

Consulta No. 2563 ante la Oficina Asesora Jurídica  
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctor

**WILMAN ANTONIO ROJO ZAPATA**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos Medellín, Zona Sur  
Carrera 53 # 42-75 Sótano Palacio de Justicia-La Alpujarra  
Medellín, Antioquia

Asunto: Corrección de error en numeración de escritura pública. Oficio  
ORIPMZS-GJ-605. Radicación SNR2013EE08183. CN-005

Señor Registrador:

Con toda atención me refiero al oficio citado, con el que solicita se profiera concepto respecto de la situación que se enuncia, así:

El 17 de noviembre de 1993, se radicó y registró como anotación 12 en el folio 001-403773, la escritura pública **9332** de 11 de noviembre de 1993 de la Notaría 12 de Medellín, contentiva de cancelación de hipoteca, cuyas partes son: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI, JAIME PINEDA FRANCO y MARIA ELENA JARAMILLO SIERRA.

Mediante solicitud de corrección C2013-1555, la señora MARIA CARMENZA URIBE OSPINA solicita corregir el error en la numeración de la citada escritura, porque debe aparecer el número 9233 y no el 9232.

Efectuado el correspondiente estudio se negó la corrección, por cuanto el número de la escritura 9332 que aparece en la anotación 12 del folio en mención, es el mismo que figura en el documento que reposa en los archivos de la oficina y que fue el que sirvió de base para la inscripción.

El usuario manifiesta que en la Notaría 12 de Medellín, mediante certificado 431 de 18 de junio de 2013, le indican que en el protocolo de la Notaría se constató que la escritura 9233 de 11 de noviembre de

1993, contiene una CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACIÓN ANTICRETICA, sobre la matrícula 001-403773 y que la suministrada por la Oficina de Registro de Medellín, Zona Sur, tiene como número de escritura 9232, lo que evidencia en cuanto al número una disparidad, entre la existente en la notaría y la que reposa en registro.

Telefónicamente de la Notaría Doce informan que en la escritura 9233 de 11 de noviembre de 1993, fue enmendado el número de la escritura pública ( tanto en letras como en número), pero no consta haber sido salvada por el notario para el momento del otorgamiento y corrección de la citada escritura.

### **Marco jurídico**

Decreto 960 de 1970  
Decreto 2148 de 1983

### **Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica**

En primer lugar, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en el artículo 25 del decreto 01 de 1984 (Código 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.

### **DE LA COMPETENCIA ASIGNADA A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro; pero autónomas en el ejercicio de la función registral, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2163 de 2011, que en su artículo 30 dispone:

"(..) Artículo 30. Registradores de Instrumentos Públicos. Los registradores de instrumentos públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas oficinas.

Además de las funciones que les señale la ley, cumplirán las que establezca el Gobierno Nacional, con arreglo a lo dispuesto en este decreto. Los registradores principales ejercerán la coordinación técnica y administrativa de las oficinas seccionales que de él dependan, de conformidad con los reglamentos que se expidan."

Fundamenta la competencia de las Oficinas de Registro de Instrumentos, el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012 que consagra:

"Artículo 1º.- El registro de instrumentos públicos 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."

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de **medio de tradición** del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, y el **dar publicidad** a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros.

La función que ejerce la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es la servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos y se encuentra debidamente regulada en La Ley 1579 de 2012, disposición que otorga autonomía en el ejercicio de sus funciones a los Registradores y se ejerce sobre el círculo registral asignado por la ley.

Corresponde a la Coordinación Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, o al registrador calificar y examinar el documento, estudio que le permitirá concluir si procede o no el registro así como los términos en que debe extenderse la anotación respectiva.

De otra parte, consagra el artículo 14 del Decreto ley 960 de 1970:

"ARTICULO 14. <RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN>. La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados. "

Para los fines relacionados con el tema objeto de la consulta, nos referiremos a la etapa del otorgamiento:

El otorgamiento consiste en el asentimiento expreso que los declarantes prestan al instrumento extendido. El otorgamiento implica varias actuaciones de los otorgantes y del notario. Ellas son: la comparecencia, la lectura y la firma del instrumento por los declarantes y por el notario.

También indica el artículo 23 ibídem:

"Art. 23.- La escritura se distinguirá con el número de orden que le corresponda expresado en letras y cifras numerales. Se anotarán el municipio, departamento y república, el nombre y apellidos del notario o de quien haga sus veces y el círculo que delimita su función.

Las escrituras se numerarán ininterrumpidamente en orden sucesivo durante cada año calendario. Con ellas se formará el protocolo con el número de tomos que sea aconsejable para seguridad y comodidad de la consulta. ". ( Subraya fuera del texto).

El artículo 51 del decreto reglamentario 2148 de 1983, dispone:

\*Art. 51\*.- El error manifiesto en la fecha o número de la escritura o denominación del funcionario que la autoriza, podrá ser corregido por el

notario, dejando constancia en la matriz del motivo de la corrección y la fecha en que ella se efectúa, en nota marginal escrita por él. Igual procedimiento se seguirá si por error se numeran dos escrituras con la misma cifra, caso en el cual la segunda se la distinguirá con el vocablo "Bis".

Si la copia hubiere sido registrada se expedirá además un certificado para que en el registro se haga la corrección a que hubiere lugar." ( subraya fuera del texto).

De la lectura de las normas citadas, se evidencia que, en tratándose de errores en la numeración de las escrituras, como se da en el asunto que nos ocupa, donde el error es manifiesto, los mismos pueden ser corregidos por el notario, dejando constancia del motivo de la corrección y la fecha en que se efectúa, en nota marginal escrita por él, de lo cual deberá expedir certificación con destino a la oficina de registro, en el entendido de que la escritura se encuentra registrada.

Atentamente,

**MARCOS JAHER PARRA OVIEDO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica