

RESOLUCIÓN

000 109

DE 2022

10 2. MAR 2023

POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012; y, de acuerdo con los siguientes

CONSIDERANDO QUE

1. Mediante auto de 2-11-2016 de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), de Bogotá Zona Centro (fls. 7-9), se dispuso el inicio de una actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, en relación, con lo solicitado por el señor JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, en turno de corrección C2016-14760 (fl. 2), en el sentido de que se incluyera la anotación de liquidación de sociedad conyugal, a favor de la señora CLAUDIA VEGA, de que trata la escritura 3108 de 30-9-2013 de la Notaría 17 de Bogotá, la cual fue registrada en el folio **50C-1557637**, pero no en el mencionado **50C-1557882**.
2. El auto de inicio de esta actuación administrativa, ahora denominada expediente 135 de 2016, le fu comunicado a los interesados, y su parte dispositiva, fue objeto de publicación en la página 35 de la edición 50.087 de 14-12-2016, del *Diario Oficial* (fl. 18).
3. El expediente se encuentra al Despacho, para decidir.

PRUEBAS

- Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1557882**;
 - Documentos con turno de registro 2013-2013-107823 y 2013-117936.
1. La matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, fue abierta el 1-11-2002, con el turno 2002-90577 de 30-10-2002. Identifica registralmente el garaje 92 de Camino de Modelia Agrupación Residencial, ubicado en la calle 20C #93-60, antes, calle 29 bis # 88B-40, de Bogotá; predio con el Código Homologado de Identificación Predial (CHIP) AAA0174UJDE, y la cédula catastral 006423090100801011; unidad inmobiliaria con un área privada de 10,13 m2, y un coeficiente de copropiedad del 10,13%.
 2. Los titulares inscritos del derecho real de dominio vinculado a este garaje, son los señores CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, quienes lo adquirieron por transferencia que a título de compraventa, les hizo el titular originario, URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA SA, por escritura 1191 de 9-5-2003 de la Notaría 35 de Bogotá, acto registrado como anotación tres del folio, turno 2003-58145 de 26-6-2003.
 3. Sobre el derecho real de dominio vinculado a esta unidad de parqueo no recae ningún gravamen.
 4. En cuanto a limitaciones al dominio, no aparecen otras diferentes a las derivadas del reglamento de propiedad horizontal de esa agrupación residencial, por escritura 2571 de 11-10-2002 de la Notaría 35 de Bogotá (inscripción dos del folio, turno 2002-90577 de 30-10-2002); y la derivada del hecho de que os titulares inscritos son comuneros.

RESOLUCIÓN

DE 2022

02 MAR 2023

000109

(
POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

5. En cuanto a medidas cautelares, en asiento registral cinco y último del folio, se publicita un embargo ejecutivo con acción personal, comentario: «rad. 2013-0058», de: CAMINO DE MODELIA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL; a: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA; por oficio 3735 de 31-10-2013 del Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá.

5.1. Se trata del proceso ejecutivo singular 11001400302420130005800, de ejecución de mínima cuantía, el cual, según la herramienta de consulta ten línea de procesos, de la rama judicial, fue remitido a juzgados de descongestión desde 10-9-2014, con la siguiente nota: «remitido al juzgado 12 civil municipal de descongestión de mínima cuantía mediante oficio No. 2073 del 8 de septiembre de 2014, de conformidad a lo establecido en el acuerdo CSBTA14-326» (fl. 44); y del cual, luego de esa remisión, no es posible encontrar información, en la referida herramienta de consulta de procesos del sitio de internet de la rama judicial.

5.2. La pieza procesal mencionada, memorial 3735, fue librada el 31-10-2013, por la secretaría del Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo singular 2013-0058, de CAMINO DE MODELIA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PH; contra CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA (fl. 42) correspondencia dirigida a esta Oficina de Registro, mediante la cual el secretario de ese despacho judicial, VLADIMIR ROLANDO VARGAS SALAZAR, le comunicó a esta ORIP, que, el (la) juez de instancia, mediante providencia proferida el 23-10-2013, dentro del proceso referido, decretó el embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1557882, por lo que solicitaba hacer la inscripción del caso, y demás actuaciones previstas en la ley procesal aplicable (numeral 1º, art. 681, CPC).

5.3. De acuerdo con el formulario de calificación/constancia de inscripción correspondiente (fl. 43), con el turno 2013-117938 de 13-1-2013, y el oficio referido, 3735 de 31-10-2013, se hizo la inscripción cinco del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1557882, publicitando la medida cautelar de «embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «rad. 2013-0058»; de: CAMINO DE MODELIA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL; a: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA.

6. En su oportunidad, con el turno 2013-107823 de 19-11-2013, se radicó para registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1557637, la escritura 3108 de 30-9-2013 de la Notaría 17 de Bogotá.

7. Ahora, aun cuando en el recibo de caja de esta ORIP 71360900 de 19-11-2013 (fl. 19), consta que, la única matrícula inmobiliaria vinculada al turno 2013-107823, era la «1557637», no es menos cierto que, las estipulaciones/declaraciones de esa escritura, y sus anexos se refieren a dos inmuebles diferentes, a saber, los identificados registralmente, con las matrículas inmobiliarias 50C-1557637, y 50C-1557882 (fls. 20-41).

8. En efecto, los otorgantes de la escritura, señores CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA:

8.1. Comparecieron en calidad de cónyuges, con sociedad conyugal vigente (comparecencia, fl. 20), a disolver y liquidar, de común acuerdo, la sociedad conyugal surgida entre ellos, por el hecho del matrimonio, de acuerdo con la normatividad aplicable (estipulaciones primera y segunda (fl. 20);

8.2. Los activos objeto de la liquidación y disolución de sociedad conyugal, eran:

RESOLUCIÓN

000 109

DE 2022 02 MAR 2023

()
POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

8.2.1. De una parte, el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1557637 (partida primera, bien que fue debidamente descrito y alinderado, y respecto del cual se citó, en forma correcta, el título de adquisición. Fue avaluado en \$80.000.000,00; fls. 21-22); y,

8.2. De la otra, el garaje con matrícula inmobiliaria 50C-1557882 (partida segunda, bien que fue debidamente descrito y alinderado, y respecto del cual se citó, en forma correcta, el título de adquisición; el cual fue avaluado en \$5.200.000,00; fls. 23-24);

8.3. En cuanto a la liquidación, no había pasivo, y, el activo líquido social se fijó en la suma de \$85.200.000,00; de tal manera que, a cada cónyuge le correspondía, por concepto de gananciales, la suma de \$42.600.000,00 (Cláusula quinta; fl. 24);

8.4. El cónyuge JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, renunció a gananciales (Cláusula sexta; fl. 25); y,

8.5. En consecuencia, a la cónyuge CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, se le adjudicó el 100% de los bienes relacionados en las partidas primera y segunda, por la suma de \$85.200.000,00 (Cláusula séptima; fls. 24-28).

8.6. Ahora bien, prescindiendo de resumir el contenido de otras estipulaciones de la escritura, la cual fue firmada por los otorgantes y el notario; en el recibo de caja de esta ORIP (fl. 19), consta que el acto a registrar, era una «venta», con precio base de liquidación de los derechos de registro correspondientes, de \$85.200.000,00; por lo que se pagó la suma de 426.000,00, por concepto de derechos de registro de dicha transferencia. —Manuscrito, en el recibo se lee: «liquidación sociedad».

9. Esta liquidación de sociedad conyugal, por escritura 3108 de 30-9-2013 de la Notaría 17 de Bogotá, de: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA; a: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN; fue registrada como anotación nueve, turno 2013-107823 de 19-11-2013 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1557637; pero no fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1557882, no obstante que, se habían pagado los derechos de registro sobre el valor total de los dos bienes inventariados. Al parecer, al momento de hacer la radicación de la escritura, el cajero, por un descuido, no relacionó la matrícula inmobiliaria 50C-1557882, en el recibo de caja; y, en una segunda oportunidad, cuando el abogado calificador hizo el estudio de legalidad de la escritura, durante la etapa de calificación del proceso de registro, no advirtió que faltaba vincular la matrícula inmobiliaria 50C-1557882, a este turno 2013-107823; de tal manera que, la inscripción correspondiente, no se hizo tanto en 50C-1557882, como en 50C-1557637, sino sólo en este último folio de matrícula inmobiliaria.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La presente actuación administrativa le plantea al Despacho, el problema jurídico de determinar si procede subsanar, en sede de corrección, la no inscripción del acto contenido en escritura 3108 de 2013, de la Notaría 17 de Bogotá, con turno 2013-107823 de 19-11-2013, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1557882, y el posible impacto de la enmienda que corresponda, en el actual asiento registral cinco, turno 2013-117836 de 13-12-2013, de ese mismo folio de matrícula inmobiliaria, mediante el cual se publicita un embargo ejecutivo con acción personal, en contra de CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, por cuenta del Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, tomando en consideración,

RESOLUCIÓN

DE 2022

02 MAR 2023

000.109

(
) POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

que la inscripción omitida, turno 2013-107823 de 19-11-2013, es anterior a la de embargo, turno 2013-117836 de 13-12-2013.

2. El acto administrativo de registro, obedece a la activación del principio de rogación por parte del interesado, ya que el registro de instrumentos públicos se presta a ruego. El principio de rogación registral se activa, cuando el interesado lleva a la Oficina de Registro, un título o un documento contentivo de actos sujetos a registro, para que se lleve a cabo la formalidad de anotar tales actos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Para tal fin, el interesado debe pagar los derechos de registro correspondientes, y el impuesto de beneficencia, si a ello hay lugar. Así pues, lo primero que se debe hacer cuando se quiere obtener la publicidad derivada del registro de instrumentos públicos, es someter a consideración el registro, en el círculo registral correspondiente, y pagar los derechos a que haya lugar, salvo que se trate de una entidad exenta.

3. El legislador definió expresamente qué actos deben registrarse (art. 4º ERIP, y demás normas concordantes, antiguamente, artículo 2º, Decreto 1250 de 1970); y previó que el proceso de registro consta de al menos cuatro etapas (arts. 13 y ss., ERIP): radicación, calificación, inscripción, y constancia de haberse realizado la anotación correspondiente.

4. La etapa de **radicación**, regulada en los artículos 14-15 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, es aquella en que se activa el principio de rogación registral, y se pagan los derechos de registro e impuesto de registro. Acto seguido, el documento o título contentivo del (de los) acto(s) sujeto(s) a registro, pasa a la etapa de **calificación** jurídica (art. 16), en la que se verifican los requisitos de idoneidad legal, o dicho de otro modo, se efectúa un control de legalidad del documento o título, y se evalúa qué actos sujetos a registro, hay allí. También se verifica que se hayan realizado los pagos correspondientes a derechos de registro, e impuesto de registro o beneficencia. Si del examen de legalidad, se sigue que el documento es idóneo, se pasa a la siguiente etapa, es decir, a la **anotación o inscripción** propiamente dicha (arts. 17-20), en la cual se hacen las anotaciones correspondientes ya sea que se trate de actos de transferencia de derechos reales, limitaciones, gravámenes, etc., teniendo en cuenta que, si bien es cierto, la inscripción no es una transcripción exhaustiva de la orden judicial/administrativa, o del contrato contentivo del acto sujeto a registro, debe haber al menos correspondencia entre el tipo de acto registrado, nombres e identificación de las personas a las cuales afecta, así como el tipo de documento con base en el cual se hace la anotación, indicando la fecha y entidad emisora del mismo; y, hecho lo anterior, se pasa a la última etapa del registro, o expedición de la **constancia de inscripción**, en la que se consigna qué anotaciones se hicieron con cada turno, y con cargo a qué documentos, quienes son los intervinientes, etc. (art. 21 del Estatuto Registral). Así pues, el registro, es un acto administrativo complejo, que consta de varias etapas.

5. Ahora bien, si durante la etapa de **calificación** jurídica se advierte que el documento o título no es idóneo, y en consecuencia, el registro solicitado resulta inadmisibile, el documento se devuelve al público sin registrar, mediante nota devolutiva, o acto administrativo de no inscripción, en la cual se enuncian las razones por las cuales, a la luz del principio de legalidad, se considera que el registro solicitado es inadmisibile, a fin de que los interesados las subsanen (art. 22 ERIP.)

RESOLUCIÓN

000 109

DE 2022

02 MAR 2023

(
) POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

6. De conformidad con lo previsto en los artículo 60 y 22, ERIP, respectivamente, ambos, el acto administrativo de registro, y la nota devolutiva, por su naturaleza jurídica, pueden ser objeto de impugnación, y en consecuencia, están sujetos a los recursos de reposición y apelación, de acuerdo con las reglas previstas en el CPACA, Ley 1437 de 2011, antes CCA, Decreto 1 de 1984.

7. De otra parte, el Legislador previó que pueden acaecer inconsistencias durante las diversas etapas del proceso de registro, y en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto 1250 de 1970), hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto actual (Ley 1579 de 2012); y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten al principio de legalidad registral y a lo que dicen los documentos contentivos de los actos publicitados por ese medio —y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida—, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por el artículo 35 del Estatuto anterior, artículos 59 y 60 del actual.

8. Así mismo, dos de los objetivos del registro inmobiliario, son dar publicidad a los instrumentos contentivos de los actos sujetos a esa formalidad (art. 2º, literal b, ERIP), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2º, ibídem), de tal suerte que, los títulos o documentos contentivos de los actos objeto de registro, carecen de mérito probatorio si no han sido registrados (Art. 46 ibídem); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su registro o inscripción (art. 47, ibídem.)

9. A efectos de resolver esta actuación administrativa, son de especial importancia los principios registrales de prioridad o rango, en su aspecto temporal, de legalidad, y de tracto sucesivo —este último, en la medida que, es el acreedor, con su patrimonio, y no terceras personas, con el suyo, quien debe responder a los acreedores, por sus obligaciones; y, en todo caso, precisamente por esta último, en tratándose de medidas cautelares de embargo, salvo que se trate de embargos hipotecarios, el Registrador de Instrumentos Públicos debe abstenerse de hacer la anotación dela causal en contra de quien no es propietario (numeral 1º, art. 593, CGP, legislación anterior, art. 681, numeral 1º, CPC) —.

La consagración normativa de los principios registrales enunciados, obra en los literales c, d y f, del artículo 3º, ERIP:

Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: [...]

c) Prioridad o rango. 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;

RESOLUCIÓN

000109

DE 2022

02 MAR 2023

(
)
POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción; [...]

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

10. En el presente caso, está plenamente probado que, el acto pactado en la escritura 3108 de 30-9-2013, de la Notaría 17 de Bogotá, debía inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1557637**, y **50C-1557882** (Pruebas, 8 y subnumerales; fls. 20-41); puesto que, la liquidación de sociedad conyugal allí contenida, era respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **50C-1557637**, y **50C-1557882**, los cuales fueron debidamente descritos, alinderados, avaluados, y respecto de los cuales se citó en forma correcta en título de adquisición, en los apartados correspondientes las partidas primera y segunda del activo de la sociedad conyugal (Cláusula cuarta, fls. 21-24); y, asimismo, la adjudicación dentro de dicha liquidación, a favor de la señora **CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN**, en proporción del 100% (Cláusula séptima; fl. 24)), de los dos inmuebles referidos, matrículas inmobiliarias **50C-1557637**, y **50C-1557882**, se hizo de acuerdo con la renuncia de gananciales del otro Cónyuge (cláusulas sexta; fl. 24).

11. De acuerdo con lo anterior, al momento de hacerse la radicación de la escritura, para su correspondiente registro, debieron vincularse al turno 2013-107823 de 19-11-2013, las dos matrículas inmobiliarias referidas **50C-1557637**, y **50C-1557882**, y no solo la primera de ellas.

12. Además, como ya se advirtió (Pruebas, 8.3), el valor del activo líquido se estimó en \$85.200.000,00, discriminado así: la partida primera, inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1557637**: \$80.000.000,00 (Pruebas, 8.2.1; fls. 21-22); y parida segunda, inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1557882**: \$5.200.000,00 (Pruebas, 8.2.2; fls. 23-24); y de acuerdo con el recibo de caja correspondiente, precisamente al momento de liquidar los derechos de registro de esta liquidación de sociedad conyugal, el personal de caja de esta ORIP, tomo el valor total del activo \$85.200.000,00, y no solo el del inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1557637**, partida primera avaluada en \$80.000.000,00 (Pruebas, 8.6; fl. 19).

13. Cabe suponer, como ya se advirtió (Pruebas, 9), que, aun cuando la liquidación de derechos de registro, se hizo sobre el valor de los dos inmuebles, por descuido, el (la) cajero(a), no vinculó la matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, al turno de radicación 2013-107823 de 19-11-2013; y que, asimismo, durante la etapa de calificación de la escritura, el (la) abogado(a) calificador(a), no se dio cuenta de esa falencia, y por cuenta de dichas inadvertencias de los funcionarios aludidos, se omitió hacer la anotación de liquidación de sociedad conyugal, en el folio de matrícula inmobiliaria no vinculado al turno 2013-107823 de 19-11-2013, **50C-1557882**.

14. Ahora, de acuerdo con el principio registral de prioridad o rango, en su aspecto temporal, el documento que se radique primero, sin importar la fecha del mismo, debe registrarse con prioridad los que se radiquen después; y, asimismo, de acuerdo con el principio registral de legalidad, si el documento o escritura sometido a registro, cumple con requisitos de legalidad para su inscripción, debe hacerse la anotación correspondiente en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria respectivo(s).

RESOLUCIÓN

DE 2022

02 MAR 2023

000 109

(
POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016
)

15. La escritura, como ya se ha dicho en reiteradas ocasiones, se radicó para registro, el 19-11-2013. Para esa fecha, no había impedimentos de legalidad para la anotación de esa liquidación de sociedad conyugal en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, el cual no exhibía, en ese momento, ninguna medida cautelar, ni gravamen que impidiera el registro de ese acto de libre disposición del inmueble, a título de liquidación de sociedad conyugal por mutuo acuerdo; y, en todo caso, las limitaciones al dominio referidas *supra* (Pruebas, 4), no impedían el registro de ese acto en el folio; y, asimismo, el título escriturario, no contiene impedimentos de legalidad para su registro.

16. Por lo tanto, debe ordenarse incluir, por omitida en su oportunidad, como nueva anotación cinco del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, turno 2013-107823 de 19-11-2013, el acto consistente en: «0112 adjudicación liquidación sociedad conyugal», valor: \$85.200.000,00; de: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA; a: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN; de acuerdo con escritura 3108 de 30-9-2013 de la Notaría 17 de Bogotá.

17. Respecto de la actual anotación cinco del folio, turno 117936 de 13-12-2013, de embargo ejecutivo con acción personal, contra CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA; por cuenta del Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, en proceso ejecutivo singular 2013-0058, incoado por CAMINO DE MODELIA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL; este registro, por ser posterior al de liquidación de sociedad conyugal, no le es oponible, por lo que no es óbice para incluir la inscripción mencionada en el párrafo anterior.

18. Pero, dicha enmienda tiene dos consecuencias sobre este registro de embargo, a saber:

18.1. Debe adecuarse el orden cronológico de las anotaciones (principio registral de prioridad o rango, aspecto temporal, párrafo primero del artículo 20, ERIP; de acuerdo con el cual, las anotaciones deben hacerse siguiendo con todo rigor el orden de radicación de los documentos/escrituras contentivos del acto objeto de registro); de tal suerte que, la actual anotación cinco, turno 2013-117936 de 13-12-2013, deberá pasar a ser el nuevo asiento registral seis del folio, turno 2013-117936 de 13-12-2013; y,

18.2. En cuanto al derecho real objeto del embargo ejecutivo con acción personal, decretado por el (la) Juez 24 Civil Municipal, en providencia de 23-10-2013, dentro del proceso ejecutivo singular 2013-0058, comunicado a esta ORIP, con oficio 3735 de 31-10-2013, de ese despacho judicial, puesto que para el momento en que se radicó para registro ese memorial, la única titular inscrita del derecho real de dominio vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, debía ser la demandada CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, en virtud de la liquidación de sociedad conyugal con turno 2013-107823 de 19-11-2013; por lo que debe enmendarse esta nueva anotación seis del folio, turno 2013-117936 de 13-12-2013, eliminando el nombre JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, de la casilla de «personas que intervienen en el acto», por no ser, para el 13-12-2013, titular inscrito de ninguna cuota del derecho real de dominio vinculado a ese inmueble (principio registral de legalidad, art. 3º, literal d, y 681, numeral 1º, CPC, vigente para esa época, de acuerdo con el cual, no debe inscribirse la medida cautelar de embargo de bienes sujetos a registro, en contra de quien no es propietario).

RESOLUCIÓN

DE 2022

000 109

02 MAR 2023

(
POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

18.3. Nótese que, en todo caso, en virtud de esta corrección, el objeto del embargo sigue siendo el 100% del derecho real de dominio vinculado al inmueble, solo que, ahora en cabeza de la única propietaria, señora CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN.

DECISIÓN

22. En breve, el Despacho debe conceder la pretensión formulada por el JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, con el turno de corrección C2016-14760 (Antecedentes, 1; fl. 2); y, en consecuencia, se deberá ordenar incluir, por omitida en su oportunidad, la anotación con turno 2013-107823 de 19-11-2013, en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, adecuar el orden cronológico de las inscripciones posteriores, de acuerdo con el principio registral de prioridad o rango; y, excluir el nombre del no propietario JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, en el nuevo asiento registral seis, turno 2013-117936 de 13-12-2013, de ese folio de matrícula inmobiliaria, todo lo anterior, en sede de corrección (arts. 59 y 60, ERIP) tal como se ha expresado en el Capítulo de Consideraciones del despacho de este acto administrativo.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO.- CONCEDER la pretensión formulada por el señor el JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, con el turno de corrección C2016-14760, en el sentido de incluir en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1557882**, la anotación de liquidación de sociedad conyugal, por escritura 3108 de 2013 de la Notaría 17 de Bogotá, turno 2013-107823 de 19-11-2013.

SEGUNDO.- HACER LAS SIGUIENTES CORRECCIONES, a anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1557882**: **1) INCLUIR**, por omitido en su oportunidad, como nuevo asiento registral cinco, turno 2013-107823 de 19-11-2013, el acto consistente en: «0112 adjudicación liquidación sociedad conyugal», valor del acto: \$85.200.000,00; de: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA; a: CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN; de acuerdo con escritura 3108 de 30-9-2013 de la Notaría 17 de Bogotá; **2) ADECUAR** el orden cronológico de las anotaciones posteriores, de acuerdo con el principio registral de prioridad o rango; **3) ELIMINAR**, de la casilla de «personas que intervienen en el acto», de la nueva inscripción seis del folio, turno 2013-117936 de 13-12-2013 el nombre JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA; Todo lo anterior, por las razones, y de acuerdo con la normatividad enunciada en la parte motiva de este acto administrativo. Déjense, las salvedades de ley.

TERCERO.- NOTIFICAR esta providencia administrativa a CLAUDIA MARITZA VEGA MERCHÁN, y JULIÁN ANDRÉS TASCÓN VALENCIA, en la calle 20C #93-60, interior 1, apartamento 403, en Bogotá, informándoles que, contra el presente acto administrativo proceden los recursos de ley, dentro de los diez días hábiles siguientes a su notificación, a saber, de reposición, apara ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y, en subsidio apelación, o, sólo este último, de forma autónoma para ante esta misma funcionaria, o, La Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1437 de 2011, así como 22 numeral 6º, y 21 numeral 2º, Decreto 2723 de 2014.)

CUARTO.- COMUNICAR, este acto administrativo al Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, proceso ejecutivo singular 11001400302420130005800 (oficio 3735 de 31-10-2013, Juzgado de origen 24 Civil Municipal de Bogotá), para lo de su competencia.

RESOLUCIÓN

DE 2022 MAR 2023

000 109

()

POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDIENTE 135 DE 2016

QUINTO. Publicar esta Resolución, en el sitio de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, para que surta efectos ante terceros determinados e indeterminados.

SEXTO. Este acto administrativo, rige a partir de la fecha de su expedición, y surte efecto una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los 02 MAR 2023


JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V. 2. 12-12-2022