



DR-755

Neiva, 30 de junio de 2021

Señor

JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA ORAL DE NEIVA-HUILA

E.

S.

D.

Asunto: Contestación acción de tutela

Radicación: 410013110002-2021-00246-00

Accionante: LIDA MAYELY PEREZ CUENCA y OTRO

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA Y OTOS...

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER, actuando en esta oportunidad en mi calidad de Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, con el respeto que siempre me caracteriza, me dirijo a usted amparado y haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución Política y en especial las consagradas en la Ley 1579 de 2012, a fin de dar contestación a los hechos fundamentos de la acción de tutela de la referencia, en los siguientes términos:

En relación a los hechos materia de la presente tutela, es necesario que se tenga en cuenta la tradición publicitada en el folio de matrícula No 200-161448 que corresponde al predio rural del predio denominado Lote La Esmeralda ubicado en comprensión del Municipio de Teruel-Huila, en donde se establece que nace a la vida jurídica producto del desenglobe que por escritura No 123 del 25 de enero de 2001 de la Notaria 3 de Neiva, hizo el señor Sánchez Hernández Onias.

Que siendo propietario de pleno derecho sobre el inmueble, el señor Sánchez Hernández Onias mediante escritura No 0419 del 08 de agosto de 2012 de la Notaria Única de Palermo, vendió un derecho de cuota equivalente al 31% a favor de la señora Gómez Vargas Dora Beyabel, inscrita en anotación No 04 del folio. Mediante escritura No 0554 del 30 de septiembre de 2015 de la Notaria Única de Palermo, el señor Sánchez Hernández Onias vendió un derecho de cuota equivalente al 15% a favor de la señora Medina Trujillo Luz Miriam, inscrita en anotación No 05 del folio. Mediante escritura No 0490 del 21 de octubre de 2017 de la Notaria Única de Palermo, el señor Sánchez Hernández Onias vendió un derecho de cuota equivalente al 23% a favor del señor Narváez Oscar Andrés, inscrita en anotación No 06 del folio en cita.

En efecto, la escritura No 0314 del 25 de junio de 2015 de la Notaria Única de Aipe, por la cual el señor Sánchez Hernández Onias enajena un derecho de cuota equivalente al 35% a favor de la accionante señora Pérez Cuenca Lida Mayely; a pesar de la fecha de su otorgamiento solo hasta el día 25 de abril de 2019 se ingresó para su registro con el turno de radicación No 2019-200-6-6721. Por lo cual, se inadmitió sin registrar con sujeción a lo dispuesto en el artículo 22 de ley 1579 de 2012 mediante nota devolutiva de fecha 02 de mayo de 2019, toda vez, que el 35% que se enajena sumado a los porcentajes enajenados en los títulos inscritos antes señalados, el señor Sánchez Hernández Onias estaría vendiendo un total del 104% sobre el inmueble, es decir, que en materia registral estaría superando el área física del bien.



Continuación del DR-755 del 30-06-2021

2.

Vale la pena señalar señor Juez, que en lo que a los documentos presentados para su registro se refiere, téngase en cuenta lo establecido en el Principio Registral de **Prioridad o Rango** al que alude el literal c) del artículo 3º de la ley 1579 de 2012 que a la letra señala. “El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley”. (Subrayado fuera de texto). Como puede observarse señor juez, no se trata de un fraude administrativo ni la comisión de una vía de hecho como lo expresa la accionante, sino que el registro público inmobiliario se rige por unos principios que deben prevalecer; esto significa, que a pesar de que la aludida escritura se otorgó en el año 2015 como antes indicó, para la fecha en que se radicó en esta oficina, es decir en abril de 2019 ya se habían debidamente registrado en el folio de matrícula No 200-161448, los títulos antecedentes antes relacionados. Lo cual hace que ya no sea posible su inscripción siendo justificable su rechazo.

De donde se puede evidenciar, que no se vislumbra la transgresión de derecho fundamental alguno de los accionantes por parte de esta oficina, por cuanto la causal de inadmisión que en su oportunidad se expidió se ajusta a derecho conforme a los lineamientos establecidos en la ley 1579 de 2012 en concordancia con lo reglamentado en normas que regulan la materia. Téngase en cuenta señor juez, que en este caso en particular, no se hace necesario la intervención del amparo constitucional, por cuanto los accionantes podrían otorgar escritura aclaratoria en la cual se aclare o determine el porcentaje que sobre el área sobrante el señor Sánchez Hernández Onias, enajena en dicho título para su inscripción. Por lo que, en consonancia de lo anterior, solicito a su despacho que la entidad que represento sea **EXCLUIDA** de la presente acción por carecer de objeto vinculante; no obstante, téngase en cuenta también que los accionantes reseñan hechos que datan del año 2019, por lo cual, conforme al principio de **inmediatez** consagrado en el Decreto 2591 de 1991 se deberá declarar **IMPROCEDENTE** por cuanto se entendería prestada extemporáneamente.

Al presente escrito adjunto el correspondiente certificado de tradición del folio de matrícula No 200- 161448 advirtiéndose que contra la nota devolutiva con radicación No 2019-200-6-6721 no se interpuso recurso legal alguno.

Cordialmente

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
Registrador Principal de Instrumentos Públicos
Proyecto: CAPC

Nro Matrícula: 200-161448

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 09:51:41 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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: TERUEL VEREDA: TERUEL

FECHA APERTURA: 12/2/2001 RADICACION: 2001-1598 CON: ESCRITURA DE 25/1/2001

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 41-801-00-00-00-0019-0144-0-00-00-0000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 41801 00 00 0019 0144 000

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 123 DE FECHA 25-01-2001 EN NOTARIA 3 DE NEIVA LOTE C CON AREA DE 4 HTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ONIAS SANCHEZ HERNANDEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON CARMEN SOLINA EPIA CERQUERA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2794 DEL 08 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152941. --ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #0800 DEL 06 DE MARZO DE 1996 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE MARZO DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0121756; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4764 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0111768; Y HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4764 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.994 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-0111766, POR ONIAS SANCHEZ HERNANDEZ, DE LOS QUE ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A FABRICIANO LAGUNA BONILLA Y SUSANA LAGUNA DE FIERRO, SEGUN ESCRITURA #3012 DEL 8 DE AGOSTO DE 1.994 NOTARIA 3 D ENEIVA, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE 1.994 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0101039 Y 200-0101039; Y POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO JUNTO CON FABRICIANO LAGUNA BONILLA Y SUSANA LAGUNA DE FIERRO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE BRAULIA LAGUNA BONILLA, SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1.991 PROFERIDA POR EL JUZGADO 3 PROMISCUO DE FAMILIA, REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS EL 23 DE AGOSTO DE 1.991 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0101039 Y 200-0101040. ONIAS SANCHEZ HERNANDEZ, ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON BRAULIA LAGUNA DE SANCHEZ, POR ADJUDICACIONES QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA, MEDIANTE RESOLUCIONES #067 DEL 22 DE ENERO DE 1.974, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 1.974 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0101039; Y POR RESOLUCION #068 DEL 22 DE ENERO DE 1.974 , REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1.974 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0101040.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE LA ESMERALDA 1 #

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

200-152941

Nro Matrícula: 200-161448**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 09:51:41 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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/8/1992 Radicación 1992-08463
DOC: OFICIO 967 DEL: 10/8/1992 JDO.4.C.DEL CTO. DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LAGUNA BONILLA FABRICIANO
DE: LAGUNA DE FIERRO SUSANA
A: SANCHEZ HERNANDEZ ONIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 9/2/2001 Radicación 2001-1598
DOC: ESCRITURA 123 DEL: 25/1/2001 NOTARIA 3 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 914 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SANCHEZ HERNANDEZ ONIAS CC# 1664358 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/9/2010 Radicación 2010-200-6-14554
DOC: OFICIO 840 DEL: 15/9/2010 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LAGUNA BONILLA FABRICIANO
DE: LAGUNA BONILLA SUSANA
A: SANCHEZ HERNANDEZ ONIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/8/2012 Radicación 2012-200-6-13256
DOC: ESCRITURA 0419 DEL: 8/8/2012 NOTARIA UNICA DE PALERMO VALOR ACTO: \$ 16,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTE AL 31%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ HERNANDEZ ONIAS CC# 1664358
A: GOMEZ VARGAS DORA BEYABEL CC# 55170826 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/1/2016 Radicación 2016-200-6-516
DOC: ESCRITURA 0554 DEL: 30/9/2015 NOTARIA UNICA DE PALERMO VALOR ACTO: \$ 5,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTE AL 15%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ HERNANDEZ ONIAS CC# 1664358
A: MEDINA TRUJILLO LUZ MIRIAM CC# 26591909 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/11/2017 Radicación 2017-200-6-19221
DOC: ESCRITURA 0490 DEL: 21/10/2017 NOTARIA UNICA DE PALERMO VALOR ACTO: \$ 5,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - SOBRE EL 23%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ HERNANDEZ ONIAS CC# 1664358
A: NARVAEZ OSCAR ANDRES CC# 80200496 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-200-6-7144

Nro Matrícula: 200-161448

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 09:51:41 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

DOC: ESCRITURA 380 DEL: 2/5/2019 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 31%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ VARGAS DORA BEYABEL CC# 55170826 X
A: COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUR DEL TOLIMA LTDA "CAFISUR" - NIT 890705712-1

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 23/9/2020 Radicación 2020-200-6-10215
DOC: ESCRITURA 523 DEL: 10/8/2020 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - -HIPOTECA DE CUANTIA
INDETERMINADA-DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 31%

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

DE: COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL SUR DEL TOLIMA LTDA "CAFISUR" - NIT 8907057121

A: GOMEZ VARGAS DORA BEYABEL CC# 55170826 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anctación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

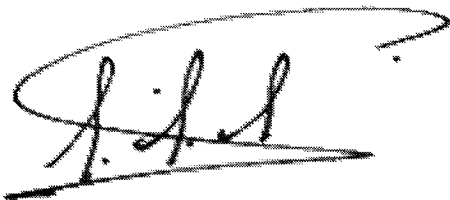
USUARIO: 58756 impreso por: 58756

TURNO: 2021-200-1-63971 FECHA: 30/6/2021

NIS: Lo3TWYRCBWSYBKcswwhJNGPwOe/27B9Zto+2PVxopvOPcjr9TcNAA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER