

Bogotá D.C, 13 de agosto de 2013.

EE- 022255

Consulta 2611 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctor
EDGAR IGNACIO RODRIGUEZ RUGET
Calle 10 N° 8-12
Villa de Leyva – Boyacá

Asunto: Improcedencia de corrección de área y linderos citados en el inventario de bienes y partición por vía notarial.
Radicado SNR2013ER031448 el 05-07-2013
CR-05 Inscripciones.

En el escrito citado en la referencia consulta si desde el punto de vista notarial y registral se pueden enmendar o corregir los errores que se cometieron en la identificación de un inmueble al momento del trabajo de inventarios de bienes y elaboración de la partición, que finalmente en acatamiento de una sentencia, el Registrador de Instrumentos públicos hizo la anotación correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria.

Puede el Notario a quien se le presento la escritura de protocolización de la sucesión hacer la aclaración correspondiente allegándole un plano o un pronunciamiento de autoridad catastral distrital y autorizar el otorgamiento de la escritura del inmueble.

El Registrador de Instrumentos Públicos puede hacer el registro de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria.

Marco jurídico

Decreto 960 de 1970 (Estatuto de Notariado)

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica

La corrección de errores es una figura que nuestra legislación contempla; y en el ejercicio de la función notarial no está exento de que se incurra en ellos.



Las escrituras de aclaración tienen como finalidad corregir los errores en que pudieron haber incurrido quienes intervinieron en su extensión. Es decir, los expresamente mencionados en el artículo 103 del Decreto 960 de 1970 (Estatuto de Notariado).

Las escrituras aclaratorias se otorgan cuando existe un error de transcripción, en la nomenclatura, la denominación o la descripción del inmueble, la cita de su cédula catastral, o en el nombre o apellido de los otorgantes; el error debe ser manifiesto y debe haber constancia de dicho error; además, quien pretenda hacer la aclaración debe acreditar previamente que es el titular del derecho y la aclaración que realice, no debe alterar el alcance y contenido esencial de lo establecido en el contrato.

El artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970 establece. *“Una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido...”*.

Por ejemplo, si existen errores en el documento de identificación de alguno de los otorgantes o en el nombre, o en el número del folio de matrícula inmobiliaria, es necesario autorizar una nueva escritura pública. De igual forma se debe proceder si los intervinientes quieren incluir nuevos bienes en el objeto del contrato.

La importancia de las correcciones, implica un extremo cuidado y diligencia a la hora de extender la escritura. Con base en la documentación existente, es decir, con el debido soporte que garantice la fidelidad de la información.

Si se ha cumplido con el trámite del registro, se deberá expedir un certificado en el que conste la corrección realizada para que se proceda a realizar en el registro la anotación a que hubiere lugar. Cuando se omitiere hacer referencia a los comprobantes fiscales, el notario podrá anotarlos en cualquier tiempo, dejando constancia con su firma. Estas correcciones se realizan sin escritura aclaratoria.

La normatividad actual para la corrección de escrituras públicas, parte de la existencia de errores consignados en la escritura objeto de aclaración que aparezcan de manifiesto, los que corregidos no modifiquen los elementos esenciales del acto o contrato inicialmente constituido.

La aclaración y corrección de sentencias se debe hacer de conformidad con lo dispuesto en los artículos 309 y 310 del Código de Procedimiento Civil señala:



Artículo 309. Aclaración. Artículo derogado por el literal c) del artículo ■ de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo ■ Artículo modificado por el artículo 1, numeral 139 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:

La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Con todo, dentro del término de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte, podrán aclararse en auto complementario los conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o que influyan en ella.

La aclaración de auto procederá de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a petición de parte presentada dentro del mismo término.

El auto que resuelva sobre la aclaración no tiene recursos.

ARTÍCULO 310. CORRECCION DE ERRORES ARITMETICOS Y OTROS. Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 Artículo modificado por el artículo 1, numeral 140 del Decreto 2282 de 1989 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente: Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, es corregible por el juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto susceptible de los mismos recursos que procedían contra ella, salvo los de casación y revisión.

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará en la forma indicada en los numerales 1. y 2. del artículo ■.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella“.

De otra parte, uno de los principios básicos del registro de la propiedad inmobiliaria es el de legitimación, según el cual los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario (artículo 3 de la Ley 1579 de 2012).

En conclusión, los errores que se cometieron en la identificación de un inmueble al momento del trabajo de inventarios de bienes y elaboración de la partición no pueden ser corregidos por vía notarial.

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro y autónomas en su función registral (artículo 28 del Decreto 2163 de 2011).

Corresponde la Registrador de Instrumentos públicos establecer si los documentos que se le presentan son o no objeto de registro.

Para su conocimiento le adjunto copia de la consulta 2013, de fecha 13 de agosto de 2013, dirigida a la doctora Gina Astrid Salazar Lancine, emitida por este despacho, la cual puede servirle de ayuda.

Los conceptos emitidos por la Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en la ley 1437 de 2011 (Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

Cordialmente,


MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Luz Stella Bohórquez Botero.
Revisó: Carlina Gómez Duran.

a