

Bogotá D.C. 26 de julio de 2013.

EE- 020393

Consulta 2810 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Señor
CARLOS EMIRO ROMERO GOMEZ
carloseromerog@hotmail.com

Asunto: Cancelación y corrección de inscripciones
Radicado SNR2013ER034079 el 18-07-2013
CR-05 Inscripciones.

En el escrito citado en la referencia solicita se le informe cual es el procedimiento para obtener la corrección o cancelación de una anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.

Marco jurídico

Ley 1579 de 2012 (Nuevo Estatuto de Registro)
Decreto 960 de 1970 (Estatuto de Notariado)

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica

Las anotaciones en el registro solo pueden ser modificadas cuando existe un error y canceladas por orden judicial.

La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción (Artículo 61 Ley 1579 de 2012).

Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. (Artículo 62. Ley 1579 de 2012).



La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

El procedimiento para la cancelación de una escritura pública, rige por lo dispuesto en el decreto 960 de 1970 el cual dispone:

Art. 45.- La cancelación de una escritura puede hacerse por declaración de los interesados o por decisión judicial en los casos de ley.

Art. 46.- El otorgante o los otorgantes de una escritura pueden declararla cancelada o sin efecto por decisión individual o por mutuo acuerdo según el caso, en una nueva escritura, con todos los requisitos legales, siempre que la retractación o revocación no esté prohibida.

El principio de Legitimación nos enseña que los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.

El procedimiento para la corrección de errores lo establece el artículo 59 de La Ley 1579 de 2012

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.

Cuando 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”.

Conclusiones

La cancelación de una inscripción solo puede hacerse cuando se le presente al Registrador la prueba de la cancelación del respectivo título o la orden judicial respectiva.

Si el interesado considera que ha existido error en la inscripción de los actos jurídicos, le asiste el derecho de solicitar, mediante escrito debidamente motivado, al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo, la corrección, con el fin de que el folio refleje la real situación jurídica de los inmuebles.

Contra las decisiones del Registrador procede el recurso de reposición y el de apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro

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.



C