

10 | GUÍA

# Cómo corregir errores en su escritura

Cuando su escritura tiene un error: qué es la escritura aclaratoria y cómo usarla

## EN ESTE INFORME

- 01 ¿Por qué ocurren los errores en la escritura?
- 02 Por qué conviene corregirlo cuanto antes
- 03 Cómo corregir el error con una escritura aclaratoria
- 04 Qué revisar después de firmar su escritura
- 05 Tenga en cuenta

## 01 | RESUMEN EJECUTIVO

# Lo que debe saber.

Firmó la escritura, la registró y todo parecía en orden. Pero semanas o meses después —o incluso años— descubre que hay un error: su nombre está mal escrito, la cédula no coincide, la dirección es incompleta, el área no es la correcta o un lindero no corresponde. Este tipo de situaciones es más frecuente de lo que parece, y tiene solución. La clave está en actuar a tiempo y conocer el mecanismo correcto: la escritura aclaratoria.

## ¿POR QUÉ DEBERÍA IMPORTARLE?

**Un error en la escritura puede bloquear la venta de su inmueble, impedir una hipoteca o complicar una sucesión. Corregirlo es sencillo si actúa pronto; costoso y lento si lo descubre años después, justo cuando más necesita usar el documento.**

## 02 | ¿POR QUÉ OCURREN LOS ERRORES EN LA ESCRITURA?

# ¿Por qué ocurren los errores en la escritura?

La escritura pública es un documento elaborado por el notario a partir de la información que aportan las partes y los documentos que se presentan el día de la firma. En ese proceso —que involucra múltiples datos, personas y soportes— es posible que ocurran errores de digitación o transcripción: un nombre incompleto, una cédula con un dígito cambiado, un área que no refleja exactamente la del certificado catastral, o una descripción de linderos diferente a la que figura en el folio de matrícula inmobiliaria.

**La mayoría de estos errores no son fraudes ni negligencias graves:** son equivocaciones humanas que ocurren en el proceso de elaboración del documento. Lo importante es saber que tienen solución formal y que esa solución existe precisamente para estos casos.

**03 | POR QUÉ CONVIENE CORREGIRLO CUANTO ANTES**

# Por qué conviene corregirlo cuanto antes

*Un error en la escritura puede parecer menor, pero sus consecuencias prácticas son significativas:*

- Al momento de vender el inmueble, el comprador o su entidad financiera puede rechazar la escritura por inconsistencias en los datos del titular.
- Si desea constituir una hipoteca, el banco exigirá que la cédula del propietario y la escritura coincidan exactamente.
- En un proceso de sucesión, un nombre o cédula mal digitados pueden generar demoras y costos adicionales ante notaría y ante el juzgado.
- Mientras más tiempo pase, más difícil puede ser ubicar a todas las partes que deben intervenir en la corrección.
- El error se vuelve un problema urgente justo cuando más necesita usar el documento: al vender, heredar o refinanciar.

**04 | CÓMO CORREGIR EL ERROR CON UNA ESCRITURA ACLARATORIA**

# Cómo corregir el error con una escritura aclaratoria

La escritura aclaratoria es el instrumento notarial diseñado para corregir errores formales en una escritura ya otorgada y registrada. No reemplaza la escritura original: la complementa y aclara.

**01****IDENTIFIQUE EL ERROR**

Revise el texto de la escritura original y compárelo con sus documentos de identidad, el certificado catastral y el certificado de tradición y libertad. Anote con precisión qué dato está incorrecto y cómo debería decir.

**02****DIRÍJASE A LA NOTARÍA CORRESPONDIENTE**

La escritura aclaratoria debe otorgarse en la misma notaría donde se firmó la escritura original. Explique el error al notario y lleve todos los documentos que lo acrediten: cédulas, certificado catastral, certificado de tradición y libertad, y la escritura original.

**03****REÚNA A LAS PARTES NECESARIAS**

Dependiendo del tipo de error, pueden ser necesarias una o todas las partes originales (vendedor, comprador o ambos). El notario le indicará quiénes deben comparecer y firmar la escritura aclaratoria.

**04****OTORGUE Y FIRME LA ESCRITURA ACLARATORIA**

El notario redacta el instrumento aclaratorio, que identifica la escritura original, describe el error y establece la corrección. Todas las partes requeridas firman ante el notario.

**05****REGÍSTRELA EN LA ORIP**

Corregir en la notaría no es suficiente. La escritura aclaratoria debe presentarse y registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que el folio de matrícula inmobiliaria quede actualizado.

**06****VERIFIQUE EL FOLIO ACTUALIZADO**

Una vez inscrita la aclaratoria, solicite un certificado de tradición y libertad actualizado y confirme que la corrección quedó reflejada correctamente en el folio.

## 05 | QUÉ REVISAR DESPUÉS DE FIRMAR SU ESCRITURA

# Qué revisar después de firmar su escritura

*La mejor forma de evitar que un error se convierta en un problema es revisarlo el mismo día de la firma o en los días siguientes. Solicite el certificado de tradición actualizado y verifique:*

- Nombres y apellidos completos de vendedor y comprador, tal como aparecen en la cédula.
- Números de cédula de ciudadanía sin dígitos transpuestos ni faltantes.
- Matrícula inmobiliaria del inmueble.
- Área del terreno y del área construida, según corresponda.
- Dirección o descripción de ubicación del predio.
- Linderos y colindancias, que deben coincidir con los del folio de matrícula.
- ANOTACIONES REGISTRADAS** que no aparezca ninguna limitación inesperada.

06 | ¿ENCONTRÓ UN ERROR EN SU ESCRITURA?

# Le acompañamos en este proceso.

ÁREA DE COBERTURA

**Villavicencio · Restrepo** — *Meta*

En Villavovende le ayudamos a entender qué tipo de corrección necesita su documento, qué partes deben intervenir y cuál es el camino más eficiente para resolverlo. Contáctenos y le orientamos sin costo.

VILLAVOVENDE INMOBILIARIA S.A.S.

## Hablemos.

DIRECCIÓN

Centro Comercial Unicentro, local 311

CORREO

villavovende@gmail.com

WHATSAPP

+57 320 927 3874 · +57 310 629 3757

*Atendemos exclusivamente Villavicencio y Restrepo, Meta.*

*Documento informativo de carácter orientativo. No constituye asesoría jurídica ni notarial. Para su caso específico, consulte con un profesional del derecho o directamente en la notaría competente.*