



19 JUL 2023

RESOLUCIÓN No. 000 00 4 7 8

Por la cual se establece la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. 50S-293149

Expediente No. A.A. 087 del 2022

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Bajo remisión por parte del área de calificación al de actuaciones administrativas de esta Oficina, fechada el 01 de junio del 2022, se advierte sobre la inscripción de la Escritura Pública No. 212 del 14 de febrero del 2022, otorgada en la Notaria 60 de Bogotá, la cual se califica mediante turno de registro 2022-24726 del 19 de abril del 2022, donde consta del acto jurídico de compraventa, y se inscribe en la anotación No. 2 folio de matrícula inmobiliaria 50S-293149. En dicho título traslativo se evidencia que ninguno de los interesados obra como propietarios vigentes en el mencionado inmueble y que hacen la transferencia a un tercero, generando incertidumbre sobre la propiedad del bien.

Acorde con lo anterior, el 14 de febrero del 2022, se radicó ante esta Oficina el turno de radicación 2022-9549, el cual contiene el acto jurídico de sucesión y liquidación de sociedad conyugal, mediante Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021 otorgada en la Notaria 60 del círculo de Bogotá D.C., el cual conforme a lo indicado en el literal d) del artículo 3, y en el artículo 22 de la Ley 1579 del 2012 se inadmitió su registro por inconsistencias en la descripción y área del inmueble.

Dentro de dicho acto se efectúa la respectiva liquidación de la sociedad conyugal entre el causante JAIME PÁEZ PEÑA (Q.E.P.D.) y la señora ANA ELVIA WILCHES DE PÁEZ, quien figura como propietaria del inmueble y le corresponde su porcentaje en la misma, junto con los herederos, los Sres. JAIME PÁEZ WILCHES, WILLIAM PÁEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PÁEZ WILCHES, ALEXANDER PÁEZ WILCHES Y LUZ MARITZA PÁEZ WILCHES.

En este sucinto, atendiendo a la causal invocada por parte del área de calificación, mediante turnos 2022-35097 y 2022-35101 radicado ante esta Oficina el 31 de mayo del 2022, se ingresa la referida Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021 otorgada en la Notaria 60 del círculo de Bogotá D.C., que contiene el acto de sucesión y liquidación de sociedad conyugal antes dicha, junto con la aclaración a este documento, contenida dentro de la Escritura Pública No. 0521 del 22 de marzo del 2022, los cuales no se han calificado

Página |



00000478

19 JUL 2023



hasta el momento dado el bloqueo en el folio de matrícula por el presente procedimiento administrativo.

II. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

En virtud de los hechos relatados anteriormente, este Despacho adelantó el inicio de la actuación administrativa bajo el expediente con radicado **AA-087-2022**, con el fin de establecer la realidad jurídica de la matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación¹.

Atendiendo lo anterior, se notificó de la decisión a la señora EIDY XIMENA YANEZ ALVERNIA, mediante oficio 50S2022EE28801 del 14 de diciembre del 2022, enviado al correo electrónico registrada, obrando certificación de la entrega al destinatario².

Asimismo, se notificó la decisión a los señores JAIME PAEZ WILCHEZ, ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, LUZ MARITZA PAEZ WILCHEZ, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHEZ, ALEXANDER PAEZ WILCHEZ, WILLIAM PAEZ WILCHEZ, mediante oficio 50S2022EE28800 del 14 de diciembre del 2022, notificándose personalmente, con sellado de correspondencia fechado 27 de diciembre del 2022.

Por último, mediante Oficio del 11 de febrero del 2022, se solicita al Grupo Divulgación y Publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, se de publicidad al auto que dispuso la apertura de la presente actuación administrativa, obrando constancia del cumplimiento al requerimiento³.

III. PARTES INTERVINIENTES

En garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción, las partes interesadas fueron informadas del inicio de la presente actuación, obrando un derecho de petición, radicado el 11 de enero del 2023 mediante oficio de radicación 50S2023ER00127, interpuesto por la Sra. ANA ELVIA WILCHES PAEZ solicitando registrar la referida sucesión y su aclaración, y que posteriormente lo sea la compraventa. Ante ello, este Despacho de manera reiterada brindó respuesta oportuna informando que al momento de interponer la solicitud, el folio de matrícula se encuentra bloqueado y que una vez se emita la respectiva resolución motivada en el presente, se desbloqueará la matrícula para analizar jurídicamente los actos allegados⁴.

IV. ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

¹ El inicio de la actuación administrativa está contemplado en los folios 06, 07, 08 del Exp. AA-087-2022

² Folios 09, 10, 11 y 12. Exp. AA-087-2022

³ Folios 13 y 14 Exp. AA-087-2022

⁴ Folios 16-19 Exp. AA-087-2022



00000478
19 JUL 2023



Dentro del sumario, obran en el expediente los siguientes elementos que se evaluarán para la toma de decisión en el caso en concreto:

- a. Respuesta a correo electrónico del Sr. Luis German Neira Cuestas donde se envía copia de la Escritura Pública 1051 del 29 de julio de 1975 otorgada en la Notaria 12, el cual se otorga el acto jurídico de compraventa entre la SOCIEDAD DE AYUDA MUTUA LA AMISTAD Y LA SRA. ANA ELVIA WILCHES DE PÁEZ

Al momento de tomar la presente decisión, el expediente cuenta con cuarenta y un (41) folios.

V. DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-293149

Fecha apertura: 29/08/1975

Estado actual: ACTIVO

Ubicación: "DG 72 SUR NO. 81B-39 (DIRECCION CATASTRAL)"

Identificación: "LOTE DEL TERRENO #14 DE LA MANZANA "B" EN EL PLANO DE LA URBANIZACION "HUMBERTO VALENCIA" UBICADA EN LA VEREDA O SITIO LLANO PORTILLA" GLOBO DE MAYOR EXTENSION "LA AMISTAD" Y LINDA, NORTE CON EL LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA EN UNA LONGITUD DE 24 MTS APROXIMADAMENTE. SUR CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA EN UNA LONGITUD DE 24.00 MTS APROXIMADAMENTE. ORIENTE, CON LA VIA PUBLICA SEGÚN PLANO DE LOTE EN UNA LONGITUD DE 7.00 MTS APROXIMADAMENTE. OCCIDENTE: CON TIERRAS DE ARTURO POSADA EN UNA LONGITUD DE 6.90 MTS APROXIMADAMENTE"

La anterior matrícula inmobiliaria presenta 02 anotaciones, las cuales, para el caso en concreto, se resume en los siguientes registros:

Anotación 1 ESCRITURA 1051 del 29/07/1975, Notaria 12 de Bogotá, **Compraventa**, turno de radicado No. 75059778 del 26-08-1975

DE: SOCIEDAD DE AYUDA MUTUA LA AMISTAD

A: WILCHES DE PAEZ ANA ELVIA

(X) propietario

Anotación 2: ESCRITURA 212 del 14/02/2022, Notaria 60 de Bogotá, **Compraventa**, turno de radicado No. 2022-24726 del 19/04/2022

DE: PAEZ WILCHES JAIME

DE: WILCHEZ DE PAEZ ANA ELVIA

DE: PAEZ WILCHES LUZ MARITZA

DE: PAEZ WILCHES MIGUEL ANTONIO

DE: PAEZ WILCHES ALEXANDER

DE: PAEZ WILCHES WILLIAM

A: YANES ALVERNIA EIDY XIMENA

(X) propietario



00000478
19 JUL 2023



VI. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Frente al objeto a decidir en el presente, este Despacho tendrá como fundamentos legales las siguientes normas. En principio, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1579 del 2012 "Por la cual se expide el estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones", donde se establece que:

"El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción"⁵.*

Acorde con lo anterior, dentro de este mandato normativo se establece que la labor de las Oficinas de Registro es la de servir de medio para la tradición del bien inmueble inscrito. A su vez, las anotaciones publicitadas constituyen fuente probatoria de la misma, por lo que brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano.

Asimismo, se debe indicar que el ejercicio del "principio de publicidad" impone a la Oficina de Registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal, tanto para conceder un derecho como para negarlo. De tal manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por lo que no es una actividad caprichosa, sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal a través de su examen jurídico frente al acto objeto del mismo

Por ello, la función de suministrar información respecto de la historia de un predio implica que si algún dato altera la normalidad del contenido, ya sea porque desconoce el trámite legal previsto o que el acto inscrito presenta vicios de contenido, la Oficina debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica, teniendo en cuenta las facultades establecidas por el Legislador

Ahora bien, la Ley 1579 de 2012 menciona que la actividad registral tiene unos principios que la rigen, dentro de los cuales se destaca el de legalidad, el cual se define como:

"Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción (...)"⁶

⁵ Sustraído Art. 2 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

⁶ Sustraído Literal D. Art. 3. Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto



000 00 4 7 8
19 JUL 2023



Frente a lo dispuesto, se soporta la norma en que las Oficinas de Registro tienen un mandato legal que los faculta a hacer el efectivo examen jurídico frente a los documentos que remiten para su competencia. Por ello, en la se ha establecido en el artículo 4 que están sujetos a registro:

"Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles"⁷;

De este modo, al consignarse la legalidad del acto jurídico sujeto a registro, se brinda la protección y se establece la realidad y actual del mismo, respetando además otros principios como el de publicidad indicado, de tal manera que, de una forma material se establece que al abrir y llevar una matrícula inmobiliaria, por ejemplo, tiene como finalidad que "(...) que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien"⁸.

En vista de ello, con el fin de blindar el inmueble, el legislador ha previsto en la normatividad citada el procedimiento según el cual las Oficinas de Registro pueden corregir errores con ocasión de la actividad registral. Así, se ha plasmado que si el mismo ocurrió en la etapa de calificación y que fue oponible para las partes o terceros, la Oficina puede corregir dicho error mediante actuación administrativa, como en el caso *sub-examine*. Por lo que se cita la norma que:

"Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: (...) Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley."⁹

En síntesis, es innegable la facultad legal que ha brindado el legislador a las Oficinas de Registro para velar por la integridad jurídica de los bienes inmuebles registrados en su competencia. A su vez, le ha dado herramientas infalibles para corregir errores y evitar perjuicios a personas y terceros involucrados. Por esta situación, utilizando estas los estamentos jurídicos indicados, este Despacho dirimirá esta controversia, acorde con lo establecido, respetando derechos consagrados para las partes como lo es el debido proceso.

⁷ Sustraído Literal A. Art. 4. Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

⁸ Sustraído Art. 49 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

⁹ Sustraído Art. 49 Ley 1579 del 2012



00000478

19 JUL 2023



CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con los cimientos jurídicos antes citados y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, el cual tiene como objetivo establecer la realidad jurídica del predio involucrado en la presente actuación, este Despacho resolverá el asunto objeto de esta Litis, en vista que se han atendido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado, actuando en pro del debido proceso.

En primera medida, nuestro ordenamiento jurídico y registral ha establecido unos principios que deben regir dicha actividad en debida forma, la cual se constituye como un servicio público esencial cuyo objetivo es blindar al inmueble de presuntas inconsistencias a lo largo de su trayectoria jurídica. Es así que el legislador conceptuó el valeroso principio del tracto sucesivo, indicando que "(...) Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble, salvo en lo dispuesto para la llamada falsa tradición"¹⁰

Frente a lo indicado, existen actos y títulos que están sujetos a registro, los cuales le permiten al funcionario hacer las gestiones necesarias para efectuar el debido trámite correspondiente, protegiendo derechos adquiridos ya sean de titulares o terceros interesados. Siendo así, el Legislador ha plasmado que actos o decisiones contenidos en escritura pública, así como cualquier acto traslativo deben obedecer antes de su registro a los principios de la actividad registral, acorde con el artículo 4 de la Ley 1579 del 2012 ya citado. Por ende, es fundamental que exista la debida secuencialidad en las anotaciones, para que la Oficina, al momento de efectuar el debido análisis jurídico, pueda hacerlo de la mejor manera con el fin de evitar perjuicios irremediables y daños antijurídicos.

A su vez, en dicho estudio jurídico llevado a cabo en el proceso de calificación en las Oficinas de Registro, el documento debe estar acorde a los lineamientos y normas sustanciales y procesales, con el fin de que logre los efectos jurídicos que se tenía como finalidad. Frente al caso en concreto, es claro que en la inscripción de actos en donde se pretenda transferir el derecho de dominio o cualquier derecho real, se debe indicar la procedencia del mismo, por lo que el legislador es claro en afirmar que:

"(...) Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito"¹¹

Ahora bien, frente al caso objeto de esta Litis, denota el Despacho que dentro del folio de matrícula **50S-293149** oficia como propietaria del inmueble la Sra. ANA ELVIA WILCHES PAEZ. En efecto, Dentro del predio se encuentran vigentes las anotaciones No. 01 y 02, las

¹⁰ Sustraído Art. 3 Ley 1579 del 2012

¹¹ Sustraído Art. 29 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto



00000478
19 JUL 2023



cuales se plasma una compraventa contenida en la Escritura Pública No. 1051 del 29 de julio de 1975 otorgada en la Notaria 12 de Bogotá, donde se transfiere el dominio por parte de la SOCIEDAD DE AYUDA MUTUA LA AMISTAD a la Sra. ANA ELVIA WILCHES PAEZ. Asimismo, se observa que está vigente una compraventa contenida en la Escritura Pública 212 del 14 de febrero del 2022 otorgada en la Notaria 60 de Bogotá, donde los señores JAIME PAEZ WILCHES, ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, LUZ MARITZA PAEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHES, ALEXANDER PAEZ WILCHES, WILLIAM PAEZ WILCHES, transfieren su aparente pleno derecho de dominio a la Sra. EIDY XIMENA, YANES ALVERNIA. Ante ello, se observa en el documento que la tradición hacia estas personas se efectuó por Escritura Pública Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021 por adjudicación en sucesión y liquidación de sociedad conyugal, la cual no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria. Frente a esto, de manera evidente se encuentra un vacío en el modo traslativo entre estas dos anotaciones y se le quita el pleno derecho de dominio a la Sra. ANA ELVIA WILCHES PAEZ.

Dicho esto, se vislumbra en el sistema FOLIO el turno de radicación 2022-9549, el cual se solicita el registro de la Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021, correspondiente a una adjudicación en sucesión y liquidación de sociedad conyugal del causante Sr. JAIME PAEZ PEÑA (Q.E.P.D.), el cual contrajo matrimonio con la Sra. ANA ELVIA WILCHES DE PAEZ, y obran como herederos reconocidos los Sres. JAIME PAEZ WILCHES, WILLIAM PAEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHES, ALEXANDER PAEZ WILCHES Y LUZ MARINA PAEZ WILCHES, donde se demostraría la titularidad de ellos en la mencionada compraventa. Sin embargo, el documento fue objeto de causal de devolución por esta Oficina al momento de efectuarse el análisis jurídico previo a registro, por lo que se expidió una Nota Devolutiva impresa el 01 de marzo de 2022, la cual indica:

impresa el 01 de Marzo de 2022 a las 06:00:47 PM

LEA ME GUSTARÍA

El documento ESCRITURA No. 2415 del 23-12-2021 de NOTARIA SESENTA Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación 2022-9549 vinculado a la matrícula inmobiliaria 50S-293149

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

***** ASPECTO GENERALES *****

LA NOMENCLATURA, NOMBRE Y/O DETERMINACION DEL INMUEBLE NO CORRESPONDE A LA REGISTRADA (ART. 8 Y PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SEVOR USUARIO EN LA ESCRITURA RADICADA PARA REGISTRO A PAGINA 05 SE DETERMINA EL INMUEBLE COMO "LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE" CUANDO LO REGISTRADO Y VIGENTE ES SOLAMENTE LOTE 14 DE LA MANZANA B. EL AREA QUE CITA DE 152.50 M2 Y LA DE 100.20 M2 NO SE ENCUENTRAN REGISTRADAS. FAVOR ACLARAR POR LOS MEDIOS LEGALES.

Teniendo en cuenta las consideraciones del mencionado acto, mediante turnos 2022-35097 y 2022-35101 radicado ante esta Oficina el 31 de mayo del 2022, se interpone la referida Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021 otorgada en la Notaria 60 del círculo de Bogotá D.C., que contiene el acto de sucesión y liquidación de sociedad conyugal antes dicho, junto con la aclaración a este documento, contenida dentro de la Escritura Pública No. 0521 del 22 de marzo del 2022, la cual no ha sido calificada pero que pretende

Página |



00000478

19 JUL 2023



corregir los errores vislumbrados por esta Oficina al hacer el análisis de la sucesión. Sin embargo, la compraventa entre los Sres. JAIME PAEZ WILCHES, ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, LUZ MARITZA PAEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHES, ALEXANDER PAEZ WILCHES, WILLIAM PAEZ WILCHES y la Sra. EIDY XIMENA. YANES ALVERNIA continúa vigente, a sabiendas de que cinco personas no son propietarios y existe una tercera persona interesada que efectuó su transferencia hacia su patrimonio de buena fe.

En vista de ello, al momento de revisar el documento en mención, se debió advertir el hecho de que la sucesión había sido objeto de devolución y por ello, continuaba ejerciendo pleno derecho de dominio la Sra. ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, tal como lo vislumbra la Escritura Pública No. 1051¹² referida, lo cual se ignoró y, por el contrario, se violó el mencionado principio de tracto sucesivo, registrándose la compraventa como si se hubiese transferido el dominio a través de la sucesión. Dicho esto, se debió devolver el documento con sus anexos y esperar a que en el nuevo análisis salga favorable la sucesión para que se registre en el respectivo folio de matrícula. Luego en el posterior reingreso se registre en debida forma la compraventa indicada, lo cual no se efectuó en este caso.

Por ende, este Despacho dejará sin efecto ni validez la anotación No. 2, correspondiente a la compraventa contenida en la Escritura Pública 212 del 14 de febrero del 2022 otorgada en la Notaria 60 de Bogotá, donde los señores JAIME PAEZ WILCHES, ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, LUZ MARITZA PAEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHES, ALEXANDER PAEZ WILCHES, WILLIAM PAEZ WILCHES, transfieren su aparente pleno derecho de dominio a la Sra. EIDY XIMENA. YANES ALVERNIA.

Asimismo, se analizará por parte del área de calificación los turnos 2022-35097 y 2022-35101 radicado ante esta Oficina el 31 de mayo del 2022, con el fin de corroborar si el acto jurídico de sucesión y liquidación de sociedad conyugal contenido en Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021, y su aclaración en la Escritura Pública No. 0521 del 22 de marzo del 2022, se subsanó la causal invocada en la Nota Devolutiva. Si el análisis resulta favorable, los interesados están facultados para radicar nuevamente la compraventa contenida mediante Escritura Pública No. 212 del 14 de febrero del 2022 otorgada en la Notaria 60 de Bogotá y efectuarse nuevamente el análisis jurídico para el posterior registro si así procede. De esta forma, se preserva lo indicado en el artículo 49 de la Ley 1579 del 2012 sobre el inmueble objeto de esta litis.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena dejar sin valor ni efecto legal, la compraventa registrada en la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-293149**, que contiene el turno de radicado 2022-24726 del 19/04/2022, compraventa contenida en la Escritura Pública 212 del 14 de febrero del 2022 otorgada en la Notaria 60 de Bogotá, donde los señores JAIME

¹² La copia de la Escritura Pública 1051 se encuentra a partir del folio No. 3 Exp. AA-087-2022



00000478

19 JUL 2023



PAEZ WILCHES, ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, LUZ MARITZA PAEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHES, ALEXANDER PAEZ WILCHES, WILLIAM PAEZ WILCHES, venden a la Sra. EIDY XIMENA. YANES ALVERNIA (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR al área de calificación la evaluación jurídica de los turnos 2022-35097 y 2022-35101 radicados ante esta Oficina el 31 de mayo del 2022, con el fin de corroborar si el acto jurídico de sucesión y liquidación de sociedad conyugal contenido en Escritura Pública 2415 del 23 de diciembre del 2021, y su aclaración en la Escritura Pública No. 0521 del 22 de marzo del 2022 es sujeto de registro y si el examen es favorable, hacer las debidas anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-293149**.

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese personalmente la presente decisión a la señora EIDY XIMENA YANEZ ALVERNIA, por ser tercera interesada en el acto jurídico de compraventa, citando a los datos suministrados por esta en la Carrera 80K Bis No. 66 – 52 de Bogotá. Correo electrónico: juaxi.21@gmail.com , para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011 del CPACA, por lo que de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación que puedan estar directamente interesados o resulten afectados con lo aquí dispuesto, mediante publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese personalmente la presente decisión a los señores JAIME PAEZ WILCHES, ANA ELVIA WILCHEZ DE PAEZ, LUZ MARITZA PAEZ WILCHES, MIGUEL ANTONIO PAEZ WILCHES, ALEXANDER PAEZ WILCHES, WILLIAM PAEZ WILCHES, en respuesta a su solicitud de registro, citando a los datos suministrados por esta en la Diagonal 72 Sur No. 81B-39 de Bogotá, para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011 del CPACA, por lo que de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación que puedan estar directamente interesados o resulten afectados con lo aquí dispuesto, mediante publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTÍCULO QUINTO. Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO. Contra la presente providencia, proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de



000 00 478

19 JUL 2023



la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEPTIMO. La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 JUL 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(07/0/2022)

Manuel Andre Romero Valverde
Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

Revisó:

Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur