

RESOLUCION 20 de 26 de Mayo 2017

Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-AA-2016-16 154-36838

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHOCONTA CUNDINAMARCA.

En ejercicio de sus facultades legales y especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012. Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

El Dr. Elías Quevedo Díaz solicita se cancele la hipoteca anotación trece toda vez la Sra. Ana Hilda Rozo Mora, que al decolarse mediante Resolución 008 de 02 03 2017 de esta Oficina de Registro se decidió la actuación AA 2016 16 con matrícula inmobiliaria 154-36838 se decidió no cancelar la anotación trece 13 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a hipoteca abierta sin límite de cuantía de Ana Hilda Rozo Mora a Leasing Corficolombiana S.A. Compañía de Financiamiento. Toda vez que no es competencia de la Oficina de Registro realizar cancelaciones de oficio. Se notificó el 16 de Marzo de 2017 y solicita recurso de Reposición y en Subsidio apelación el 31 de Marzo de 2017.

MEDIOS DE PRUEBA

Antecedentes registrales carpeta predio matricula inmobiliaria 154-36838
Oficio 0644 de 26 de Mayo de 2016 Juzgado Civil del Circuito de Chocontá.

4 ARGUMENTOS DEL RECURSO

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8561222
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja dos. RESOLUCION 20 de 26 De Mayo 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-AA-2016-16. 154-36838.

Sucintamente encontramos los siguientes argumentos: Que esta probado

1-que el antecedente previo para la constitución de la hipoteca fue derruido por orden judicial.

2- que se dan los presupuestos del artículo 62 de Ley 1579 2012 y cancelar anotación trece 13 cancelación en favor de rozo Mora.

3-La señora Ana Hilda Rozo Mora no es propietaria del bien inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca en favor de Leasing Corficolombiana S.A., ni su simulada titularidad la legitima a continuar la sucesiva cadena de actos fraudulentos.

4-No resulta conducente que la hipoteca constituida sobre el folio de matrícula No.154-36838 bajo la anotación 13 se mantenga bajo las exigencias de que se profiera nuevamente una orden judicial, cuando ya existe una consignada en la anotación 14.

5- El articulo 49 ley 1549 de 1212, que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria no es otra que reflejar el estado jurídico del bien, finalidad que no se está cumpliendo en el presente caso, pues el único y verdadero propietario el bien no ha suscrito contrato accesorio alguno sobre la propiedad.

6-Desconoce la decisión recurrida, que los efectos de la declaratoria de simulación judicial registrada en la anotación No. 14, forzosamente tiene como consecuencia dejar si efectos todos aquellos actos jurídicos que se sirvieron del negocio simulado lo que incluye el de la anotación cuya cancelación se solicita.

7-La decisión emitida por Oficina, resulta ser un obstáculo para el acceso real y efectivo al derecho a la administración de justicia que tiene mi representada,. Pues, se le exige adelantar nuevamente un trámite judicial que tiene mi representada, pues, se le exige adelantar nuevamente un trámite judicial cuya innecesariamente finalidad es la coaccionarlos al cumplimiento a la decisión emitida y ejecutoriada por el Tribunal Superior del Distrito judicial de Cundinamarca.

8-No entender los efectos de la decisión por el Tribunal Superior hace mas gravosa la situación de mi representada, a quien se le obliga a someterse de manera perpetua a la jurisdicción como condición para que se protejan una y otra vez sus interese conculcados por los mismos sujetos.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8561222
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja tres. RESOLUCION 20 de 26 De Mayo 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-AA-2016-16. 154-36838.

9-Ignota su despacho que la decisión emitida por el Tribunal tiene consecuencias y efectos jurídicos no solo a futuro, sino también sobre aquellos negocios que se sirvieron en el pasado de los título declarados inexistente dentro del proceso de simulación.

10-Es evidente que la señora Ana Hilda Rozo mora, por tercera vez y en un acto de burla y mala fe a las decisiones judiciales, constituyó la irregular hipoteca inscrita bajo la anotación No.14, en perjuicio de los intereses de mi representada, y amparada en un título que jurídicamente no existe, y que sin embargo al que insisten arrojar efectos legales que no ostenta.

11-Resulta incomprensible la afirmación señalada en la resolución recurrida pues no existe asidero legal que permita continuar sosteniendo que la inexistencia del título para poderse obligar puede generar efectos jurídicos actuales y futuros, pues de la nada no pueden nacer obligaciones ni principales ni accesorias.

Petición que se encuentran dados los presupuestos legales se hace necesario que se conceda el recurso propuesto, y se reponga la decisión contenida por la Resolución 008 de 02 03 2017 y en su lugar disponga:

1-La cancelación del registro inscrito en la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 154-36838 correspondiente a la Hipoteca constituida sin título por la Señora Ana Hilda Rozo Mora en favor de la entidad Leasing Corificolombiana.

Subsidiariamente y en caso de persistir su negativa, solicito se conceda el recurso de apelación ante al Subdirección de Apoyo jurídico Registral para que sea esta quien revoque la Resolución 008 de 02 03 2017, y en su lugar ordene la cancelación del registro inscrito en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 154-36838.

CONSIDERANDOS

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual indica que solo los documentos que cumplan los requisitos exigidos por las leyes, obtendrán registro como una anotación en las matrículas inmobiliarias literal D) artículo 3 ley 1579 2012. Así se realizó la cancelación de las anotaciones once y doce. En concordancia con los Artículos 61 y 62 del Estatuto de Registro corresponde a la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8561222
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja cuatro. RESOLUCION 20 de 26 De Mayo 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-AA-2016-16. 154-36838.

cancelación de dos títulos más la orden no involucra la anotación 13. Por tal razón se cancelaron las anotaciones contenidas en la orden judicial. Se reitera que la Oficina de Registro no es competente para realizar anotaciones de oficio recogido en el artículo 3 Principios Registrales. Se realizó en cumplimiento de orden judicial expresa que no deja duda respecto a los alcances de la orden judicial. La oficina de Registro no puede modificar las anotaciones y por tal razón la Resolución 008 de 02 03 2017 de esta oficina de Registro. Se concluye que no se revocara la decisión y se concederá recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: No revocar la Resolución 008 de 02 03 2017 Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Chocontá, mediante la cual se rechaza la petición de cancelación de oficio de anotación trece 13 folio de matrícula inmobiliaria 154-36838

SEGUNDO: Conceder el recurso de Apelación en el efecto suspensivo, ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro solicitado por el DR Elías Quevedo Diaz contra la Resolución 008 de 02 03 2017. En consecuencia remítase los antecedentes de lo actuado a la segunda instancia.

TERCERO: Notifíquese personalmente la presente resolución al DR DR Elías Quevedo Diaz.

 De no ser posible la notificación personal se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código Civil de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso.

Hoja cinco. RESOLUCION 20 de 26 De Mayo 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-AA-2016-16. 154-36838.

CUARTO: Esta providencia rige a partir de su expedición, y contra él no procede ningún recurso.

J NOTIFIQUESE, REMITASE Y CUMPLACE.

Dada en Chocontá, 26 de Mayo de 2017


DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA
Registrador Seccional I.P. de Choconta.