tránsito la comisión de

<sup>24</sup> “Acción de Petición de Herencia. El que probare su derecho a una herencia, ocupada por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia, y se le restituyan las cosas hereditarias, tanto corporales como incorporales; y aun aquellas de que el difunto era mero tenedor, como depositario, comodatario, prendario, arrendatario, etc, y que no hubieren vuelto legítimamente a sus dueños”



452

conductas punibles que atentan contra la fe pública; no obstante dicho comportamiento no puede ser censurado en esta oportunidad, no solo porque la Fiscalía no lo acusó por esa conducta punible en particular, sino además porque según se desprende de la foliatura, dicho ilícito fue investigado en el Circuito Judicial de Cartago-Valle.

Además de lo anterior se hace necesario indicar también, que si el acusado no presenta el aludido documento *-escritura pública donde se declara heredero del causante Robertulio Mondragón Mena-*, el proceso ordinario de mayor cuantía de rescisión de contrato por lesión enorme, bien lo hubiese podido iniciar únicamente exhibiendo la calidad de heredero del causante *-único o plural-*, pues, se insiste, el bien inmueble pasaría a la masa sucesoral.

Ahora bien, también se ha reprochado por parte del ente instructor que el acusado indujo en error al funcionario público cuando, a través de su abogado contractual, desistió del proceso ordinario por lesión enorme que había iniciado en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo en contra de la sociedad “Giraldo Motoa e Hijos Ltda”, argumentando que de no haber invocado la calidad de único heredero, el Juez habría negado dicho desistimiento.

Lo primero que debemos señalar, es que el argumento de la Fiscalía no guarda coherencia alguna con el ordenamiento procesal civil, en el entendido que al tenor de lo dispuesto en el artículo 342 y 343 del Código de Procedimiento Civil, el desistimiento es posible, siempre y cuando: (i) *no se haya proferido sentencia que ponga fin al proceso;* y no se trate de: (ii) *Los incapaces y sus representantes, a menos que previamente obtengan licencia judicial;* (iii) *Los curadores ad litem, con la misma salvedad. En ambos casos la licencia deberá solicitarse en el mismo proceso, y el juez podrá concederla en el auto que acepte el desistimiento si considera que no requiere la práctica de pruebas; en caso contrario, para practicarlas otorgará el término de diez días o fijará fecha y hora para audiencia con tal fin;* (iv) *Los apoderados que no tengan facultad expresa para ello y* (v) *Los representantes judiciales de la Nación, los departamentos, las intendencias, las comisarías y los municipios, a menos que hayan sido autorizados como dispone el artículo 341.*

Como se puede observar, la situación aquí presentada no se encasilla en ninguna de las posibilidades allí señaladas que impiden la terminación del proceso por vía de desistimiento. Ya en lo que respecta al cuarto inciso del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil *“Si el desistimiento no se refiere a la totalidad de las pretensiones, o si sólo proviene de alguno de los demandantes, el proceso continuará*

453/

*respecto de las pretensiones y personas no comprendidas en él. En este caso deberá tenerse en cuenta lo dispuesto sobre litisconsorcio necesario en el artículo 51."*

En este sentido la Fiscalía tanto en el llamamiento a juicio como en los alegatos finales, ha insistido tácitamente que en el asunto *sub lite* se estaba ante un litisconsorcio necesario *-precisamente el señalado en el artículo 51 del Código de Procedimiento Civil-*, no obstante dicha afirmación no corresponde a la realidad procesal, pues tal como se ha señalado en otros apartes de este pronunciamiento, para adelantar proceso ordinario de rescisión de contrato por lesión enorme invocando la calidad de heredero, no se requería integrar dicho litisconsorcio, convirtiéndolo únicamente en facultativo y no necesario, en el entendido que el proceso bien pudo iniciarse por uno o varios de los herederos, teniéndose el mismo resultado, esto es que el bien volvería a manos de la masa herencial.

Para ampliar conceptos sobre este particular, se hace necesario citar importante aparte jurisprudencial, donde se advierte que para hacer reclamaciones en nombre de la sucesión, no se requiere integrar litisconsorcio necesario, circunstancia que nos permite concluir que tanto la iniciación del proceso como la terminación, en este caso, por vía de desistimiento por conciliación, no requerían de la participación de la totalidad de los herederos.

*"El discurso argumentativo de la censura se desdobra a partir de la consideración según la cual, por mandato del artículo 81 del estatuto procesal, debieron citarse indiscutiblemente al proceso los herederos indeterminados y la totalidad de los determinados del causante Alfonso Mantilla Lozada, habida cuenta que todos ellos conforman un litisconsorcio necesario.*

*Empero, la endeblez de dicho argumento emerge de bulto puesto que del texto del aludido artículo 81, no es posible, ni con el mayor arrojo, colegir semejante aserto, toda vez que las disposiciones allí previstas tienen como fundamento que "... se pretenda demandar en un proceso a los herederos de una persona...", vale decir, cuando los herederos son los demandados en el proceso, no como acá acontece, cuando son ellos, o algunos de ellos, quienes adelantan el proceso obrando para la sucesión del finado, hipótesis en la cual el litisconsorcio que se forma entre los herederos ya no es necesario, motivo por el cual no es imperativo que comparezcan todos a integrar el extremo activo de la relación procesal.*

*Por supuesto que, como lo tiene dicho la Corte, "... 'En razón de la titularidad per universitatem que tienen todos los herederos en la masa hereditaria, ellos forman un consorcio pasivo y necesario para responder de las acciones que tiendan a sustraer bienes que pertenecen al patrimonio sucesoral. En cambio, por activa, cada heredero, en razón de suceder al causante en todos sus derechos y obligaciones transmisibles (C.C., art. 1008), y de la representación del causante en tales derechos y obligaciones (art. 1155, Ibíd.), puede demandar para todos los herederos a los cuales aprovecha lo favorable de la decisión, y perjudicará solamente al demandante en lo favorable de ella' (CXVI pág. 123)..."*. Y más adelante puntualizó que *"... cuando un heredero asume la condición de demandante para la herencia, no es forzoso convocar a los coherederos en esta calidad para que figuren como sujetos pasivos de la pretensión. Todo sin perjuicio de que tales coherederos, motu proprio puedan intervenir para coadyuvar a cualquiera de las partes" (G.J. CCXVI, pág. 299 y s.).*



454

*El cargo, entonces, no prospera".<sup>25</sup>*

Así las cosas, no se observa por parte de este despacho judicial de primera instancia la inducción en error por parte del señor Hernán Mondragón Mena al Juez Civil del Circuito de este municipio, en lo que respecta al desistimiento presentado, pues si bien podríamos decir que el acta conciliatoria no buscó que el bien inmueble pasara a la masa herencial sino al patrimonio particular del único demandante, ese acto irregular no fue realizado a instancia de ese despacho judicial, sino ante un centro de conciliación avalado por la Cámara de Comercio de la ciudad de Tuluá, circunstancia que no permitiría hacer extensiva la aplicación del tipo hasta ese particular acto.

Ahora bien, podría pensarse también que el Juez tuvo en su poder dicho acto conciliatorio, en el entendido que fue aportado con el oficio donde se desistía del proceso. No obstante, sobre ese particular no se emitió concepto alguno en la decisión interlocutoria que admitió el desistimiento, en el entendido que el operador judicial no consideró necesario pronunciarse, pues frente al desistimiento no es necesario realizar otras consideraciones adicionales, más allá de lo ya reseñado en las normas procesales, a pesar, se insiste, que el acusado hizo que el bien inmueble llegara a su patrimonio particular y no al de la sucesión.

En esos términos se considera por parte de este despacho judicial de primera instancia, que no se encuentra en los elementos de convicción reseñados y ponderados con la jurisdicción civil aplicable al presente caso, que se den los elementos estructurales del tipo de Fraude Procesal. Empero, ello no quiere decir que se aplauda el comportamiento asumido por el acusado, quien claramente debe ser calificado como una persona deshonesto, quien a pesar de no transitar el tipo penal enrostrado en esta oportunidad, claramente evidencia un comportamiento procesal que buscaba desconocer los derechos herenciales de sus otros consanguíneos, ubicándose dicho proceder en lo que es determinado por la doctrina como **ilícito civil**, el cual no alcanza la descripción típica para ser considerado delito y por ende pasible de una sanción penal, si puede buscar por las mismas vías civiles únicamente el resarcimiento de los perjuicios que pudieran ser ocasionados.

En punto de lo anterior y por más censurable que pueda ser el comportamiento del acusado Hernán Mondragón Mena, pues efectivamente se estima que buscó defraudar los iguales derechos que tenían sus consanguíneos en la sucesión de su hermano Robertulio Mondragón Mena, lo cierto es que su comportamiento no alcanza

<sup>25</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, radicación 7781 del 02 de septiembre de 2005 M.P. Doctor Pedro Antonio Munar Cadena



a delimitar la frontera del Fraude Procesal, en el entendido que no se presentó ningún tipo de engaño al funcionario judicial, por ello no se podría hacer una aplicación extensiva del tipo aludido a un ilícito civil, generando una afectación al principio de estricta tipicidad.

Con fundamento en lo anterior, se hace prudente reseñar lo dispuesto en la sentencia C-996 del 02 de agosto de 2000 antes citada, donde se nos indica en relación con el principio de estricta tipicidad que:

*“Cuando el legislador describe cuáles comportamientos han de tenerse como delictivos, ello implica que el proceso de adecuación típica no permite una interpretación arbitraria de los tipos penales. Pero, a su vez, éste no conduce a un mero hacer mecánico del operador jurídico, pues el juicio de tipicidad que éste realiza le permite analizar en qué condiciones cuando una conducta se adecua a uno u otro tipo delictivo y cuando no. En este sentido, resulta evidente que corresponde al investigador o al juzgador determinar qué tipo de imputación en relación con la persona vinculada al proceso penal, deriva en un hecho punible.*

*Esta observación resulta trascendental, pues la responsabilidad penal que se atribuye a un sujeto determinado, comienza por el proceso de adecuación típica, el cual dicho en otras palabras, es un juicio de tipicidad por parte del operador jurídico. Debe luego, debe considerarse que el funcionario judicial, debe hacer la interpretación de los tipos penales en forma estricta, lo cual significa que no le está permitido hacerla en forma extensiva o restringida.*

*En síntesis, la determinación de los tipos penales implica el señalamiento de los elementos que estructuran el tipo penal, que indican que es esa y no otra la conducta que de manera objetiva, da lugar a una sanción penal. Por consiguiente, siempre será del orden restrictivo, en cuanto limita el poder punitivo del Estado.*

*De esta manera, el principio de legalidad estricta se asegura y garantiza, pues al funcionario judicial no le corresponde la función de crear tipos penales, en razón de que esta labor conforme quedó antes expresado, corresponde al legislador, según las voces del numeral 2 e inciso 3 del artículo 150 de la Constitución. Por eso resulta importante resaltar que la actividad del funcionario judicial habrá de ser complementaria en la medida que debe constatar si los hechos legalmente establecidos y probados dentro del proceso penal, se adecuan a los elementos que se establecen en los tipos penales”.*

De esta manera, se itera, por muy cuestionable que sea el proceder del acusado en relación con el trámite dado al proceso de sucesión, lo cual fue investigado en el Circuito Judicial de Cartago-Valle, en el caso que nos ocupa en esta oportunidad, no se advierte la configuración del tipo penal de Fraude Procesal.

En igual sentido se estima que los denunciantes equivocaron el camino procesal, en el entendido que pueden acudir, tal como antes se señaló, al proceso de petición de herencia previsto en el artículo 1321 del Código Civil, para buscar por ese medio que el bien que en otrora era del causante Robertulio Mondragón Mena y que ahora se encuentra en cabeza del procesado Hernán Mondragón Mena, pase a la masa herencial del causante y puedan hacer valer los derechos sobre el bien inmueble denominado “el tesoro”.



456

Con fundamento en lo anteriormente argumentado y concluyendo que en el caso de la especie no se logró estructurar, en los términos del artículo 232 del Código de Procedimiento Penal, la certeza sobre la comisión de la conducta punible de Fraude Procesal, no habrá lugar a elaborar otras elucubraciones sobre la responsabilidad que pudiese tener el acusado, haciéndose imperativo en esta oportunidad proferir sentencia absolutoria a favor del acusado Hernán Mondragón Mena.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**VIII. RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSOLVER** al señor Hernán Mondragón Mena identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.555.042 de Zarzal- Valle del Cauca, de los cargos formulados por la Fiscalía Treinta y Tres Delegada ante este Juzgado, mediante Resolución interlocutoria No. 031 del 11 de junio de 2010, por la conducta punible de Fraude Procesal.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 191 del Código de Procedimiento Penal, se advierte a los sujetos procesales que contra la presente decisión sólo procede el recurso de apelación.

**TERCERO:** Dispone que surtida la notificación y ejecutoria formal, una vez en firme este fallo, DESE aviso a las autoridades correspondientes para lo de ley y ARCHÍVESE definitivamente el expediente, hechas las anotaciones correspondientes en el libro radicador.



**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

**ÁLVARO ENRIQUE BETANCURT MARTÍNEZ**

El Secretario,

**CARLOS MAURICIO TASCON OSPINA**

 <b>JUSTICIA PENAL BUGA</b>	<b>SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA TRIBUNAL SUPERIOR</b>	
<b>Código: GSP-FT-09</b>	<b>Versión: 2</b>	<b>Fecha de aprobación: 22/05/2012</b>

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUGA  
SALA DE DECISION PENAL**

Magistrado Ponente: JAIME HUMBERTO MORENO ACERO

Radicación: 76622 31 04001-2010-00016-02 (P-022-14)  
Procesado: HERNAN MONDRAGON MENA  
Delitos: Fraude procesal

Aprobado según Acta No. 148 de la fecha  
Guadalajara de Buga, junio once (11) de dos mil catorce (2014)

**OBJETIVO**

Decidir el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte civil contra la sentencia del 28 de enero de 2014, con la que el Juzgado Penal del Circuito de Roldanillo, **absolvió** a HERNAN MONDRAGON MENA del delito de **fraude procesal**.



## ANTECEDENTES

Los denunciantes Sandra Patricia Libreros Mondragón y Oscar Mondragón Vásquez, consideran que su tío HERNAN MONDRAGON MENA incurrió en fraude procesal, porque a la muerte de su hermano Robertulio Mondragón Mena ocurrida el 20 de abril de 2003, por medio de apoderado judicial promovió sucesión intestada postulándose heredero único, la cual se protocolizó mediante escritura pública **No.739 del 29 de noviembre de 2003**, de la Notaría Única de La Victoria, Valle, desconociendo a los también consanguíneos del causante con vocación hereditaria Rufino Mondragón Mena, Olga Matilde Mondragón Mena, Jairo Millán Mondragón, James Libreros Mondragón, Álvaro Libreros Mondragón, Orlando Mondragón Meneses, Sandra Patricia Libreros Mondragón, Lisbeth Johana Mondragón, Luz Marina Mondragón Osorio, María Sisney Mondragón Osorio, Delia Mondragón de Tamayo y Oscar Mondragón Vásquez.

Posteriormente a la protocolización de la sucesión intestada, HERNAN MONDRAGÓN MENA invocando la calidad de único heredero de su extinto hermano Robertulio, inició ante el Juzgado 'Civil del Circuito de Roldanillo proceso ordinario de rescisión por lesión enorme contra la sociedad Giraldo Motoa e Hijos, representada por Daniel Motoa, con el fin de obtener la anulación de la compraventa de un inmueble situado en Zarzal, Valle del Cauca, realizada en vida por Robertulio Mondragón Mena.

En el trámite de ésta actuación enseguida de la admisión de la demanda, con fecha 6 de mayo de 2004 se celebró audiencia de conciliación que resultó exitosa, habiéndose comprometido la sociedad demandada a **devolver** el bien inmueble (lote de 42.105 m2 situado en Zarzal, V.) al actor HERNAN MONDRAGON MENA, como único heredero del causante Robertulio Mondragón Mena, compromiso cumplido mediante escritura pública **No.318 del 14**

**de mayo de 2004**, en la Notaría Única de La Victoria, Valle del Cauca, por valor de \$50.000.000. En contraprestación, el demandante HERNAN MONDRAGÓN MENA desistió del proceso de rescisión, el cual fue aceptado por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, mediante providencial del 13 de mayo de 2004, en la que además ordenó el archivo del proceso.

### **DILIGENCIA INDAGATORIA**

Se recepcionó el 13 de junio de 2007 y en ella el procesado Hernán Mondragón Mena se le interroga para que explique los hechos denunciados por sus sobrinos Oscar Mondragón Vásquez y Sandra Patricia Libreros Mondragón, a lo que responde que estuvo mal asesorado por su abogado JUAN DE DIOS LLANOS. Dice que nunca ha tenido mala intención con los otros herederos a quienes les ha venido comprando sus derechos en la casa que dejó su progenitora. Responde que no sabía que tenía que levantarse sucesión y fue el abogado el que lo llevó para la Notaría de La Victoria para levantar la sucesión a nombre suyo figurando como **heredero único** de su progenitora y de su hermano Robertulio.

A la pregunta de por qué no se incluyeron dentro de la citada sucesión a Rufino Mondragón, Olga Matilde Mondragón, Jairo Millán, James Libreros, Alvaro Libreros, Orlando Mondragón, Sandra Patricia Libreros, Lizeth Mondragón, Luis Marina Mondragón, María Cisney Mondragón, Delia Mondragón y Oscar Mondragón, herederos de Robertulio Mondragón Mena, responde *"Porque el que me hizo todo eso fue el Abogado, pero yo nunca he desconocido que ellos son herederos, el Abogado les hizo firmar a mi o a ellos como si fuera el único heredero, ellos me firmaron un poder como quedando yo como único heredero, el documento consistía en que ellos aceptaban que yo figurara como único heredero, ellas OLGA, ALBA, ROSA, no recuerdo bien, JOAQUIN, MARCIANA, yo no sabía que los sobrinos también heredan allí, yo nunca me he visto en una cosa de estas"*. Más adelante agrega que los otros (herederos) que le han



mencionado no le han reclamado, pero *"soy consciente que les toca, yo antes no sabía que les toca a los sobrinos. En cuanto a las hermanas el Abogado me dijo que las hiciera firmar o nombrar como único heredero"*.

Enseguida insiste en que no tuvo la culpa que quedaran por fuera de la sucesión otros herederos porque *"yo estaba manejado por el Abogado, pero es que yo no conozco de esto nada, es la primera vez que me toca, nunca le dije al Abogado que hiciera esto"*.

Posteriormente responde que el bien sucesorio de su hermano Robertulio era un predio de 1.605 m<sup>2</sup>, predio urbano en la cra.8 con calle 6<sup>a</sup> de Zarzal, y por parte de su progenitora una casa frente al parque Gaitán de la misma población.

Se le pregunta por qué en la demanda por lesión enorme presentada ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo se presentó como heredero único, y responde que el Abogado le dijo que demandara de esa manera porque su hermano Robertulio había vendido muy barato a la Sociedad Giraldo Motoa la manga EL TESORITO, la había vendido en cincuenta millones de pesos. Afirma que no se presentó como heredero único porque él ya sabía que su hermano había vendido eso. Agrega que el demandado apareció un día diciéndole que arreglaran, lo llamó delante del Abogado Juan de Dios Llanos, le dijo que arreglaran que él le vendía en 110 millones de pesos, *"entonces nos fuimos a arreglo, y se lo compré en ochenta y cinco millones de pesos, en la oficina del Abogado, él estuvo presente en todo eso y creo que estaba el doctor LEONEL MONDRAGÓN. Yo le pagué de contado"*.

A continuación ofrece su explicación sobre los traspasos subsiguientes que se han efectuado sobre ese inmueble Tesorito, cuyos últimos titulares del dominio son su esposa, sus dos hijas y un yerno, situación que, dice en ampliación de denuncia Oscar

Mondragón, se hizo con desconocimiento del derecho de los restantes herederos en ese bien. Precisa el indagatorio, que vendió el inmueble a su hijo Fredy en noventa millones de pesos que le pagó en efectivo, él lo vendió no sabe por cuánto, *"pues era un bien hereditario, porque hace más de cien años que era de nosotros, yo mantenía encantado en esas tierras por el hermano mío, ahí me levanté yo y quedó otra vez en poder de la familia, por un valor sentimental, mis hijas lo adquirieron por el capricho mío, que siempre lo he querido tener. Nunca ha sido de mala fe, ni malas intenciones, yo lo compré legalmente y honradamente lo compré sin ninguna malicia"*.

A continuación agrega que ese proceso por lesión enorme terminó por conciliación, en la que Giraldo Motoa e Hijos vende a Hernán Mondragón el bien por 85 millones de pesos, así termina el proceso.

El Fiscal le pregunta ¿por qué si el bien en cuestión se aseveró en la demanda que tenía un valor de 1.263 millones de pesos, en el trámite de conciliación lo compra por 85 millones de pesos?, y responde que *"El que puso el precio fue el abogado"*.

En ampliación de indagatoria el 8 de enero de 2008, se le pregunta por qué se llevó a cabo la conciliación (extraprocesal) con el objeto de reintegrar el bien, y en la escritura aparece comprándolo, y responde que con su dinero compró ese inmueble y lo pagó de contado y anticipadamente, por eso no tuvo que girar ningún cheque.

A la pregunta, por qué presentó demanda de lesión enorme ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, responde: *"Yo no hice eso, me dijeron fue un abogado Dr. JUAN DE DIOS LLANO, quien se localiza en Zarzal y el ayudante LEONEL MONDRAGON, quien se localiza en Cali, ni los volví a ver, porque yo no sabía que existía eso"*. **"PREGUNTADO. QUE FUE LO QUE LE DIJO EL ABOGADO JUAN DE DIOS LLANOS Y EL AYUDANTE LEONEL MONDRAGON SOBRE EL**



*PROCESO DE LESION ENORME. QUE PARA QUÉ SERVÍA ESE PROCESO. CONTESTO. Que para que yo le comprara eso otra vez a don DANIEL, porque yo mantenía encaprichado del lote. PREGUNTADO. USTED HABÍA INTENTADO ANTES DE HABLAR CON EL ABOGADO JUAN DE DIOS LLANO, COMPRARLE EL LOTE AL SEÑOR FERNANDO GRIALDO, DIRECTAMENTE? CONTESTO: No, yo solo hablé con él el día en que él me buscó para venderme, no recuerdo bien la fecha como antecito del 6 de mayo en que arregló conmigo, o sea que hicimos el negocio”.*

*Enseguida reitera que él no hizo lo de la lesión enorme, “los que hicieron esa chinchilla fueron el tal LEONEL MONDRAGON y el supuesto abogado que era quien lo estaba asesorando”. PREGUNTADO. LE FIRMÓ USTED PODER AL ABOGADO PARA QUE PRESENTARA UN DEMANDA DE LESION ENORME? CONTESTO. Para eso no se la firmé sino para otras cosas que él decía que tenía que presentar, otros papeles, pero yo para Lesión enorme no”. PREGUNTADO. LE PREGUNTO USTED O LE CONSULTO AL DR. JUAN DE DIOS LLANOS SI LOS DEMAS HERMANOS SUYOS DEBIAN PRESENTAR CON USTED LA DEMANDA DE LESION ENORME?. CONTESTO. No, ni ellos me dijeron. PREGUNTADO: POR QUE NO PRESENTÓ LA DEMANDA CON TODOS SUS HERMANOS TAMBIEN HEREDEROS DE LOS BIENES DEL SEÑOR ROBERTULIO MONDRAGON? CONTESTO: Eso si tiene que presentárselo (sic) al abogado”.*

### **RESOLUCIÓN DE ACUSACIÓN**

El 11 de junio de 2010 la Fiscalía 33 Seccional de Roldanillo calificó el mérito probatorio del sumario, con **resolución de acusación** contra HERNAN MONDRAGÓN MENA como probable responsable del delito de **fraude procesal** establecido y sancionado en el artículo 453 del Código Penal. En esa misma providencia precluyó la investigación respecto de Fredy Hernán Mondragón Holguín por el mismo delito.

Dice el Fiscal que el procesado desplegó varios comportamientos dirigidos a defraudar los intereses económicos de los restantes herederos de su hermano Robertulio Mondragón y su progenitora Genara Mena.

Así, indica como primer momento defraudatorio la sucesión intestada ante notario realizada por Hernán Mondragón Mena, a través de apoderado judicial en la Notaría Única de La Victoria, Valle del Cauca, donde se elevó a Escritura pública No.739 del 29 de noviembre de 2003 el trabajo de partición y de adjudicación de bienes de los causantes, en cabeza de HERNAN MONDRAGÓN MENA como **heredero único legítimo**, en la medida que esa situación resulta contraria a la realidad ya que el conjunto probatorio muestra que Hernán Mondragón conocía plenamente que existían otras personas con igual derecho hereditario, entre ellas otros hermanos y hermanos y sobrinos del causante. Agrega que también se evidencia irregular, que hubieran adelantado la sucesión intestada en la Notaría de La Victoria, cuando los causantes y los bienes tenían domicilio en Zarzal.

Considera el fiscal que esas actuaciones irregulares no admiten la explicación del procesado diciendo que fue engañado por sus apoderados, pues su conocimiento sobre la situación de la conformación de su familia, le hacían saber que los bienes dejados por su hermano Robertulio, no podían en esas condiciones tenerlo a él como heredero único, con perjuicio de los derechos del resto de hermanos y de los sobrinos en representación de otros hermanos, del causante.

En seguida destaca en la secuencia de actos irregulares ejecutados por el procesado Mondragón Mena para defraudar a los restantes herederos, haberse valido de su condición de "heredero legítimo y único" contenida en la Escritura Pública de sucesión intestada, para a través de apoderado judicial entablar demanda de "rescisión por



lesión enorme" ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, el cual fue desistido con base en la conciliación extra procesal ante la Cámara de Comercio de Tuluá, con la que logró que el predio Tesorito de 42.105m<sup>2</sup> ubicado en Zarzal, V., le fuera restituido por la demandada Sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., mediante Escritura pública No.318 del 14 de mayo de 2004 de la Notaría Única de La Victoria, por la que en su indagatoria HERNAN MONDRAGÓN dice haber pagado 85 millones de pesos, aun cuando en la Escritura de compraventa figura como precio 50 millones de pesos.

El Fiscal considera que el procesado no justifica su proceder reprochable con decir que se limitó a comprar dicho inmueble a la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., dejando de lado el proceso de rescisión por lesión enorme, en cuyo trámite buscó inducir en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo mediante los medios fraudulentos que viene resaltando, con lo que se evidencia que el procesado incurrió en el delito de fraude procesal y con ello en vulneración del bien jurídico de la Eficaz y recta impartición de justicia y defraudación a los intereses económicos de los restantes herederos del causante Robertulio Mondragón, de quien de manera ilícita el acusado Hernán Mondragón, se hizo pasar como único y legítimo heredero.

### **AUDIENCIA PÚBLICA DE JUZGAMIENTO.**

Celebrada el 20 de junio de 2012. Se recepcionó el testimonio de JUAN DE DIOS LLANOS MARMOLEJO, abogado que apoderó en trámites notariales y de la jurisdicción civil al aquí acusado Hernán Mondragón Mena. Dice que el trámite sucesorio de Robertulio Mondragón y Genara Mena, con último domicilio en Zarzal, se realizó en la Notaria de La Victoria porque Hernán Mondragón le manifestó que en ese municipio su hermano, el causante Robertulio Mondragón, tenía el asiento principal de sus negocios. Responde que en ese trámite notarial solamente intervino Hernán Mondragón

como heredero, porque cuando le informó que la sucesión valdría bastante dinero por el número de herederos del causante, quien si bien no tuvo hijos si muchos hermanos y sobrinos en representación, entonces Hernán Mondragón le *"comentó que iba a reunir a sus hermanos para que renunciaran a la sucesión y quedar él como único heredero y una vez finalizada la sucesión le reconocía los derechos y así realizaba economía procesal y económica. Ese fue el motivo por el cual los hermanos aceptaron. A pesar de que yo inicié los trámites de sucesión, la renuncia de los herederos, es decir la documentación no me la presentó y lo presenté a él como único heredero"*.

Respecto al proceso por lesión enorme seguido en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, dice que apoderó al demandante Hernán Mondragón, y luego de corrido traslado de la demanda, se llegó a un acuerdo con el demandado, quien *"aceptó la lesión enorme, el señor pidió el favor de que le devolvieran el dinero de la compraventa y que le dejaran tener una valla a la entrada del cementero de Zarzal ... .Don HERNAN quedó de darle cierta cantidad de dinero y al cierto tiempo darle el excedente"*. Precisa que el bien materia de rescisión tenía un valor de más de mil millones de pesos, y se había vendido en cincuenta millones de pesos, por eso había que recuperarlo. Responde que en ese proceso Hernán Mondragón también actuó en calidad de heredero único, porque, como lo dijo anteriormente, él hizo renunciar a los hermanos de la herencia y figuraba como único heredero.

A la pregunta de si en el trámite notarial y en el proceso por lesión enorme, él como abogado, o Hernán Mondragón como único heredero, presentaron pruebas de que los restantes herederos habían renunciado a sus derechos, responde: *"no la presenté, cuando presenté la demanda me dijo que faltaba la firma de uno de sus hermanos no recuerdo si era ROSA, y que posteriormente me la hacía llegar"*.

A la pregunta ¿conocía el señor HERNAN MONDRAGON las implicaciones jurídicas de no llamar a los demás herederos tanto a



la sucesión como al proceso por Lesión Enorme?, contesta: "yo considero que sí, porque si él los reúne les explica cuál es el procedimiento y que una vez fuera resuelto él les iba a reconocer lo que les correspondía, sabía jurídicamente que si no lo hacía los estaba engañando o estafando".

De otro lado dice haber tenido contacto con otros herederos y en particular OSCAR MONDRAGON le recalcó por qué no lo había tenido en cuenta como heredero, "pero yo ignoraba que perteneciera a la familia". "PREGUNTADO: tiene usted conocimiento si después de terminado el proceso de Lesión Enorme adelantado en el Juzgado de Roldanillo, el señor MONDRAGON MENA reconoció a los demás herederos sus derechos sobre el bien denominado TESORITO? CONTESTO: Ignoro que sucedió después, creo que no pues si no me canceló ... mis honorarios, mucho menos los derechos a sus hermanos".

Por su parte el testigo LEONEL MONDRAGÓN LIBREROS. Dice que se elaboró un documento en el que los restantes herederos renunciaban a su derecho para que figurara como heredero único HERNAN MONDRAGON MENA, pero después advirtió que en el mismo no habían sido incluidos todos los herederos. Respecto al proceso por Lesión Enorme que se tramitó en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo contra una firma de Zarzal, dice que por petición de Hernán Mondragón, su pariente, le pidió al abogado Juan de Dios Llanos Marmolejo que lo asistiera. Aclara que los gastos para la consecución de documentos y viajes por razón de ese proceso, entiende los suministró Freddy Mondragón, hijo de Hernán.

En la sesión de juzgamiento del 22 de noviembre 2012 el **Fiscal solicitó sentencia condenatoria** contra el procesado por el delito de **fraude procesal**, aduciendo que su acción defraudadora se aprecia desde el trámite ante la Notaría del municipio de La Victoria donde compareció haciéndose pasar como heredero único de los

causantes Robertulio Mondragón y Genera Mena, con lo que obtuvo que le asignara los bienes de los causantes exclusivamente a él, en perjuicio de los restantes herederos, esto es, otros hermanos del causante y sobrinos por representación de otros hermanos ya fallecidos.

Arrogándose esa calidad de heredero único, dice el fiscal, el acusado prosiguió su actuar fraudulento entablando, a través de apoderado, pleito de rescisión por lesión enorme ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo para lograr la restitución a su favor del inmueble Tesorito de 42.105 m<sup>2</sup> de área, proceso que terminó anticipadamente con archivo con base en solicitud del demandante invocando conciliación extraprocesal con la contraparte, con lo cual el acusado logró que la demandada le restituyeran ese inmueble a su nombre (con escritura No318 del 14 de mayo de 2004 de la Notaría de La Victoria), con detrimento de los derechos de los restantes herederos, proceder que resulta injustificado así el procesado aduzca que el bien lo obtuvo mediante compraventa con la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., que fue la demandada en el proceso ordinario por lesión enorme.

Precisa el fiscal, que con la utilización de la Escritura Pública que falsamente dice que Hernán Mondragón es heredero único de su hermano Robertulio, hizo incurrir en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo en el trámite del proceso ordinario por lesión enorme, y luego en la decisión de archivo del mismo, situación que no se habría presentado de haberse sabido que existían otros herederos.

Dice que el Juez Civil del Circuito fue engañado por el demandante Hernán Mondragón, pues lo indujo en error para que archivara el proceso desconociendo la existencia de otros herederos con igual derecho.



Por su parte **la apoderada de la parte civil** expresa que con la presentación de la escritura pública en la que el acusado se hizo reconocer heredero único, anexa a la demanda de rescisión por lesión enorme, indujo en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo, quien la admitió bajo el convencimiento de que no había otros herederos que pudieran comparecer al proceso, así la defensa diga que en la demanda se dijo que Hernán Mondragón comparecía, a través de apoderado, como "heredero y único interesado", pues el sustento para la admisión de la demanda fue aquella escritura pública, erigida en mecanismo idóneo para hacer incurrir en error al Juez, siendo que ocultó la existencia de otros herederos, obteniendo de esa forma decisión favorable a sus pretensiones encaminadas a que el bien le fuera restituido exclusivamente a él y no a la sucesión.

Resalta que el testimonio del abogado que apoderó al acusado y del dependiente de su despacho, evidencia que el acusado tenía pleno conocimiento de las consecuencias de su actuar. Además, el procesado postula que el bien objeto de rescisión (denominado Tesorito) es de su propiedad por haberlo adquirido en compraventa.

Solicita dictar sentencia condenatoria contra HERNAN MONDRAGÓN MENA como autor del delito de fraude procesal, y a título de restablecimiento del derecho de las víctimas se decrete la nulidad de las actuaciones surtidas en el proceso adelantado ante el Juez Civil del Circuito de Roldanillo y declarar que el bien inmueble en cuestión debe volver en cabeza del señor Robertulio Mondragón Mena.

A su turno **el defensor del procesado** hace un extenso recuento de la actuación procesal cumplida en este asunto, refiere a las dos denuncias presentadas por otros herederos contra HERNAN MONDRAGÓN MENA; remite a las explicaciones del indagatorio, y expresa que del material probatorio recaudado se puede concluir

que no hay suficiente claridad respecto a la ocurrencia de los hechos ni de la responsabilidad del acusado.

Precisa que entre los otros herederos, incluidos los denunciante, y HERNAN MONDRAGON para que se realizara el proceso de sucesión en cabeza de su defendido, documento aportado en la diligencia de indagatoria (fl.43); tampoco se estableció que la sucesión no podía adelantarse en el municipio de La Victoria. Agrega que al presentarse la demanda por lesión enorme, no se presentó ningún documento falso, y si bien es cierto a la demanda se allegó copia de la sucesión tramitada en La Victoria, sin embargo esa escritura fue anulada después de haberse presentado la demanda de rescisión por lesión enorme. Tampoco hubo inducción en error al Juez, porque la demanda solo fue admitida y no hubo otra actuación, excepto aceptar el desistimiento y archivar el proceso. De esta manera, tampoco se obtuvo sentencia contraria a la ley.

### **SENTENCIA MATERIA DE APELACIÓN.**

Considera el a quo que la fiscalía no probó cuál fue el error en que se indujo al Juez Civil del Circuito de Roldanillo, cuando ante ese despacho el procesado Hernán Mondragón Mena instauró el proceso ordinario de rescisión de contrato por lesión enorme, en la medida que dicha actuación podía ser realizada por alguno o algunos de los herederos del causante con el contrato que buscaba ser rescindido. Además, de prosperar la acción, el bien rescindido no regresa al patrimonio del demandante sino a la masa herencial.

Resalta que el procesado obró ilícitamente en el marco de las leyes civiles sin alcanzar a transgredir la ley penal, situación ante la cual los otros herederos que se vieron defraudados cuentan con acciones civiles para restablecer sus derechos, como lo es la acción de petición de herencia.



Hace ver que la conducta de Hernán Mondragón mediante la cual se hizo pasar como único heredero para lograr mediante escritura pública de la Notaría de La Victoria la asignación de la herencia de su hermano Rebertulio Mondragón aduciendo que era único heredero, no hace parte de la acusación formulada por la fiscalía en este asunto, y además por esa conducta se tramitó proceso penal por parte del respectivo juez del circuito de Cartago.

En cuanto al aparte de la acusación según la cual el procesado Mondragón Mena indujo en error al Juez, cuando a través de apoderado judicial desistió del proceso ordinario por lesión enorme iniciado contra la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., aduciendo que de no haber invocado la calidad de heredero único, entonces el Juez habría negado el desistimiento, el a quo dice que el desistimiento en cuestión no se encuentra prohibido por la ley, artículos 342 y 343 del C.P.C. De otro lado, para entablar la acción de rescisión no se requería conformar litisconsorcio necesario, pues como ya dijo con anterioridad, cualquiera de los herederos está legitimado para accionar o realizar reclamaciones en nombre de la sucesión.

En ese sentido, el a quo indica que si bien el desistimiento del proceso de rescisión lo realizó el procesado Mondragón Mena con base en acta de conciliación celebrada con la demandada y con ese acuerdo no se buscó reintegrar el inmueble a la masa herencial sino ingresarlo al patrimonio personal del acusado, empero tal conducta tampoco se avizora ilícita de fraude procesal en la medida que la conciliación no se realizó ante el Juez civil del circuito sino en un centro de conciliación avalado por la Cámara de Comercio de Tuluá, con lo que no puede decirse que se indujo en error al Juez que aceptó el desistimiento del proceso con base en documento conciliatorio celebrado ante otra autoridad, sin resentir el principio de tipicidad estricta, amén de que el Juez no requería para admitir

el desistimiento, hacer pronunciamiento alguno sobre el pacto conciliatorio de las partes.

## DE LA APELACIÓN

La apoderada **de la parte civil** dice que el a quo aplicó indebidamente el artículo 453 del Código Penal que establece y sanciona el delito de fraude procesal, porque los documentos aportados por Hernán Mondragón Mena con la demanda de lesión enorme ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, en particular la Escritura Pública No.739 del 29 de noviembre de 2003 de la Notaría Única de La Victoria, por la que se había llevado a cabo la sucesión intestada de Robertulio Mondragón Mena y Genara Mena de Mondragón y en la que logró que se lo declarara como único heredero luego de manifestar que no existían otros herederos con igual o mejor derecho, *daban cuenta de un hecho contrario a la realidad y sobre la calidad con la que dicha persona se presentaba al proceso.*

Resalta la apelante que se trata de un delito de mera conducta, por lo que se consuma con la ejecución de medios artificiosos idóneos para engañar al servidor público, teniendo el actor la finalidad de obtener sentencia, resolución o acto administrativo -que le es favorable- contrario a la ley. De ahí que para su perfeccionamiento no se requiera que efectivamente haya obtenido ese resultado jurídico, es decir, la decisión contraria a derecho.

Estas apreciaciones sobre la configuración del delito de fraude procesal, la recurrente las precisa diciendo que el procesado Mondragón Mena mediante el engaño que entrañaba la escritura pública No.739 del 29 de noviembre de 2003 de la Notaría de La Victoria, donde figura como único heredero de su hermano Robertulio Mondragón, entabló la demanda por lesión enorme ante el Juez Civil del Circuito.



Agrega que dicho instrumento resultaba idóneo para inducir en error al Juez, así no hubiera obtenido sentencia que pusiera fin al proceso, siendo que para finalizar el mismo presentó acta de conciliación con la parte demandada, con lo cual logró que el inmueble en cuestión en lugar de regresar a la masa sucesoral pasara a su peculio particular con detrimento de los intereses de los demás herederos. Precisa que de haber manifestado en la demanda que actuaba como uno de los herederos de su hermano y no el único, *"otra hubiera sido la situación pues no hubiera podido transferir el bien para que ingresara a su patrimonio sino que tendría que haberse devuelto a la masa herencial para repartirse entre todos los herederos"*.

Reafirma que el fraude procesal se estructuró porque el acusado indujo en error al Juez civil del circuito de Roldanillo *"a través de documentos que no se ajustaban a la realidad, y obtuvo por ese medio la iniciación del proceso civil, la citación del demandado y luego la conciliación que desembocó en la obtención a nombre propio del bien en litigio. Vale decir, la escritura pública de sucesión intestada fue mecanismo idóneo que indujo en error al destinatario, a tal punto que admitió la demanda bajo el convencimiento de que no había otras personas que debieran comparecer al proceso por tratarse de heredero único"*.

Solicita revocar la sentencia apelada, para en su lugar condenar a Hernán Mondragón Mena como autor del delito de fraude procesal, y a título de restablecimiento del derecho, decretar la nulidad de las actuaciones surtidas en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, y en consecuencia declarar que el bien inmueble debe regresar al estado en que se hallaba antes del inicio del proceso por Lesión enorme.

## CONSIDERACIONES DE LA SALA

**1.** Conforme a lo anterior, se debe establecer si el denunciado HERNAN MONDRAGÓN MENA incurrió o no en delito de fraude procesal y en consiguiente responsabilidad penal, con su conducta de haber promovido, a través de apoderado judicial, proceso de rescisión por lesión enorme mediante demanda presentada ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, proceso cuyo desistimiento fue aceptado por el Juez con base en conciliación extra procesal presentada por las partes, la cual además de servir de base para festinar el desistimiento del proceso y su archivo, también fue la base para que la Sociedad demandada, por intermedio de su Gerente, finalmente vendiera a HERNAN MONDRAGÓN MENA, y éste comprara, el inmueble hasta entonces objeto de litigación.

La prueba documental (fls.7-18) muestra que mediante demanda con nota de presentación personal del 13 de enero de 2004, HERNAN MONDRAGÓN MENA, representado por su apoderado judicial, formuló demanda ordinaria de mayor cuantía por lesión enorme, contra la empresa "Giraldo Motoa e Hijos Ltda." domiciliada en Zarzal, Valle.

Dicha demanda (fl.9) precisa que el poderdante obra *"en su condición de heredero de ROBERTULIO MONDRAGON MENA"*. En seguida, en los hechos, resalta que por razón de la lesión enorme demandada el fallecido Robertulio Mondragón *"y/o su heredero Hernán Mondragón Mena, mi poderdante, ha sufrido grandes perjuicios económicos, representados en la desproporción del precio y en la falta de recibo de los frutos que pudiera haber recibido"*.

En el acápite de las peticiones pide que se declare que Hernán Mondragón, sucesor de Robertulio Mondragón (fallecido el 20 de



abril de 2003), sufrió lesión enorme en el contrato de compraventa celebrado con la demandada sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda.; que por efecto de esa declaración, quede rescindido por causa de lesión enorme el contrato de compraventa; que en virtud de la declaratoria de rescisión del contrato, la sociedad demandada debe restituir al demandante el inmueble objeto de la transacción, junto con sus componentes, anexidades, mejoras y usos; que la sociedad demandada debe restituir a la persona demandante el inmueble señalado, con todas sus acciones y frutos hasta el día de la entrega.

En el acápite PRUEBAS, el apoderado de Hernán Mondragón Mena, pidió tener como tal, entre otras, *"6. Copia autentica de la Escritura mediante la cual se levantó la sucesión de Robertulio Mondragón y se le adjudicaron bienes a mi mandante como heredero del causante"*, que en el apartado ANEXOS dice entregar, entre otros documentos, para el traslado a la demandada.

Ahora, la prueba aducida en la demanda y aportada en sus anexos sobre la condición de heredero de HERNAN MONDRAGON MENA del causante Robertulio Mondragón Mena, está contenida en la Escritura Pública No.739 del 29 de noviembre de 2003, corrida ante el Notario Único del Círculo de La Victoria, Valle, en la que el abogado JUAN DE DIOS LLANOS MARMOLEJO manifiesta primero que acude al acto como apoderado judicial de HERNAN MONDRAGON MENA, *"en su condición de HEREDERO LEGÍTIMO de los causantes GENARA MENA DE MONDRAGON y ROBERTULIO MONDRAGON MENA y en tal calidad procede a elevar a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación del mencionado causante. ... .SEGUNDO. El trabajo de partición y adjudicación de bienes que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988 se eleva a escritura pública es del siguiente tenor ... REF: Proceso. Sucesión intestada de GENARA MENA DE MONDRAGON. HEREDEROS. HERNAN MONDRAGÓN MENA. TRABAJO DE PARTICIÓN*

(ADJUDICACIÓN). Como apoderado del **único heredero** de la causante GENARA MENA DE MONDRAGÓN (y ésta a su vez, heredera de Robertulio Mondragón), señor HERNAN MONDRAGÓN MENA, mayor y vecino de Zarzal, con c.c.#6.555.042 de Zarzal, ..., solicito se sirva elevar a escritura pública el trabajo de partición (adjudicación) presentado por el señor HERNAN MONDRAGON MENA en su condición de **heredero único legítimo** de Robertulio Mondragón Mena y también de la causante GENARA MENA DE MONDRAGON, su señora madre, a través del suscrito, cuya descripción es como sigue (...). Para realizar el trabajo de adjudicación se tiene en cuenta 1º Que existe **un único heredero universal** de la causante GENARA MENA DE MONDRAGON, que lo es el señor HERNAN MONDRAGON MENA. ... En conclusión, el señor HERNAN MONDRAGON MENA, hereda el 100% de los bienes relacionados, pues no hay lugar a división ni a distribución de hijuelas. Consecuentemente, SE ADJUDICA AL SR. HERNAN MONDRAGON MENA, conocido de auto, los dos inmuebles determinados anteriormente, y que tienen un avalúo total de \$20.000.000.00, o sea el CIENTO POR CIENTO DE LOS HABERES Herenciales, quedando de tal manera liquidada y adjudicada la herencia del acervo sucesoral de GENARA MENA MONDRAGON, heredera ésta a su vez de Robertulio Mondragón Mena ...". (Negrillas del Tribunal).

La integración de la información contenida en la demanda de rescisión por lesión enorme presentada en enero de 2004 por el apoderado judicial a nombre de Hernán Mondragón Mena y sus anexos relevantes, demuestra que ésta persona demandó a través de su representante judicial, ante el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, postulándose como **heredero único legítimo** o heredero universal del causante Robertulio Mondragón Mena (sin tener tal calidad pues existían otros herederos de esa sucesión), la rescisión por lesión enorme con la pretensión de que, merced al error en que indujo al Juez de considerarlo como único heredero, al



demandante le fuera restituido con exclusividad el inmueble Tesorito de 42.105 m2 avaluado, según la demanda, en más de mil doscientos millones de pesos y que el causante Robertulio Mondragón, en su momento –marzo de 2003- había vendido a la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., en cincuenta millones de pesos.

Por lo tanto, frente al bien cuya restitución se reclamaba por lesión enorme, el aquí acusado HERNAN MONDRAGÓN MENA no era el único con interés legítimo para que el inmueble se revirtiera y menos exclusivamente a su favor, sino que la restitución por efecto de la lesión enorme debía beneficiar a todos los herederos de Robertulio Mondragón, que el acusado fraudulentamente excluyó, al ocultarle al Juez Civil del Circuito la existencia de otros herederos, pues ante dicho funcionario compareció, respaldado por la documental de la sucesión intestada ante notario, aduciendo ser único heredero universal del causante, su hermano Robertulio Mondragón.

Esa fraudulenta postulación como único heredero, el acusado la conocía plenamente y de manera voluntaria quiso aparecer ante el Juez como único legítimo heredero de Robertulio Mondragón ocultando a ciencia y conciencia la existencia de los demás herederos.

Así lo demuestra la documental que la Sala viene resaltado, al igual que la testimonial y la propia indagatoria del acusado, en la medida que el abogado Juan de Dios Llanos Marmolejo testifica que HERNAN MONDRAGON sabía que demandaba la rescisión por lesión enorme actuando como heredero único, y además sabía las implicaciones jurídicas de no tener en cuenta a los restantes herederos, pues con esa forma de obrar sabía que los engañaba y estafaba.

En similar sentido, el declarante Leonel Mondragón dice que a solicitud de su pariente HERNAN MONDRAGÓN, le pidió al abogado Juan de Dios Llanos que lo asistiera jurídicamente. De otro lado hace ver que Hernán Mondragón sabía que existían otros herederos y por eso se buscó que éstos renunciaran a su derecho para que aquél figurara como único heredero de la sucesión, pero pudo establecer que en el documento respectivo no figuraban todos los herederos.

En la indagatoria, el procesado HERNAN MONDRAGON MENA pretende eludir el conocimiento que tuvo de su condición de demandante como único heredero legítimo o heredero universal de la sucesión de su hermano Robertulio Mondragón.

De manera forzada y contra la evidencia que lo muestra muy conocedor del trámite de sucesión y del proceso de lesión enorme para recuperar el inmueble que su hermano había vendido por precio bastante menor, asevera que todos esos trámites los hizo el abogado sin darse cuenta él, al punto de asegurar que no otorgó poder para entablar la demanda de rescisión por lesión enorme.

Siendo el más interesado como lo expresa en su indagatoria, en que el inmueble Tesorito estuviera en su poder, no resulta cierto que no conociera que actuaba fraudulentamente ante el Juez Civil del Circuito, cuando mediante abogado demandó que se le restituyera ese inmueble en su condición de heredero único del causante que por entonces había vendido a muy menor precio el bien apetecido por él. Decir que él estaba manejado por su abogado, es un despropósito en el contexto de los hechos, donde el acusado Hernán Mondragón aparece como protagonista al lado del abogado en la confección y puesta en práctica de los medios fraudulentos o engañosos.



No constituye respuesta admisible para predicarse inocente y ajeno al fraude procesal, decir que la sucesión a nombre exclusivo de él, con exclusión de los restantes herederos, al igual que la instauración de la demanda de rescisión por lesión enorme de la venta del inmueble Tesorito, fue obra del abogado, pues el profesional representó y gestionó a nombre del aquí acusado para que al final, exitosamente, todos los bienes del causante Robertulio Mondragón pasaran a nombre del ahora procesado Hernán Mondragón, en condición de heredero único, calidad que bien sabía no tenía, porque existían 12 herederos más.

Ese obrar fraudulento no podía desconocerlo el acusado, como no desconoce haberse titulado a su favor todos los bienes de la sucesión de Robertulio Mondragón, y por vía de la compraventa resultado de la terminación anormal del proceso de rescisión por lesión enorme, haber adquirido a su nombre el inmueble el Tesorito, avaluado en el año 2004 en más de mil doscientos millones de pesos, sin que a ninguno de los restantes herederos del causante se les hubiera reconocido sus derechos en ese bien de la sucesión de Robertulio Mondragón, particularmente como lo denuncian Sandra Patricia Libreros Mondragón y Oscar Mondragón Vásquez, sobrinos del de cujus.

La conducta dolosa del acusado se reafirma en sus respuestas en la indagatoria, en las que se aprecia que tuvo conocimiento claro que a través del proceso de rescisión por lesión enorme lograría que el Juez ordenara que el bien Tesorito fuera restituido a su nombre; el de Hernán Mondragón Mena en calidad de único heredero de Robertulio Mondragón, por entonces vendedor del bien y ahora causante en la sucesión donde el acusado Hernán se hizo reconocer, fraudulentamente, como su único heredero.

Esa falsa calidad, el acusado Hernán Mondragón la hizo valer o la utilizó como medio fraudulento o engañoso con el fin de hacer

incurrir en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo, pues a través de la demanda de rescisión por lesión enorme indujo en error al Juez para que emitiera exclusivamente a su favor sentencia de restitución del inmueble en cuestión.

**2.** Como bien se sabe, el delito de fraude procesal es de mera conducta, por lo que para su configuración no se necesita que efectivamente el servidor público emita la sentencia o la providencia ilegal deprecada por el defraudador, sino que basta con que el sujeto activo (como en este caso el acusado Hernán Mondragón Mena a través de representante judicial), por cualquier medio fraudulento o engañoso (como lo fue hacerse pasar por heredero único del causante) induzca en error al Juez, con la finalidad de obtener sentencia contraria a la ley, en este asunto la que ordenara la restitución del inmueble a nombre exclusivo de él.

Esta sentencia ilícita la pretendía obtener el acusado Hernán Mondragón Mena, previa inducción en error al Juez a quien engaño haciéndole creer que no existían otros herederos, mismos que con la sentencia reclamada, resultarían perjudicados en sus derechos sucesorales sobre el mismo bien. De todas manera, los otros herederos igualmente resultaron perjudicados con el desistimiento de ese proceso con base en la conciliación extraprocesal, toda vez que por esa vía definitivamente el acusado Hernán Mondragón Mena se hizo al inmueble en cuestión mediante la escritura de compraventa a su favor pactada en la conciliación, en la que por su parte Hernán Mondragón se obligó a desistir del proceso ordinario, todo eso en detrimento de los derechos patrimoniales de los otros herederos.

Siendo que se trataba de un bien restituible a la sucesión y no al patrimonio exclusivo del aquí acusado, la sociedad Giraldo Motoa e



Hijos Ltda. en su condición de compradora a bajo precio del predio de Robertulio Mondragón, con la orden judicial de restitución deprecada y pretendida en la demanda de lesión enorme, debía devolverla a favor de la sucesión y no exclusivamente del fraudador Hernán Mondragón Mena, quien en forma expresa y de manera engañosa así lo reclamaba en la demanda.

Precisamente Hernán Mondragón Mena en su condición de demandante en el proceso de lesión enorme, con los medios fraudulentos o engañosos que se vienen resaltando, indujo en error al funcionario judicial, con la clara finalidad de obtener sentencia contraria a la ley, en la medida que al ordenarse la restitución del inmueble exclusivamente a su favor, causaría detrimento en sus derechos a los otros herederos del causante Robertulio Mondragón, a la vez que vulneraba el bien jurídico de eficaz y recta impartición de justicia al utilizar falaz y engañosamente el derecho al acceso a la administración de justicia, con el fin protervo de causarle daño injusto a los derechos de otros.

El acusado efectivamente indujo en error al Juez Civil del Circuito de Roldanillo para obtener sentencia ilícita a su favor, lo que pretendió lograr haciéndole creer a través de engaño y fraude que demandaba la restitución del inmueble exclusivamente a su favor porque fungía como único heredero del causante, quien en vida había vendido el inmueble por un precio muy inferior al que valía. El efecto inmediato de esa inducción en error en pos de su pretensión ilícita, fue la decisión del Juez de admitir la demanda y con ello dar inicio al proceso ordinario de rescisión por lesión enorme contra la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda.

Ahora, el hecho de que el proceso no siguiera su curso normal, sino que mediante auto interlocutorio del 13 de mayo de 2004 el Juez resolviera aceptar el desistimiento presentado por las partes, y previa cancelación de su radicación ordenar el archivo del proceso,

no significa que el demandante, aquí acusado Hernán Mondragón Mena, no hubiera incurrido en el delito de fraude procesal, porque, como se señaló en precedencia, para su consumación basta que el autor por cualquier medio fraudulento induzca en error al servidor público para obtener la sentencia contraria a la ley, sin que sea necesario que efectivamente este resultado se produzca, pues el delito de fraude procesal es de peligro o de simple conducta, y no de lesión concreta.

Además, con la conciliación extraprocesal con la que el demandante Hernán Mondragón y su contraparte la sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., convinieron terminar la controversia planteada en el proceso ordinario de rescisión por lesión enorme al conocimiento del Juez Civil del Circuito de Roldanillo, el acusado logró concretar el propósito ilícito que buscaba cuando indujo en error a dicho servidor judicial mediante la utilización de medios fraudulentos aptos para engañarlo, siendo que obtuvo la devolución del inmueble en cuestión a su exclusivo favor, y en detrimento de los derechos de los restantes herederos del causante Robertulio Mondragón, conforme se desprende de las cláusulas de esa conciliación, celebrada el 6 de mayo de 2004, misma que sirvió de base para que con fecha 13 de mayo de ese año, el Juez del conocimiento del proceso conciliado, aceptara el desistimiento del mismo y dispusiera su archivo.

**3.** En las anteriores condiciones, el a quo no tiene razón cuando dice que la fiscalía no probó el error en que el acusado indujo al Juez Civil del Circuito, por cuanto está demostrado que mediante engaños lo indujo en el error de considerar al demandante Hernán Mondragón como único heredero con derecho a entablar la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme y, por lo mismo, legitimado para pretender que dictara sentencia a su favor

ordenando restituir el bien a su nombre dada la condición de heredero universal, como lo formulaba en la demanda.

De haber sido cierto que Hernán Mondragón era el único heredero de Robertulio Mondragón, no habría glosa en que pretendiera obtener sentencia que ordenara la restitución del inmueble sólo para él, pero como no era así, porque la realidad comprueba que aparentó tal condición en desmedro de los derechos de los otros herederos al tiempo que utilizaba protervamente la administración de justicia induciendo en error al Juez para lograr su designio contrario a la ley, cabe concluir que obró delictivamente.

Es que, si el funcionario judicial conoce tal situación, esto es, que el demandante no fungía como único heredero porque existían mucho otros, entonces habría contado con los elementos de juicio para desde el estudio de la demanda valorar si en esas condiciones la pretensión del demandante lucía lícita y legítima, o, por el contrario, improcedente por contrariar el ordenamiento jurídico y comportar daño injusto a los intereses de otros.

La realidad probatoria muestra que el acusado atentó contra la eficaz y recta administración de justicia, porque accedió a la jurisdicción civil a través de la acción ordinaria de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, pero en forma falaz y engañosa, con afectación de los altos intereses del poder judicial cuyo ejercicio imparcial y objetivo requiere que las partes acudan ante los jueces con lealtad y pulcritud, y no fraudulentamente para inducirlos en error con el ánimo de lograr que, alterado su buen juicio o sumidos en conceptos equivocados, lleguen a emitir sentencias contrarias a la ley.

De esa forma, la conducta del acusado Hernán Mondragón no quedó restringida a los límites del ilícito civil como asevera el a quo, sino que trascendió la barrera del daño injusto a los derechos de



los otros herederos, para penetrar ampliamente en el ámbito de inducir en error a un servidor judicial ante quien acudió con medios fraudulentos potencialmente aptos para engañarlo, con la clara finalidad de obtener la sentencia ilícita acorde con el protervo interés del demandante –aquí acusado– con perjuicio ilegítimo de los derechos sucesorales de otras personas, hermanos y sobrinos del causante Robertulio Mondragón, respecto de quien con mañas, falacias y engaños el acusado Hernán Mondragón se hizo pasar y así se postuló como su único heredero.

Ese comportamiento delictivo del acusado fue reiterado, siendo que lo realizó ante el Notario de la Victoria, ante el Juez Civil del circuito de Roldanillo y ante la Conciliadora en Derecho, lo que evidencia patrón de conducta sistemáticamente fraudulenta del acusado, con lo que el dolo en su actuar se comprueba diáfano y contundente cuando ante el Juez Civil del Circuito acudió para inducirlo en error con la exhibición de sus preparados fraudes y engaños, para obtener la propiedad y dominio exclusivo a su favor del inmueble que, conforme al derecho aplicable al caso, correspondía restituirlo a la sucesión del de cuyos Robertulio Mondragón, para que los derechos herenciales de los sujetos con vocación a sucederlo, fueran garantizados y no esquilados con el proceder torticero de Hernán Mondragón Mena.

El hecho de que los herederos defraudados cuenten con la acción de petición de herencia, no enerva el obrar punible del acusado Hernán Mondragón Mena, toda vez que la existencia de esa acción no elimina su proceder fraudulento con el que indujo en error al Juez Civil del Circuito, con la finalidad inocultable de obtener de su parte sentencia favorable a sus ilícitas pretensiones.

Esa acción de petición de herencia, cabe como ejercicio para contrarrestar el ilícito civil con el que Hernán Mondragón produjo daño injusto al interés de los otros herederos, pero no para

degradar o dejar sin existencia su actuación fraudulenta con la que indujo en error al Juez Civil del Circuito para obtener sentencia contraria a la ley, con la que buscó hacerse exclusivamente a un bien respecto del cual 12 herederos más tenían vocación de concretar derechos herenciales.

Lo propio cabe decir de la afirmación del a quo según la cual, para demandar la rescisión del contrato de compraventa del inmueble por lesión enorme no se requería conformar litisconsorcio necesario, porque al presentarse Hernán Mondragón como único heredero del causante lesionado con esa desigual venta, el Juez permaneció inducido en error, bajo la convicción de que el demandante era único heredero, con lo que la figura del litisconsorcio no hacía parte de los elementos de juicio que debía contemplar para emitir la sentencia de restitución del inmueble a nombre del único heredero, como con engaños lo pretendió el acusado; ni tampoco cuando con base en la conciliación extraprocesal –de contornos igualmente engañosos–, las partes desistieron del proceso y solicitaron su archivo a lo que accedió el Juez inducido en error, pues a la postre con esa actuación el aquí acusado Hernán Mondragón Mena logró que su contraparte le escriturara el inmueble cuyo destino no podía ser la órbita de su exclusivo dominio, sino el objeto sobre el cual los restantes doce herederos materializaran sus derechos patrimoniales.

Efectivamente, cuando el aquí procesado desistió del proceso de rescisión por lesión enorme lo hizo como muestra adicional de sus actos fraudulentos, pues para ese momento a través de la conciliación con su contraparte en la que se postuló heredero de Robertulio Mondragón y único interesado en el proceso en mención, ya había asegurado el ingreso a su patrimonio en forma exclusiva del inmueble en cuestión, respecto del cual a través del proceso que ahora desistía, había solicitado al Juez inducido en error proferir sentencia que ordenara la restitución a su nombre de ese

bien, bajo la espuria condición de heredero único, pero que luego trocó por el desistimiento y archivo, para que con esa decisión su contraparte le escriturara el inmueble Tesorito.

Se tiene así, que por la vía de la conciliación obtuvo el resultado contrario a la ley que igualmente había deprecado del Juez inducido en error exhibiendo medios y actos engañosos sobre su calidad de heredero único.

Entonces, la resolución judicial de aceptar el desistimiento del proceso de rescisión por lesión enorme, igualmente se produjo por el error en que se hallaba el Juez respecto a la condición de heredero único con la que actuó ante él Hernán Mondragón Mena, con lo que el empleo de esa facultad de parte igualmente estuvo impregnada y motivada por el fraude y el error, y no por el ejercicio legítimo y pulcro de la misma.

Además, con esa resolución judicial del 13 de mayo de 2004 obtenida del Juez al que indujo en error, HERNAN MONDRAGON afianzaba que su contraparte, una vez desistido el proceso, procediera a restituirle el inmueble, como en efecto sucedió con fecha 14 de mayo de 2004 mediante la escritura pública de compraventa **No.318** corrida ante en la Notaría Única de La Victoria, Valle del Cauca.

**4.** Conforme a lo que se viene analizando, el Tribunal revocará la sentencia absolutoria apelada y en su lugar **condenará** al acusado HERNAN MONDRAGON MENA como autor del delito de **fraude procesal**, siendo que con los medios probatorios incorporados al proceso se demuestra con certeza su existencia y la responsabilidad del acusado en su ejecución (art. 232 Ley 600 de 2000).



El delito de **fraude procesal** por el que fue acusado el procesado HERNAN MONDRAGON MENA y por el que el fiscal solicitó condena en la audiencia pública de juzgamiento, se encuentra descrito y sancionado en el artículo 453 de la Ley 599 de 2000 con pena de **4 a 8 años de prisión**, multa de 200 a 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de 5 a 8 años.

Al procesado no se le dedujeron causales de agravación punitiva y a su favor existe la carencia de antecedentes, razón por la cual la pena imponible se sitúa en el cuarto mínimo de punibilidad que va de **48 a 60** meses de prisión.

Dentro de ese marco, la Sala opta por imponerle al sentenciado HERNAN MONDRAGÓN MENA pena de **54 meses de prisión**, incremento éste de seis meses más sobre la pena mínima legal, porque acorde con el inciso tercero del artículo 61 del Código Penal, la gravedad del delito ejecutado por el procesado se expresa mayor atendida la importancia de la administración de justicia y la mayor reprobación que reclama actuar ante ella fraudulentamente; el daño causado a los afectados con el delito que se muestra significativo por la cuantía de los bienes afectados con la delincuencia; la intensidad del dolo en la ejecución del delito igualmente evidencia al procesado empeñado en acudir a los medios fraudulentos para concretar el menoscabo de los derechos de los demás herederos; y la necesidad de la pena y las funciones de prevención especial, resocialización y prevención general que el presente caso amerita, para evitar que el acusado siga en esa clase de empeños delictivos, mientras que los integrantes del entorno social puedan percibir que obrar con fraude ante la administración de justicia para saciar ambiciones económicas, constituye conducta

que la ley y los jueces están obligados a sancionar con la condigna severidad.

Respecto a las otras penas principales, la de multa se incrementa en la misma proporción de la de prisión, para fijarla en **225** salarios mínimos legales mensuales vigentes. Por su parte la de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas, se fija en **5 años y 7 meses**.

**4.1. De otro lado**, la Sala expresa que el sentenciado no tiene derecho al subrogado de la ejecución condicional de la ejecución de la pena, porque de entrada no satisface el requisito objetivo del artículo 63 del Código Penal aún con la modificación establecida por el artículo 29 de la Ley 1709 de 2014.

**4.2.** En cuanto a la **prisión domiciliaria** el Tribunal la otorgará al sentenciado HERNAN MONDRAGON MENA en la medida que cumple los requisitos exigidos en el artículo 38B del Código Penal, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1709 de 2014, siendo que la pena se impone por delito cuya pena mínima es inferior a 8 años, que el delito de fraude procesal no está excluido de ese beneficio (inciso 2º del artículo 68A de la Ley 599 de 2000), y conforme lo expresa la actuación, el procesado tiene arraigo familiar y social.

Para garantizar el cumplimiento de la prisión aquí impuesta en su domicilio, el sentenciado Hernán Mondragón Mena, deberá prestar caución prendaria de **un millón de pesos**, y ante el Juez de primera instancia extenderá acta compromisorio en la que se

obliga, so pena de la revocatoria de la prisión domiciliaria, a lo siguiente:

- a) No cambiar de residencia sin autorización previa del funcionario judicial;
- b) Que dentro del plazo de tres (3) meses repare los daños ocasionados con el delito, cuyo monto y beneficiarios se especifican en el acápite **5.** de esta sentencia;
- c) Comparecer personalmente ante la autoridad judicial que vigile el cumplimiento de la pena cuando fuere requerido para ello; y
- d) Permitir la entrada a la residencia de los servidores públicos encargados de realizar la vigilancia del cumplimiento de la reclusión. Además deberá cumplir las condiciones de seguridad contenidas en los reglamentos del Inpec para el cumplimiento de la prisión domiciliaria y las adicionales que en su momento le imponga el Juez de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad.

**5.** Respecto a la **indemnización de perjuicios**, en la actuación fueron reconocidos como parte civil los denunciante Sandra Patricia Libreros Mondragón y Oscar Mondragón Vásquez, mediante providencia del 6 de julio de 2007.

Dentro de la actividad probatoria no aparecen concretados los daños materiales causados con la conducta punible a los integrantes de la parte civil, siendo que no se determinó el valor de daño emergente ni de lucro cesante en perjuicio de los denunciante Libreros Mondragón y Mondragón Vásquez, por haber sido víctimas de afectación de sus derechos herenciales en el inmueble que indebidamente se hizo titular el procesado Hernán



Mondragón Mena, y en el que según lo probado tienen derechos doce personas más aparte del defraudador aquí sentenciado.

En tales condiciones, no existen elementos de juicio que permitan realizar una liquidación adecuada de perjuicios materiales, razón por la cual la Sala no emitirá condena por ese rubro.

Respecto a la indemnización por los **daños morales**, la realidad probatoria enseña que el procesado Hernán Mondragón Mena con su obrar ilícito causó perjuicio a los restantes herederos del causante Robertulio Mondragón, entre ellos los aquí denunciante **Sandra Patricia Libreros Mondragón y Oscar Mondragón Vásquez** sobrinos de aquellos, situación filial que denota mayor impacto por la congoja que traduce ser víctima del daño causado por un integrante de su propia familia, por lo que la indemnización por ese concepto el Tribunal la tasa en la suma equivalente a **cien (100) salarios mínimos legales mensuales actualmente vigentes** para cada uno de los dos perjudicados reconocidos como parte civil en esta actuación. Para el pago de esta indemnización, al condenado Hernán Mondragón Mena se le concede un plazo de tres (3) meses a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

**5.1. En cuanto al restablecimiento del derecho** de las personas perjudicadas con el delito ejecutado por Hernán Mondragón Mena, el Tribunal está en el deber de disponerlo siendo que el ordenamiento jurídico no tolera que el delito llegue a ser fuente de derechos.

De ahí que conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley 600 de 2000, se deberán adoptar las medidas necesarias para que cesen los efectos creados por la comisión de la conducta punible, de modo que conforme lo establece el artículo 66 ibídem se ordenará la

cancelación de la escritura pública de compraventa **No.318** del 14 de mayo de 2004 corrida ante en la Notaría Única de La Victoria, Valle del Cauca, por la cual la sociedad Giraldo Motoa e Hijos vende a Hernán Mondragón Mena el inmueble de marras con área total de 42.105 m2, al igual que de los registros respectivos contemplados como anotaciones números 9,10,11 y 12 del Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No.384-6947, cuyo ejemplar con fecha de expedición 17-04-2007 aparece al folio 34 del cuaderno original #1 de la actuación, figurando en la anotación 12 como titulares del derecho de dominio Osorio Parra Luis Carlos 25%, Holguín Herrera María Cruz 25%, Mondragón Holguín Marleny 25% y Mondragón Holguín Martha Cecilia 25%. Se aclara que esta orden de cancelación de registros, también abarca los que posteriormente a los acabados de resaltar, se hubieren realizado.

Igualmente y de cara a los establecido en los incisos tercero y cuarto del artículo 66 de la Ley 600 de 2000<sup>1</sup>, se remitirá copia de este fallo para el señor Juez Civil del Circuito de Roldanillo, a fin de que conforme a sus competencias tome la decisión que corresponda a la petición elevada por la apoderada de la parte civil, en el sentido de que se decrete la nulidad de las actuaciones surtidas en el proceso ordinario de rescisión por lesión enorme adelantado ante ese despacho, en el que aparece como demandante Hernán Mondragón Mena y demandada la Sociedad Giraldo Motoa e Hijos Ltda., y que fuera desistido con base en conciliación extraprocesal presentada por las partes y resuelto favorablemente por el despacho con auto interlocutorio de fecha 13 de mayo de 2004.

Como se viene diciendo, la Sala revocará la sentencia absolutoria apelada y en su lugar proferirá las condignas condenas.

---

<sup>1</sup> "Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, el funcionario pondrá en conocimiento la decisión de cancelación, para que tomen las decisiones correspondientes.

"Las anteriores previsiones, sin perjuicio de los derechos de los terceros de buena fe, quienes podrán hacerlos valer en trámite incidental".

En mérito de lo dicho, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Penal, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## FALLA

**Primero. REVOCAR** la sentencia absolutoria apelada dictada por el Juzgado Penal del Circuito de Roldanillo con fecha 28 de enero de 2014, para en su lugar **CONDENAR** al acusado HERNAN MONDRAGON MENA a **CINCUENTA Y CUATRO (54) meses de prisión, multa** de **225** salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por **5 años y 7 meses**, como **autor** del delito de **fraude procesal**, según las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo. CONCEDER** la **prisión domiciliaria** al sentenciado HERNAN MONDRAGÓN MENA, conforme lo dispone el artículo 23 de la Ley 1709 de 2014 que adicionó el artículo 38B al Código Penal (Ley 599 de 2000).

Para garantizar el cumplimiento de la prisión aquí impuesta en su domicilio, el sentenciado Hernán Mondragón Mena, deberá prestar caución prendaria de **un millón de pesos**, y ante el Juez de primera instancia extenderá acta compromisorio en la que se obliga, so pena de la revocatoria de la prisión domiciliaria, a lo siguiente:

a) No cambiar de residencia sin autorización previa del funcionario judicial;



- b) Que dentro del plazo de tres (3) meses repare los daños ocasionados con el delito, cuyo monto y beneficiarios se especifican en el acápite **5.** de esta sentencia;
- c) Comparecer personalmente ante la autoridad judicial que vigile el cumplimiento de la pena cuando fuere requerido para ello; y
- d) Permitir la entrada a la residencia de los servidores públicos encargados de realizar la vigilancia del cumplimiento de la reclusión. Además deberá cumplir las condiciones de seguridad contenidas en los reglamentos del Inpec para el cumplimiento de la prisión domiciliaria y las adicionales que en su momento le imponga el Juez de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad.

**Tercero. CONDENAR** a HERNAN MONDRAGÓN MENA a pagar por indemnización de **daños morales** la suma equivalente a **cien (100) salarios mínimos legales mensuales actualmente vigentes** para cada uno de los dos perjudicados reconocidos como parte civil en esta actuación, esto es, SANDRA PATRICIA LIBREROS MONDRAGON y OSCAR MONDRAGÓN VÁSQUEZ.

Para el pago de esta indemnización, al condenado Hernán Mondragón Mena se le concede un plazo de tres (3) meses a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

**Cuarto. Para hacer efectivo el restablecimiento del derecho** de las víctimas, por la Secretaría de la Sala expídanse los oficios y las órdenes con destino a la Notaría Única de la Victoria, Valle del Cauca, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados respectivo y demás autoridades que se requiera, para que se produzcan la cancelación de la Escritura Pública y de los Registros respectivos especificados en el numeral **5.1.** de la parte motiva de esta sentencia. Lo propio hágase con destino al señor Juez Civil del Circuito de Roldanillo para los efectos señalados en el referido acápite **5.1.** de las consideraciones de esta sentencia.

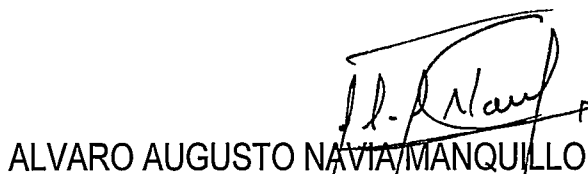
**Quinto.** De la emisión de este fallo, háganse las comunicaciones de ley.

Notifíquese y cúmplase. Contra esta sentencia procede el recurso extraordinario de casación.

Los Magistrados,



JAIME HUMBERTO MORENO ACERO



ALVARO AUGUSTO NAVIA MANQUILLO



LUIS ALBERTO PERALTA ROJAS

La Secretaria,



Claudia Patricia Barbosa Sarria.