

, 23 de marzo de 1990.

enciada  
Olivia Arosemena de Díaz  
Abogada Legal de la Dirección  
General del Registro Público.

Abogada Licenciada:

Con relación a consulta formulada mediante Nota NºASL/122/90 dada el día 15 de febrero pasado y recibida en este Despacho ese día, me permito señalarle las exigencias establecidas en el numeral 6º del artículo 346 del Código Judicial y en el artículo 101 de la Ley 135 de 1943, entre otras:

- (1) La consulta deberá ser formulada por el servidor público que va a aplicar la norma y no otro;
- (2) Acompañada por el criterio del departamento o asesor jurídico respectivo sobre el punto en consulta.

No obstante, en esta oportunidad haremos una excepción en el ánimo de no dilatar más la actuación administrativa correspondiente.

Nos formula usted la siguiente interrogante:

"El motivo de la presente, obedece a la inquietud basada en la práctica registral, (de que) a través de la presentación de un memorial en papel sellado, el presentante al Diario de un documento (Escritura Pública), solicite para hacer viable la inscripción de la misma, que en muchas ocasiones sea modificada algunas de las causas que forman el acto que ha sido protocolizado en dicha Escritura Pública y que en la mayoría de los casos el presentante no es parte del contenido del acto que se trata de inscribir.

Tomando en consideración la situación antes expuesta, tiene el presentante,

de acuerdo el (sic) artículo 1757 del Código Civil, facultad de modificarnos la Escritura presentada por él ante este Registro?"

- o - o -

Para absolver su consulta es necesario tener presente dispuesto en el artículo 1757 del Código Civil. Dicha norma establece:

"La inscripción podrá pedirse por el notario ante quien se ha otorgado o protocolizado el instrumento, o por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trata de inscribir, o por su representante legal o apoderado. Se presume que quien lleva el instrumento al Registro tiene poder para ese efecto y para interponer todos los recursos legales a que hubiere lugar."

- o - o -

A nuestro juicio, la práctica registral que se ha venido utilizando en el Registro Público, al permitir que una escritura pública sea modificada mediante un memorial presentado en papel sellado, no encuentra asidero jurídico en la norma reproducida. Si bien es cierto que el artículo citado establece una presunción a favor de quienes presentan una escritura para inscribirla en el Registro, la disposición no establece que una escritura pública pueda ser modificada mediante memorial en papel sellado, firmado por el presentante de la escritura. Esta presunción -poder del quien inscribe o su representante apoderado para interponer recursos legales- no puede entenderse como la facultad para modificar el contenido del documento sobre todo si su titular no fue parte generador del acto que se está inscribiendo.

Al respecto, el artículo 1756 del citado Código establece cuáles son los documentos que pueden inscribirse en el Registro Público, en los siguientes términos:

"Sólo pueden inscribirse en el Registro los títulos que consten de escritura pública, de sentencia o auto ejecutoriado o de otro documento auténtico, expresamente determinado por la ley para este efecto."

- o - o -

Por tanto, únicamente pueden inscribirse en el Registro

público dos categorías de documentos:

- (1) los títulos que constan mediante escritura pública, y
- (2) Los autorizados por ley, sin necesidad de su protocolización mediante notario, en algunos casos.

En esta última categoría se encuentran las sentencias, autos ejecutoriados u otros documentos auténticos.

Respecto al contenido del acto, es menester que cualquier modificación emane del titular o funcionario que lo origina, es decir:

- (1) tratándose de títulos que constan mediante escritura pública, por la cual el Notario protocoliza la voluntad contractual de los particulares, dicha modificación deberá hacerse igualmente por escritura pública;
- (2) tratándose de sentencias o autos ejecutoriados u otros documentos auténticos, expresamente determinados por Ley, dicha modificación deberá hacerse por conducto del funcionario que expidió el acto original.

No obstante, tratándose de correcciones de errores evidentemente mecanográficos o de concordancia dentro del mismo documento (v.gr. números en letras y arábigos) también ha sido la práctica registral permitir al dueño del documento retirarlo para que sea corregido -ya sea por el Notario o funcionario correspondiente. En dichos casos es indispensable que la corrección efectuada esté debidamente refrendada como aludida, mediante el sello al margen, salvando el error al final del documento u otro método utilizado.

Por todo lo expuesto, consideramos que debe suspenderse la práctica registral de permitir modificaciones al contenido de una escritura pública por medio de simples memoriales -aún cuando sean en papel sellado, debe suspenderse.

De la señora asesora legal, atentamente.

AURA FERAUD  
Procuradora de la Administración.