

RESOLUCION No **1853**

23 FEB 2018

Por la cual se decide un recurso de apelación
Expediente No. SAJ- 487 - 2016
ORIP ARAUCA, ARAUCA

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 2° del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; 74 y s s del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011), y

CONSIDERANDO QUE:

I. ANTECEDENTES

Se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARAUCA, ARAUCA, con turno 2015-7056 la Escritura Pública No. 1040 del 15 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Única de Guatavita, mediante la cual XIMENA QUINTERO RODRIGUEZ, obrando en nombre y representación de ECOPETROL S.A., aclaran la cláusula primera de la Escritura Pública No. 1207 del 22 de agosto de 2011 otorgada en la Notaría Única de Tame, Arauca, en el sentido de indicar que el área correcta del predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 410-17034 es de cuatro (4) hectáreas 5.039.86 metros cuadrados y no de cinco (5) hectáreas como se estipulo erróneamente.

La precitada escritura se inadmite para el trámite registral a través de la nota devolutiva impresa el 28 de octubre de 2015 (folio 12), en la que se indica como argumento jurídico:

"(...)

Conforme con el 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:

- FALTA OTORGAMIENTO, FIRMA DEL TITULAR DEL DERECHO.-ESTATUTO REGISTRAL-

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 487 - 2016 de la ORIP de ARAUCA, ARAUCA, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

A raíz de las devoluciones antes referida, el Abogado JAIRO ESNEYER DAZA GONZALEZ, obrando en calidad de apoderado general de ECOPETROL S.A., mediante escrito (folios 2 a 5) radicado en la citada Oficina de Registro el 21 de diciembre de 2015, interpone recursos de reposición y en subsidio apelación, siendo resuelto el primero y concedido el segundo ante esta instancia, a través de la Resolución No. 01 del 1º, de febrero de 2016 (folios 6 a 8).

II. PRUEBAS

Se analizaron y tuvieron en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, en sesenta y un (61) folios.

III. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

El Abogado JAIRO ESNEYER DAZA GONZALEZ, en su escrito de recurso manifiesta:

"(...)

RAZONES DE LOS RECURSOS:

PRIMERA:

Falta otorgamiento, firma del titular del derecho-estatuto registral.

Sobre este particular, es de manifestarle señor Registrador que la escritura pública de aclaración No 1040 de fecha 15 de septiembre de 2015 de la Notaría Única de Guatavita se realizó de acuerdo al decreto 960 de 1970 que reza:

CAPITULO II. DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES Y DE LA RECONSTRUCCIÓN DE ESCRITURAS:

ARTICULO 102. *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, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección.*

ARTICULO 103. *Sin embargo, los errores puramente aritméticos podrán ser corregidos en cualquier tiempo si los factores que los determinan se hallaren*



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 487 - 2016 de la ORIP de ARAUCA, ARAUCA, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

claramente establecidos en el propio instrumento. La cifra aritméticamente verdadera se pondrá en sustitución de la errónea, de la manera y por los trámites indicados en el artículo 101. Si se cometiere error en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula o registro catastral, podrá corregirse mediante el otorgamiento de escritura aclaratoria suscrita por el actual titular del derecho, si de los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y de los títulos antecedentes apareciere el de manifiesto. De igual modo se procederá si el error se cometiere en relación con los nombres o apellidos de alguno de los otorgantes, considerando los documentos de identificación anotados en el mismo instrumento.

ARTICULO 104. De la misma manera prevista en el artículo precedente podrá corregirse el error en la cita de los títulos antecedentes y sus inscripciones en el Registro, si fuere posible establecerlo con precisión mediante certificado actual del Registrador y éste se protocoliza.

Como es de observarse señor Registrador en la escritura pública No 1207 de fecha 22/08/2011 de la Notaría Única de Tame, por la cual se constituyó la servidumbre de oleoducto se incurrió en un error **aritmético** al no excluir el área de la venta parcial que está inscrita en la anotación No 7 de folio de matrícula inmobiliaria No 410-17034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.

De acuerdo con lo anterior señor Registrador y como la ley lo manifiesta, por tratarse de un error puramente aritmético, se podrá corregir mediante escritura pública de aclaración.

De lo anteriormente dicho, es de aclarar que este recurso se interpone sin perjudicar a la señora ROSA MARIA AYALA VILLAMIZAR actual propietaria del predio "EL PALAMAR" con folio de matrícula inmobiliaria No 410-17034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca en cuanto al área, ya que el área a sustraer de la escritura publica (sic) 1207 de fecha 22/08/2011 de la Notaría Única de Tame por la cual se constituyó la servidumbre, se encuentra protegida mediante escritura pública No 662 de fecha 9/07/2010 de la Notaría Única de Tame y debidamente registrada en el folio No 410-17034.

OBJETO DE LOS RECURSOS:

Pretendo que se revoque su decisión atacada y, en su lugar, se disponga la ACLARACION del área de la servidumbre de la escritura pública número 1040 del 15 de septiembre de 2015, otorgada en la Notaría Única de Guatavita."



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ – 487 – 2016 de la ORIP de ARAUCA, ARAUCA, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

IV. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

El Registrador de Instrumentos Públicos de ARAUCA, ARAUCA, señala en su decisión:

"(...)

El escrito se presentó dentro del término legal, la persona que lo suscribe está legitimada en causa, según se desprende del poder conferido, y se expresaron los argumentos que sustentan la inconformidad de la devolución; elementos que permiten un nuevo estudio en sede del recurso, máxime cuando se evidencia el cumplimiento de requisitos de forma y oportunidad que consagra la legislación de lo Contencioso Administrativo.

En cuanto al error aritmético, la Corte Constitucional, ha manifestado entre otros conceptos:

El error aritmético es aquel que surge de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada. En consecuencia, su corrección debe contraerse a efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen. En otras palabras, la facultad para corregir, en cualquier tiempo, los errores aritméticos cometidos en una providencia judicial, no constituye un expediente para que el juez pueda modificar otros aspectos - fácticos o jurídicos - que, finalmente, impliquen un cambio del contenido jurídico sustancial de la decisión.

Del caso concreto:

De entrada el despacho se aparta del planteamiento presentado, toda vez que no goza de identidad material, ese no fue el motivo de devolución de la Escritura, y menos puede predicarse que existió un error aritmético cuando lo que se está cuestionando es la no comparecencia de la dueña del predio, nótese que Ecopetrol no es el propietario del derecho real de dominio, es un tercero y mal podría aceptarse que cualquier interesado proceda a aclarar un documento sin el asentimiento de quien puede válidamente pronunciarse al respecto.

El recurrente deja de lado el inciso del artículo 103 del citado Estatuto Notarial, cuando señala que la aclaración debe suscribirla el actual titular del derecho, evento que no ocurrió en el presente caso, razón por la cual Ecopetrol como beneficiario de una servidumbre no



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ – 487 – 2016 de la ORIP de ARAUCA, ARAUCA, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

puede confundirse como titular del predio.

Corolario de lo anterior, se mantendrá la inadmisión fechada 28 de octubre de 2015 radicación 2015 - 7056, vinculado a la matrícula inmobiliaria 410-17034, por considerar que la Escritura 1040 de 2015 de la Notaría Única de Guatavita no cumple con los requisitos legales para su inscripción en el registro, según se expuso anteriormente; subsidiariamente se concederá la alzada.”

V. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

Efectuado el análisis de los antecedentes, de los argumentos de la recurrente y de la primera instancia, se precisa:

En el caso objeto del presente estudio se viabiliza la admisión al registro de la Escritura Pública No. 1040 del 15 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Única de Guatavita, mediante la cual XIMENA QUINTERO RODRIGUEZ, obrando en nombre y representación de ECOPETROL S.A., aclara la Escritura Pública No. 1207 del 22 de agosto de 2011 otorgada en la Notaría Única de Tame, Arauca, en la cláusula primera, en el sentido de indicar que el área correcta del predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 410-17034 es de cuatro (4) hectáreas 5.039.86 metros cuadrados y no de cinco (5) hectáreas como se estipuló erróneamente.

Coadyuva esta instancia lo señalado por la primera instancia al indicar que el motivo de devolución de la antes referida Escritura es la no comparecencia de la titular del derecho de dominio, toda vez que de conformidad con lo preceptuado por los artículos 102 y 103 del Decreto 960 de 1970 Estatuto Notarial, señalan que una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumento separado con todas las formalidades necesarias **y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido**, y que los errores puramente aritméticos podrán ser corregidos en cualquier tiempo si los factores que los determinan se hallaren claramente establecidos en el propio instrumento, debiéndose poner la cifra aritméticamente verdadera en sustitución de la errónea, e entre otros el valor o precio en una compraventa

Ahora, referente a los errores cometidos **en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula o registro catastral**, ha de aclararse que el área de un inmueble corresponde a su descripción, podrá **corregirse mediante el otorgamiento de escritura aclaratoria suscrita por el actual titular del derecho**, si de los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y de



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ - 487 - 2016 de la ORIP de ARAUCA, ARAUCA, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

los títulos antecedentes apareciere él de manifiesto, y en el caso objeto de estudio ECOPELROL no es titular del derecho de dominio.

Así entonces, no puede tenerse como un error aritmético la modificación del área del predio como lo pretende hacer ver el recurrente, pues en materia del registro de instrumentos públicos el área hace parte de la descripción del bien inmueble, conforme lo consagra la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, al indicar que no procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real si no está plenamente identificado por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos y **área en el sistema métrico decimal**.

Igual como lo cita el Ad quo en la Sentencia T-033/02 de la Corte Constitucional, en cuanto al error aritmético señaló:

"... el error aritmético se refiere a aquellas equivocaciones derivadas de una operación matemática que no altere los fundamentos ni las pruebas que sirvieron de base para adoptar la decisión. Al respecto ha determinado esta Corporación que "...El error aritmético es aquel que surge de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada. En consecuencia, su corrección debe contraerse a efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen."

VI. DECISIÓN

Por las razones expuestas, sin adicionales consideraciones se confirmará la decisión asumida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARAUCA, ARAUCA, a través de la nota devolutiva impresa el 28 de octubre de 2015 que vincula el folio de matrícula inmobiliaria 410-17034 y el turno de radicación 2015-7056.

En virtud de lo cual el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral,

RESUELVE

Artículo 1.- Confirmar la decisión asumida por el Registrador de Instrumentos Públicos de ARAUCA, ARAUCA, a través de la nota devolutiva impresa el 28 de octubre de 2015 que vincula el folio de matrícula inmobiliaria 410-17034 y el turno de radicación 2015-7056, conforme a lo señalado en la parte considerativa del presente proveído.



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21

Bogotá D.C. - Colombia

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



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación en el expediente número SAJ – 487 – 2016 de la ORIP de ARAUCA, ARAUCA, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 2.- Notificar personalmente esta providencia al abogado JAIRO ESNEYER DAZA GONZALEZ, diligencia que se llevará a cabo por la secretaria de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, citándose en la siguiente dirección de la ciudad de Bogotá: Carrera 7 No. 32-42 Torre Norte (Edificio San Martín) piso 23, teléfono 091 234 40 00. En el evento de no ser posible esta notificación se efectuará por aviso conforme lo dispone el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011).

Artículo 3.- Una vez notificada la presente Resolución, enviar copia de ésta junto con el expediente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARAUCA, ARAUCA.

Artículo 4.- Contra esta decisión, no procede recurso alguno.

Artículo 5.- Esta Resolución, rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los

23 FEB 2018


ARCHIBALDO JOSE VILLANUEVA PERRUERO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó, elaboró y revisó: IPH.
22 de febrero de 2018

