

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 **NOTIFICA POR AVISO A NAYIBE RODRIGUEZ GUTIERREZ** identificada con C.C **1076653218**, del contenido de la **Resolución No. 94** de 31 de Julio de 2023, "*Por la cual se resuelve una actuación administrativa y en consecuencia se ordena invalidar la anotación 26 del folio de matrícula inmobiliaria 470-47264.*", dando cumplimiento al artículo segundo de la citada resolución que dispone: "*NOTIFIQUESE personalmente el presente acto administrativo a los señores JOSE ANTONIO PEREZ RODRIGUEZ, NAYIBE RODRIGUEZ GUTIERREZ, JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ y a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, de conformidad con el artículo No. 67 y subsiguientes del C.P.A.C.A*" se anexa la resolución en doce (12) folios.

Contra la providencia que se le notifica procede el recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Yopal, y en subsidio el recurso de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los que deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o la desfijación del aviso o publicación, según el caso, de acuerdo al artículo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Se fija el presente aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, a las 8:00 am del día diez (10) del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Se desfija el presente aviso, a las 4:00 pm del día dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,



MARÍA NEY Y PERAFÁN GABANILLAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Yopal

Anexos: 12 folios
Transcriptor: Oscar Alarcon, Profesional Universitario
Revisó: Ricardo Herrera, Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral
Copia: N/A

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Yopal - Casanare

Dirección: Carrera 22 No. 21a-33

Teléfono: 6357600-6358148

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisypopal@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCION NÚMERO 94
(Fecha 31-07-2023)

Por la cual se resuelve una actuación administrativa y en consecuencia se ordena invalidar la anotación 26 del folio de matrícula inmobiliaria 470-47264.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y los artículos 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

EXPEDIENTE. 470-AA-2022-08

ANTECEDENTES

El día 03 de marzo de 2022, con radicado **C2022-218**, ingresó solicitud de corrección, por medio de la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, solicitaba la anulación de la anotación No. 26 del folio de matrícula inmobiliaria **470-47264**, anotación en la cual, se asentó el registro de la Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019 de la Notaria Única Monterrey, puesto que a la fecha del registro de esta escritura, el folio de matrícula inmobiliaria soportaba Oferta formal de compra y en virtud de esto, estaba fuera del comercio

Una vez analizado el folio de matrícula inmobiliaria **470-47264**, a la luz de la petición, se encontró que, en efecto la anotación No. 26 en la cual se asentó el registro de la Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019 de la Notaria Única Monterrey se realizó sin la debida autorización por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

Mediante Auto No. 09 de 06 de abril de 2022, se inició Actuación Administrativa en relación con el registro asentado en la anotación No. 26 del folio de matrícula 470-47264, por haber sido registrada sin autorización de la entidad que ordenó inscripción de oferta de compra.

El Auto referido en el numeral anterior se notificó de manera personal al señor **JOSE ANTONIO PEREZ RODRIGUEZ**, en calidad de vendedor dentro de la Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019, al señor **JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ**, en calidad de comprador y a la **CONSESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S – COVORIENTE S.A.S**, en calidad de solicitante de la corrección **C2022-218** y por aviso a la señora **NAYIBE RODRIGUEZ GUTIERREZ**.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Yopal – Casanare

Dirección: Carrera 22 No. 21a-33
Teléfono: 6357600-6358148

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisyopal@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

En el curso de la actuación el señor **JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ**, mediante comunicación de fecha 14 de abril de 2022, con radicado de esta oficina **4702022ER00320**, de fecha **18 de abril de 2022**, manifestó oposición con revocar el registro por los siguientes motivos:

"(...) se tuvo que haber suspendido o rechazado el registro en el momento que se allego la escritura a su despacho; segundo, porque entre el señor José Antonio Pérez Rodríguez y mi persona, realizamos un contrato de compra venta, el cual se cumplió a cabalidad perdiendo él su posesión sobre el predio; tercero, porque en el lapso de tiempo en que el predio estuvo en mi tenencia, le realice mejoras aumentando su valor comercial; cuarto, porque en el mes de enero del presente año, realice contrato de compra venta al señor Benedicto Castelblanco, quien es actualmente poseedor y adicional a todo ha seguido realizando mejoras sobre el predio; todo esto por el desconocimiento de lo que estaba sucediendo en el predio.

Por lo anterior, solicito de manera respetuosa, se informe a la entidad que presentó oferta de compra, que esta se puede realizar conmigo, ya que, han pasado 2 años 7 meses, desde que el predio se encuentra en mi posesión y como lo mencione anteriormente se le han realizado mejoras de consideración; con respecto al contrato de compra-venta con el señor Benedicto Castelblanco, tendría que desistir de este, retribuyendo económicamente las mejoras realizadas al predio hasta ese momento."

El día **10 de mayo de 2022**, mediante Oficio **ORIPYOP4702022EE002212**, se remitió comunicación a la **CONSESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S – COVIORIENTE S.A.S**, informando que, el señor **JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ**, había manifestado desacuerdo con el objeto de la actuación administrativa, que ya había vendido la cuota parte del predio y que está dispuesto a ser tenido en cuenta en la negociación de ser necesario en su calidad de propietario actual de la cuota parte.

Además de esto, en la comunicación se le propuso a **COVIORIENTE S.A.S**, lo siguiente: Seguir la negociación con el señor **JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ**, como él sugiere, o que se autorice el registro de la Escritura Pública No. 202 de 24-02-2022 de la Notaria Única de Garagoa y se siga la negociación con el señor **BENEDICTO CASTELBLANCO BOHORQUEZ** o que se plantee al señor **JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ** la posibilidad de que autorice la revocatoria del registro de la Pública No. 175 de 06-08-2019, de la Notaria Única De

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Yopal – Casanare

Dirección: Carrera 22 No. 21a-33

Teléfono: 6357600-6358148

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofregisyopal@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Monterrey con el objeto de que esta pueda ser radicada de nuevo contando con la debida autorización, con el objeto de subsanar el error de haberla presentado a registro sin la debidamente autorización y como consecuencia de lo anterior, se defina que debe pasar con la Escritura Pública No. 202 de 24-02-2022 de la Notaria Única de Garagoa.

En respuesta al escrito remitido, **CONSECESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S – COVIORIENTE S.A.S**, mediante oficio CVOE-03-20230120000426 al que le correspondió el radicado 4702023ER00043 de fecha 23-01-2023, manifestó lo siguiente:

*“Señalando que, la responsabilidad en el proceso de registro recae en los Registradores de Instrumentos Públicos, donde la anulación de la calificación de la Anotación: 026 de fecha 19-08-2021 Radicación: 2021-11211 por medio de la cual se registró de manera indebida y contraria al ordenamiento legal la Escritura Pública de venta No. 175 del 08 de junio de 2019, sin contar con la autorización que recae en la **CONSECESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S – COVIORIENTE S.A.** no genera obligación ni responsabilidad para la concesionaria, donde la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Yopal – ORIP debe dar cumplimiento a sus obligaciones y responsabilidades.*

*Ante lo cual y una vez resueltas sus inquietudes, no consideramos procedente su solicitud ni las posibilidades que plantea en su escrito, más aun, cuando obedece a una actuación que fue adelantada por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Yopal – ORIP, contrario al ordenamiento legal vigente, y cuando el proceso de adquisición de los **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (451.66m²)** del predio de mayor extensión que forma parte del predio rural denominado Finca San Luis Según FMI, San Luis según certificado catastral, vereda Isimena Según FMI, Caño Rico según certificado catastral, Municipio de Monterrey, Departamento de Casanare, identificado con cédula catastral **8516200000000016012000000000** y el folio de matrícula **470-47264**, cuya oferta formal de compra fue debidamente inscrita y registrada de conformidad con las normas correspondientes, se encuentra en **PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN** a órdenes del **JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ** dentro del proceso expediente No. **11001-31-03-041-2022-00175-00.**”*

Los pronunciamientos antes referido, son los únicos obtenidos en el curso de la actuación administrativa.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER.

Corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, examinar la legalidad del registro de la Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019 de la Notaria Única Monterrey, asentado en la anotación No. 26 del folio de matrícula inmobiliaria 470-47264, y la suerte que debe correr dicha anotación.

A efectos de dar respuesta al problema jurídico es menester desarrollar el siguiente temario:

I) De los aspectos generales del registro II) Del control de legalidad y el proceso de calificación. III) Oferta de compra y sus efectos IV) de los errores en el registro. V) Situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 470-47264. VI) conclusión.

I) DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL REGISTRO

De conformidad con el Artículo No. 01 de la Ley 1579 de 2012, por su la Naturaleza *el registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.*

Este servicio público, está a cargo del Estado y es de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos consagrados en el artículo No. 02 de la Ley 1579 de 2012, que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

1. 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;
2. Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

3. Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

II) DEL CONTROL DE LEGALIDAD Y EL PROCESO DE CALIFICACIÓN.

De conformidad con el literal D, del artículo No. 03 de la Ley 1579 de 2012, el principio de Legalidad es una de las reglas principales que sirve de base al sistema registral colombiano, en atención a dicho principio, *Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*

En concordancia con dicho principio, en el Artículo No. 16 de la Ley 1579 de 2012, se estableció la fase de calificación dentro del proceso de registro, en el curso de la cual, se realiza el control de legalidad que se definió de la siguiente forma:

“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

(...)”

III) OFERTA DE COMPRA Y SUS EFECTOS

De conformidad con el artículo No. 58 de la constitución política, en concordancia con el artículo 13 de la Ley No. 9 de 1989, Artículo 61 de la Ley No. 388 de 1997, Artículo 19 y subsiguientes de la Ley No. 1682 de 2013, modificado por la Ley No. 1742 de 2014, el trámite de la oferta de compra se rige por las siguientes reglas y tiene los siguientes efectos:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. **El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.** (Subrayado y negrilla fuera del texto)

Parágrafo. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. **El registrador se abstendrá de efectuar**

la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2°. *Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.*

IV) DE LOS ERRORES EN EL REGISTRO.

El procedimiento para corregir los errores cometidos en la calificación y/o inscripción de documentos en el registro, es el establecido en el artículo 59 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012, en los siguientes términos:

Artículo 59. *Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:*

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Quando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro. (Subrayado y negrilla fuera del texto).

V) SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 470-47264.

El folio de matrícula inmobiliaria **470-47264**, idéntica un predio denominado *Finca San Luis*, ubicada en la vereda Isimena, del Municipio de Monterrey, a la fecha el predio tiene una área registra de 28 hectáreas

Sobre el precitado folio de matrícula inmobiliaria, fue registrada el día **23-11-2020**, Oferta formal de compra sobre 451.66 M2, mediante oficio **CVOE-05-20201014006377**, con radicado **2020-9631**, habiendo sido procedente el registro de la oferta de compra, el predio sale del comercio en virtud de los efectos de la oferta formal de compra.

Con posterioridad fueron asentadas tres anotaciones, por medio de las cuales se realizó cambio de razón social y dos cesiones de posición contractual de servidumbre, actos que no limitan o gravan el predio, pues versan sobre limitaciones (servidumbres) constituidas sobre el predio con anterioridad al registro de la Oferta Formal de Compra comunicada por la **CONSESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S – COVIORIENTE S.A.S.**

Con posterioridad a las tres anotaciones antes mencionadas, mediante turno **2021-11211** de fecha **19-08-2021**, se registró la **Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019** de la Notaría Única de Monterrey, por medio de la cual se transfiere a título de compraventa, una cuota parte equivalente a 5.184% de **JOSE ANTONIO PEREZ RODRIGUEZ** y **NAYIBE RODRIGUEZ GUTIERREZ** a favor de **JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ**.

VI) CONCLUSIÓN.

Una vez analizada la situación jurídica del predio, así como la cronología de sus anotaciones, se concluye que, la *Finca San Luis* está fuera del comercio desde el **23-11-2020**, en virtud de la oferta de compra registrada en dicha fecha, así mismo se observa que si bien la **Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019** de la Notaría Única de Monterrey, fue otorgada previo al registro de Oferta Formal de Compra, también es cierto que, solo fue presentada a registro hasta el **19-08-2021**, fecha para cual la oferta de compra estaba debidamente inscrita.

Así las cosas, en virtud del principio de prioridad o rango consagrado en el literal C. del artículo No. 3 de la Ley 1579 de 2012, en los siguientes términos:

*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;*

Al estar debidamente inscrita la Oferta Formal de Compra, sus efectos son oponibles a todos los actos radicados con posterioridad, por lo que el registro debió

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Yopal – Casanare

Dirección: Carrera 22 No. 21a-33

Teléfono: 6357600-6358148

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisyopal@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

ser inadmitido, por tanto devuelta sin registrar la escritura, empero se registró por error.

Por todo lo antes dicho, dado que el registro se efectuó por error involuntario, del Abogado Calificador, pues existe norma que prohíbe de manera expresa el registro, como es el caso de toda la normatividad relativa a la Oferta Formal de Compra, es claro que la inscripción se realizó con violación de dichas normas, por tanto el registro no está llamado a crear derecho, y para proceder a su corrección no es necesaria la autorización expresa del quien bajo esta circunstancia accedió al registro como es el caso señor JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ, de conformidad con el inciso segundo del artículo No. 60 de la Ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales, la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Yopal,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DEJAR SIN VALOR NI EFECTOS JURÍDICOS la anotación No. 26 del folio de matrícula inmobiliaria **470-47264**, en la cual se registró la **Escritura Pública No. 175 de 06-08-2019** de la Notaria Única de Monterrey, por lo expuesto en la parte motiva.

De lo anterior déjese la respectiva salvedad de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 de 2102, en la que se haga mención expresa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO. – NOTIFIQUESE personalmente el presente acto administrativo a los señores **JOSE ANTONIO PEREZ RODRIGUEZ, NAYIBE RODRIGUEZ GUTIERREZ, JOSE ANGEL CASTELBLANCO BOHORQUEZ** y a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, de conformidad con el artículo No. 67 y subsiguientes del C.P.A.C.A

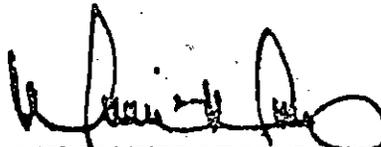
ARTICULO TERCERO. – Contra la presente providencia procede el recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Yopal, y en subsidio el recurso de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los que deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o la desfijación del aviso o publicación, según el caso, de acuerdo al artículo 74 y 76 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO. – Una vez en firme la presente Resolución, procédase mediante turno de corrección C2022-218, a su cumplimiento, realizando la correspondiente invalidación de la anotación No. 26 del folio de matrícula **470-47264**.

ARTICULO QUINTO. – Archivar copia de la presente providencia en la carpeta del expediente 470-AA-2022-08.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Yopal, a los treinta y un (31) días del mes de Julio, del año dos mil veintitrés (2023)



MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Yopal

Anexos: N/A
Proyectó: Oscar Alfonso Alarcón – Profesional Universitario. 
Revisó: Ricardo Herrera – Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral ORIP Yopal. 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Yopal – Casanare
Dirección: Carrera 22 No. 21a-33
Teléfono: 6357600-6358148
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisyopal@supemotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023