RESOLUCION 31

(Del 16 de septiembre de 2016)

POR MEDIO DEL CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA
440-AA-2016-002

La Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa Putumayo, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

Esta actuación administrativa se inicia con fundamento en la petición presentada ante este despacho por los señores JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, YULI MARCELA LOMBANA REYES, AURA ALICIA LOMBANA CAIPE, SARA LOMBANA CAIPE, MARIA INES LOMBANA FLOREZ, SERVIO LOMBANA FLOREZ, ARMANDO LOMBANA FLOREZ, WILLIAM LOMBANA FLOREZ, CARLOS LOMBANA FLOREZ, SARA LOMBANA FLOREZ, OLGA ALICIA LOMBANA FLOREZ, CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ, ANA INES LOMBANA DIAZ, MIGUEL ANGEL LOMBANA DIAZ, ROBYRA LOMBANA DIAZ, MAGOLA LOMBANA CORDOBA, MESIAS LOMBANA CORDOBA, SARA LOMBANA CORDOBA, MARINA LOMBANA FLOREZ, ECTARIO LOMBANA FLOREZ, quiénes aducen en su petición que los folios de matrículas números **440-51897, 440-16169 y 440-52537** anotaciones 3, 9 y 5 respectivamente presentan errores cometidos por esta ORIP que deben corregirse.

En relación con el folio de matrícula **440-51897** dicen los señores **JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE** identificado con la C.C.No.18122726, **YULI MARCELA LOMBANA REYES**, **AURA ALICIA LOMBANA CAIPE** identificada con la C.C.No.30706815, **SARA LOMBANA CAIPE** identificada con la C.C.No.41180300, **MARIA INES LOMBANA FLOREZ** identificada con la C.C.No.27473064, **SERVIO LOMBANA FLOREZ** identificado con la C.C.No.97470272, **ARMANDO LOMBANA FLOREZ** identificado con la C.C.No.41160057 como representante de su madre, **WILLIAM LOMBANA FLOREZ** identificado con la C.C.No.18195050, **CARLOS LOMBANA FLOREZ** identificado con la C.C.No.18195303, **SARA LOMBANA FLOREZ** identificada con la C.C.No.41160076, **OLGA ALICIA LOMBANA FLOREZ** identificada con la C.C.No.41160077, **CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ** identificado con la C.C.No.97471473, **ANA INES LOMBANA DIAZ** identificada con la C.C.No.41181643, **MIGUEL ANGEL LOMBANA DIAZ**, **ROBYRA LOMBANA DIAZ** identificada con la C.C.No.41180, **MAGOLA LOMBANA CORDOBA** identificada con la C.C.No.27355770, **MESIAS LOMBANA CORDOBA**

identificado con la C.C.No.18122726, **SARA LOMBANA CORDOBA** identificado con la C.C.No.41105941 y **MARINA LOMBANA FLOREZ** identificada con la C.C.No.27473165 corregir el error que contiene la anotación 3 de este folio de matrícula y que según ellos el registro se debe disponer en el siguiente orden:

Descripción	A favor de las siguientes personas
1. Una cuarta parte de la cuarta.	JORGE ELIECER, ARMANDO MESIAS, AURA ALICIA Y SARA LOMBANA CAIPE, porque así se encuentra consignado en la Escritura Aclaratoria número 621 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública 761 de fecha 05/10/2005 de la misma Notaria.
2. Una novena parte de la cuarta.	NECTARIO, ARMANDO, SERVIO, WILLIAM, CARLOS, SARA, OLGA ALICIA, MARINA Y MARIA INES LOMBANA FLOREZ, porque así se encuentra consignado en la Escritura Aclaratoria número 621 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública 761 de fecha 05/10/2005 de la misma Notaria.
3. Una quinta parte de la cuarta.	MIGUEL ANGEL, ANA INES, MARLENY, ROBYRA Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ, porque así se encuentra consignado en la Escritura Aclaratoria número 621 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública 761 de fecha 05/10/2005 de la misma Notaria.
4. Una cuarta parte de la cuarta	MESIAS, SARA, ROSA AURA Y MAGOLA LOMBANA CORDOBA, porque así se encuentra consignado en la Escritura Aclaratoria número 621 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública 761 de fecha 05/10/2005 de la misma Notaria.

El error según los peticionarios se genera *"...porque en la anotación número – TRES- 03 del folio de matrícula inmobiliaria número 440-51897 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA-PUTUMAYO, solo se refiere a la inscripción de donación en* ***UNA CUARTA PARTE*** *DEL INMUEBLE REFERIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA número 761 de fecha 05 de OCTUBRE de 2005, la que fue aclarada con la ESCRITURA PUBLICA número 621 de fecha 20 de junio de 2006 de la NOTARIA UNICA DE SANTIAGO-PUTUMAYO, en la forma y en los términos allí descritos. Es así como la oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA-PUTUMAYO, deja por fuera de la donación las* ***TRES CUARTAS PARTES DEL INMUEBLE*** *tantas veces referido."*

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.co

Se deja expresa constancia en el escrito que el donatario ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE falleció el 03 de julio de 2012, conforme se acredita con el respectivo registro civil de defunción; igualmente se aporta el registro civil de nacimiento de la única hija del causante, YULI MARCELA LOMBANA REYES.

De igual manera indican que *"...si bien es cierto que en la Escritura pública aclaratoria no se mencionan a los señores **MIGUEL ANGEL LOMBANA DIAZ, NECTARIO Y ARMANDO LOMBANA FLOREZ,** se trata de dos escrituras públicas que son una sola y por ello mismo, la donación es una sola; una donante y los donatarios mencionados desde el principio."*

En relación con los folios de matrícula inmobiliaria números **440-16169 y 440-52537** los señores **JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, YULI MARCELA LOMBANA REYES, AURA ALICIA LOMBANA CAIPE, SARA LOMBANA CAIPE, MARIA INES LOMBANA FLOREZ, SERVIO LOMBANA FLOREZ, ARMANDO LOMBANA FLOREZ** representado por su madre Olga Florez, **NECTARIO LOMBANA FLOREZ, WILLIAM LOMBANA FLOREZ, CARLOS LOMBANA FLOREZ, SARA LOMBANA FLOREZ, OLGA ALICIA LOMBANA FLOREZ, MARINA LOMBANA FLOREZ Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ** solicitan enmendar el error que contiene las anotaciones 09 y 05 de los folios de matrícula **440-16169 y 440-52537** y que según ellos el registro se debe disponer en el siguiente orden:

Descripción	A favor de las siguientes personas
1. Una tercera parte de la tercera.	JORGE ELIECER, ARMANDO MESIAS, AURA ALICIA Y SARA LOMBANA CAIPE ya que así se halla consignado en la Escritura Aclaratoria número 620 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública número 902 de fecha 07 de diciembre de 2005 de la misma Notaria.
2. Una novena parte de la tercera.	NECTARIO, ARMANDO, SERVIO, WILLIAM, CARLOS, SARA, OLGA ALICIA, MARINA Y MARIA INES LOMBANA FLOREZ. ya que asi se halla consignado en la Escritura Aclaratoria número 620 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública número 902 de fecha 07 de diciembre de 2005 de la misma Notaria.
3. Una quinta parte de la tercera.	MIGUEL ANGEL, ANA INES, MARLENY, ROBYRA Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ, ya que así se halla consignado en la Escritura Aclaratoria número 620 de fecha 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago Putumayo, la que aclara la Escritura Pública número 902 de fecha 07 de diciembre de 2005 de la misma Notaria.

El error según los peticionarios *"...consiste en registrar únicamente UNA TERCERA PARTE DE LOS INMUEBLES REFERIDOS en las precitadas escrituras públicas. Se deja por fuera de registro, las DOS TERCERASPARTES."*

Se deja expresa constancia en el escrito que el donatario ARMANDO MESIAS LOMBANA CAIPE falleció el 03 de julio de 2012, conforme se acredita con el respectivo registro civil de defunción; igualmente se aporta el registro civil de nacimiento de la única hija del causante, YULI MARCELA LOMBANA REYES.

De igual manera indican que *"...si bien es cierto que en la Escritura pública aclaratoria no se mencionan a los señores **MIGUEL ANGEL LOMBANA DIAZ, NECTARIO Y ARMANDO LOMBANA FLOREZ,** se trata de dos escrituras públicas que son una sola y por ello mismo, la donación es una sola; una donante y los donatarios mencionados desde el principio."*

II. PRUEBAS

En desarrollo de esta actuación administrativa obran en el expediente las pruebas que se relacionan a continuación:

2.1. Pruebas aportadas:

1. Copia simple de las dos escrituras públicas 761 del 05/10/2005, 621 del 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago.
2. Copia simple del certificado de tradición que contiene el error.
3. Registros Civiles de defunción.
4. Se deja la constancia que los anexos relativos a las fotocopias de las cedulas de ciudadanía no fueron anexados.
5. Copia simple de las dos escrituras públicas 902 del 07/12/2005, 620 del 20/06/2006 de la Notaria Unica de Santiago.
6. Copia simple del certificado de tradición que contiene el error.
7. Registros Civiles de defunción.
8. Fotocopias de las cedulas de ciudadanía de los señores YULI MARCELA LOMBANA REYES, JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE, AURA ALICIA LOMBANA CAIPE, CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ, MESIAS LOMBANA CORDOBA, AURA MARINA LOMBANA FLOREZ, OLGA ALICIA LOMBANA FLOREZ, SERVIO TULIO LOMBANA FLOREZ, WILLIAM FRANCO LOMBANA FLOREZ, SARA RUBIELA LOMBANA FLOREZ, MARIA INES LOMBANA FLOREZ, CARLOS VIVIANO LOMBANA FLOREZ, ANA INES LOMBANA DIAZ,

Efectuadas las comunicaciones del caso, surtido el debido proceso en esta actuación administrativa y valoradas las pruebas que se encuentran en la carpeta

de antecedentes registrales de los folios de matrícula inmobiliaria números **440-51897, 440-16169 y 440-52537** que forman parte integral de este expediente ha llegado el momento para que esta Oficina profiera su decisión.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En la legislación Colombiana la finalidad del registro de la propiedad es **exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien** (art.49 ley 1579 de 2012), finalidad que permite brindar seguridad y certeza a la comunidad por medio del conocimiento de la titularidad de los derechos reales, las limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y demás circunstancias que ameriten ser evaluadas previamente para tomar decisiones tan transcendentales como la adquisición de derechos.

De igual manera este Despacho en desarrollo de esta actuación administrativa considera importante advertir que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no tienen funciones de carácter jurisdiccional, por lo tanto la legalidad de los documentos que le son presentados para su registro no se discute.

A los Registradores de Instrumentos Públicos solo nos es permitido realizar valoraciones, análisis y decisiones sobre pruebas documentales, apoyadas por supuesto en la confrontación de la información que obra en los archivos de los antecedentes de tradición que reposan en esta Oficina.

Es importante precisar, que en la legislación colombiana el dominio es en principio un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, que confiere a su titular las tres facultades de usar, de gozar y de disponer de la cosa o bien sobre que recae. Dicho derecho en sin embargo, susceptible de sufrir limitaciones en la duración, extensión o ejercicio de los tributos que lo integran. Tales restricciones pueden ser legales o voluntarias, en el sentido de ser impuestas por la ley o por un acto jurídico del propio titular del dominio. Entre esas limitaciones figura la constitución de un usufructo, o sea del derecho de usar y gozar de la cosa, con independencia de la facultad de disponer del mismo bien sobre que se ejerce dicho usufructo.

El art. 669 del Código Civil inciso final señala que *"**La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad,...**"* . Lo anterior significa que se tiene el dominio sobre la cosa pero no ostenta la posesión por haber sido cedida ésta a través del derecho real llamado usufructo.

El art. 823 del Código Civil, dice *"El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver*

igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible".

Artículo 825 del C.C., *" El derecho de usufructo se puede constituir de varios modos:*

1. Por la ley, como el de padre de familia, sobre ciertos bienes del hijo.
2. Por testamento.
3. Por donación, venta u otro acto entre vivos
4. Se puede también adquirir un usufructo por prescripción.

El usufructo nace unas veces del contrato, otras veces de un testamento y en ocasiones de la ley.

Un contrato puede crear un derecho de usufructo de dos maneras: ya sea por vía de constitución directa, el propietario se despoja del usus y del fructus a favor del otro contratante.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 825 del Código Civil, el derecho de usufructo se puede constituir de varios modos, a título gratuito u oneroso. L.a venta a título oneroso indica que se constituye el usufructo en favor de una persona quien se enajena el derecho que tiene la facultad de gozar del bien, de las utilidades o frutos que la cosa produzca, a cambio de una suma de dinero que percibe el nudo propietario, á cual puede ser global o periódica.

El art. 832 del C.C. indica que *"La nuda propiedad puede transferirse por acto entre vivos, y transmitirse por causa de muerte. El usufructo es intransmisible por testamento o abintestato."*

Bajo lo expuesto en precedencia este Despacho entra a estudiar la tradición de los folios de matrícula **440-51897, 44016169 y 440-52537**, en los siguientes términos:

3.1. Folio de matrícula 440-51897

El folio de matrícula **440-51897** se segrega del folio matriz **440-41686,** el folio matiz se encuentra cerrado en la actualidad y se generó como consecuencia del englobe de los folios de matrícula **440-6642, 440-6643, 440-7338, 440-8150, 440-15946, 440-18110, 440-20987, 440-22401, 440-32455 y 440-32802**

La anotación 3 del folio matriz **440-41686,** es la que origina la segregación del folio **440-51897,** esta anotación registra lo siguiente:

*"**Anotación** 3, fecha de registro 06-10-2005. Radicación 2005-2512. Documento: Escritura 761 del 05-10-2005. Notaria de Santiago. Valor acto$ 6.766.000,oo. Especificación: 0138 Donación Parcial 20HAS,650m2. Personas que intervienen en el acto:*

DE:	*LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES.*	*C.C.27472180.*
A:	*LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER*	*C.C.18122726.*
	LOMBANA DIAZ ANA INES.	*C.C.41181643.*
	LOMBANA CORDOBA MECIAS.	*C.C.97470178.*
	LOMBANA FLOREZ SERVIO	*C.C.97470242.*
	LOMBANA FLOREZ NECTARIO.	*X*
	LOMBANA FLOREZ WILLIAM.	*X*
	LOMBANA FLOREZ CARLOS.	*X*
	LOMBANA FLOREZ ARMANDO.	*X*
	LOMBANA FLOREZ SARA.	*X*
	LOMBANA FLOREZ ALICIA.	*X*
	LOMBANA FLOREZ INES.	*X*
	LOMBANA FLOREZ MARINA.	*X*
	LOMBANA DIAZ MARLENY.	*X*
	LOMBANA DIAZ ROBIRA.	*X*
	LOMBANA DIAZ MIGUEL ANGEL.	*X*
	LOMBANA DIAZ CARLOS ALVARO.	*X*
	LOMBANA CAIPE AURA ALICIA.	*X*
	LOMBANA CAIPE SARA.	*X*
	LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS.	*X*
	LOMBANA CORDOBA SARA.	*X*
	LOMBANA CORDOBA ROSA AURA.	*X*
	LOMBANA CORDOBA MAGOLA.	*X"*

La tradición del folio de matrícula **440-51897** (segregado), inicia la anotación 1, así:

*"**Anotación 1**, fecha de registro 06-10-2005. Radicación 2005-2512. Documento: Escritura 761 del 05-10-2005. Notaria de Santiago. Valor acto$ 6.766.000,oo. Especificación: 0138 Donación. Personas que intervienen en el acto:*

DE:	*LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES.*	*C.C.27472180.*
A:	*LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER*	*C.C.18122726.*
	LOMBANA DIAZ ANA INES.	*C.C.41181643.*
	LOMBANA CORDOBA MECIAS.	*C.C.97470178.*
	LOMBANA FLOREZ SERVIO	*C.C.97470242.*
	LOMBANA FLOREZ NECTARIO.	*X*
	LOMBANA FLOREZ WILLIAM.	*X*
	LOMBANA FLOREZ CARLOS.	*X*
	LOMBANA FLOREZ ARMANDO.	*X*
	LOMBANA FLOREZ SARA.	*X*
	LOMBANA FLOREZ ALICIA.	*X*
	LOMBANA FLOREZ INES.	*X*
	LOMBANA FLOREZ MARINA.	*X*
	LOMBANA DIAZ MARLENY.	*X*

LOMBANA DIAZ ROBIRA.	*X*
LOMBANA DIAZ MIGUEL ANGEL.	*X*
LOMBANA DIAZ CARLOS ALVARO.	*X*
LOMBANA CAIPE AURA ALICIA.	*X*
LOMBANA CAIPE SARA.	*X*
LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS.	*X*
LOMBANA CORDOBA SARA.	*X*
LOMBANA CORDOBA ROSA AURA.	*X*
LOMBANA CORDOBA MAGOLA".	*X*

Este folio en la actualidad se encuentra activo, sin dirección ni cédula catastral, contiene 3 anotaciones, en la anotación 2 se reserva el derecho de usufructo y la anotación 3 sobre la que recae al parecer un error según los solicitantes de corrección registra lo siguiente:

*"**Anotación** 3, fecha de registro 13-07-2006. Radicación 2006-2200. Escritura 621 del 20-06-2006. Notaria Unica de Santiago. Valor acto $. Especificación: ACLARACION ESCRITURA 761 DEL 05-10-05 NOT. SANTIAGO. DONA ¼ PARTE (OTRO). Personas que intervienen en el acto:*

DE:	*LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES.*	*C.C.27472180.*
A.	*LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER.*	*C.C.18122726;*
	LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS.	*C.C.18142425.*
	LOMBANA FLOREZ WILLIAM.	*C.C.18195050*
	LOMBANA CAIPE AURA ALICIA.	*C.C.30706815*
	LOMBANA CORDOBA SARA.	*C.C.41105941*
	LOMBANA FLOREZ OLGA ALICIA.	*C.C.41160077*
	LOMBANA DIAZ ROBIRA.	*C.C.41180637*
	LOMBANA DIAZ MARLENY.	*C.C.43013166*
	LOMBANA DIAZ ANA INES.	*C.C.41181643*
	LOMBANA DIAZ CARLOS ALVARO.	*C.C.97471473*
	LOMBANA FLOREZ SERVIO.	*C.C.97470242*
	LOMBANA CORDOBA MECIAS.	*C.C.97470178*
	LOMBANA CAIPE SARA.	*C.C.41180300*
	LOMBANA FLOREZ SARA.	*C.C.41160076*
	LOMBANA CORDOBA ROSA AURA.	*C.C.41105940*
	LOMBANA FLOREZ MARIA INES.	*C.C.27473064*
	LOMBANA FLOREZ CARLOS.	*C.C.18195303*
	LOMBANA CORDOBA MAGOLA	*C.C.27355770"*

Revisados los antecedentes de la tradición de esta anotación se determina lo siguiente:

1) El 22 de marzo de 2006, suscribieron la Escritura Pública 621 del 20 de junio de 2006, la señora LAURA INES LOMBADA DE ORTEGA, identificada con la C.C.27.472.180 expedida en Colón Putumayo, los señores SERVIO LOMBANA FLOREZ con la C.C.97470242, ANA INES LOMBANA DIAZ, identificada con la C.C.41181643, JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE identificado con la

C.C.18122726 y MESIAS LOMBANA CORDOBA identificado con la C.C.97470178 con minuta especial ante el Notario Único del Círculo Registral de Santiago Putumayo, quienes en este acto obraron la primera como **DONANTE** y los demás como **DONATARIOS.**

2) En el numeral segundo de esta escritura se estipulo *" Que tanto la **DONANTE** como los **DONATARIOS,** voluntariamente aclaran el contenido y el alcance de la Escritura Pública No° SETECIENTOS SESENTA Y UNO (761), de fecha cinco (5) de octubre de 2005, corrida en la Notaria Unica del Circulo de Santiago Putumayo, y Registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa (Ptyo), en la Matrícula Inmobiliaria numero440-51897..."*

3) El sentido manifestado en esta escritura es el siguiente: *" **LAURA INES LOMBADA DE ORTEGA**, trasfiere al título de **DONACION PERPETUA Y GRATUITA** a favor de los señores **SERVIO LOMBANA FLOREZ, ANA INES LOMBANA DIAZ, JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE y MESIAS LOMBANA CORDOBA,** quienes actúan en nombre propio, de la nuda propiedad que la donante tiene sobre EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE ACLARA, **Para Sí y para sus Hermanos,** de la siguiente manera: UNA CUARTA PARTE PARA: **SERVIO, WILLIAM, CARLOS, SARA, OLGA ALICIA, Y MARIA INES LOMBANA FLOREZ;** ..." "...UNA CUARTA PARTE PARA: **ANA INES, MARLENY, ROBYRA Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ,..."** " UNA CUARTA PARTE PARA: **JORGE ELIECER, AURA ALICIA, ARMANDO MESIAS Y SARA LOMBANA CAIPE,..." "...**y UNA CUARTA PARTE PARA: **MESIAS, SARA, ROSA AURA Y MAGOLA LOMBANA CORDOBA, ...**"*

4) En esta Escritura se estipulo que *"...; todos los **DONATARIOS** son mayores de edad, sin interdicción judicial y por lo tanto aptos para ser sujetos de derechos y obligaciones."*

5) Los señores los señores SERVIO LOMBANA FLOREZ, ANA INES LOMBANA DIAZ, JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE y MESIAS LOMBANA CORDOBA *" en su condición de **DONATARIOS,** manifiestan que aceptan la donación que se hace por medio de la Escritura que es objeto de aclaración, junto con las precisiones que se hacen a través de este Instrumento Público. Igualmente, el señor **SERVIO LOMBANA FLOREZ,** de condiciones civiles ya anotadas, expreso que acepta la donación que se le hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número **SETECIENTOS SESENTA Y UNO** (761), de fecha cinco (5) de octubre de 2005, arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANOS **WILLIAM, CARLOS, SARA, OLGA ALICIA, Y MARIA INES LOMBANA FLOREZ; ..."** "En el mismo sentido la señora **ANA INES LOMBANA FLOREZ,** ...expreso que acepta la*

donación que se la hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número ***SETECIENTOS SESENTA Y UNO*** *(761), de fecha cinco (5) de octubre de 2005, arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANOS* ***MARLENY, ROBYRA, Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ,*** *..." "De igual manera el señor* ***JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE,*** *condiciones civiles ya anotadas, expresó que acepta la donación que se le hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número* ***SETECIENTOS SESENTA Y UNO*** *(761), de fecha cinco (5) de octubre de 2005, arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANOS* ***AURA ALICIA, ARMANDO MESIAS y SARA LOMBANA CAIPE,...*** *" "De la misma manera el señor* ***MESIAS LOMBANA CORDOBA,*** *de condiciones civiles ya anotadas, expreso que acepta la donación que se le hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número* ***SETECIENTOS SESENTA Y UNO*** *(761), de fecha cinco (5) de octubre de 2005, arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANAS* ***SARA, ROSA AURA Y MAGOLA LOMBANA CORDOBA."***

6) En esta Escritura Pública se estipula en el numeral cuarto que " *Teniendo en cuenta que la* ***DONATARIA*** *se reserva el usufructo de por vida, se entiende que la donación de que trata la Escritura Pública que es objeto de aclaración, es de la* ***NUDA PROPIEDAD."***

7) En cuanto al resto de la Escritura Pública número *"...****SETECIENTOS SESENTA Y UNO*** *(761), de fecha cinco (5) de octubre de 2005, sigue incolumne."*

3.2. Folios de matrícula 440-16169 y 440-52537

3.2.1. Folio de matrícula 440-16169

El folio de matrícula **440-16169** se segrega del folio matriz **440-4684** anotación 7. La anotación 9, materia de controversia del folio **440-16169** dice:

*"**Anotación 9**, fecha de registro 13-07-2006. Radicación 2006-2199. Documento: Escritura 620 del 20-06-2006. Notaria de Santiago. Valor acto$. Especificación: 0901 Aclaración Escritura 902 del 07-12-05. Not. Santiago. Dona 1/3 PARTE. Personas que intervienen en el acto:*

DE:	*LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES.*	*C.C.27472180.*
A:	*LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER*	*C.C.18122726.*
	LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS.	*C.C.18142425*
	LOMBANA FLOREZ MARIA INES.	*C.C.27473064*
	LOMBANA FLOREZ SARA.	*C.C.41160076*
	LOMBANA CAIPE SARA.	*C.C.41180300*
	LOMBANA DIAZ ANA INES.	*C.C.41181643.*

LOMBANA FLOREZ SERVIO	*C.C.97470242.*
LOMBANA DIAZ CARLOS ALVARO.	*C.C.97471473*
LOMBANA DIAZ MARLENY.	*C.C.43013166*
LOMBANA DIAZ ROBYRA.	*C.C.41180637*
LOMBANA FLOREZ OLGA ALICIA.	*C.C.41160077*
LOMBANA CAIPE AURA ALICIA.	*C.C.30706815*
LOMBANA FLOREZ WILLIAM.	*C.C.18195050*
LOMBANA FLOREZ CARLOS.	*C.C.18195303*

El folio **440-16169** en la actualidad se encuentra activo, sin dirección, contiene 9 anotaciones, no tiene segregación de folios de matrícula inmobiliaria, la anotación 7 registra la constitución de usufructo.

3.2.2. Folio de matrícula 440-52537

Este folio en la actualidad se encuentra activo, casa lote San Antonio, contiene 5 anotaciones, no tiene segregaciones de folios de matrícula inmobiliaria, la anotación 3 registra la constitución de usufructo. La anotación 5, materia de estudio del folio **440-52537** registra lo siguiente:

> *"**Anotación** 5, fecha de registro 13-07-2006. Radicación 2006-2199. Documento: Escritura 620 del 20-06-2006. Notaria de Santiago. Valor acto$. Especificación: 0901 Aclaración Escritura 902 del 07-12-05. Not. Santiago. Dona 1/3 PARTE. Personas que intervienen en el acto:*

DE:	*LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES.*	*C.C.27472180.*
A:	*LOMBANA CAIPE JORGE ELIECER*	*C.C.18122726.*
	LOMBANA CAIPE ARMANDO MESIAS.	*C.C.18142425*
	LOMBANA FLOREZ MARIA INES.	*C.C.27473064*
	LOMBANA FLOREZ SARA.	*C.C.41160076*
	LOMBANA CAIPE SARA.	*C.C.41180300*
	LOMBANA DIAZ ANA INES.	*C.C.41181643.*
	LOMBANA FLOREZ SERVIO	*C.C.97470242.*
	LOMBANA DIAZ CARLOS ALVARO.	*C.C.97471473*
	LOMBANA DIAZ MARLENY.	*C.C.43013166*
	LOMBANA DIAZ ROBYRA.	*C.C.41180637*
	LOMBANA FLOREZ OLGA ALICIA.	*C.C.41160077*
	LOMBANA CAIPE AURA ALICIA.	*C.C.30706815*
	LOMBANA FLOREZ WILLIAM.	*C.C.18195050*
	LOMBANA FLOREZ CARLOS.	*C.C.18195303*

Revisados los antecedentes de la tradición de los folios de matrícula **440-16169** y **440-52537** se determina lo siguiente:

1) El 20 de junio de 2006, suscribieron la Escritura Pública 620 del 20 de junio de 2006, la señora LAURA INES LOMBADA DE ORTEGA, identificada con la C.C.27.472.180 expedida en Colón Putumayo, los señores SERVIO LOMBANA

FLOREZ con la C.C.97470242, ANA INES LOMBANA DIAZ, identificada con la C.C.41181643 y JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE identificado con la C.C.18122726. Matrículas inmobiliarias afectadas con este acto **440-16169 y 440-52537,** números catastrales 000-000-221 y 000-000-155. En esta Escritura Pública se estipula que ante el Notario Unico del Círculo de Santiago Putumayo, comparecieron con minuta especial LAURA INES LOMBADA DE ORTEGA, identificada con la C.C.27.472.180 expedida en Colón Putumayo, los señores SERVIO LOMBANA FLOREZ con la C.C.97470242, ANA INES LOMBANA DIAZ, identificada con la C.C.41181643 y JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE identificado con la C.C.18122726, quienes obran la primera como **DONANTE** y los demás como **DONATARIOS.**

2) En el numeral segundo de esta escritura se estipulo *" Que tanto la **DONANTE** como los **DONATARIOS,** voluntariamente aclaran el contenido y el alcance de la Escritura Pública No° NOVECIENTOS DOS (902), de fecha siete (7) de diciembre de 2005, corrida en la Notaria Unica del Círculo de Santiago Putumayo, y Registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa (Ptyo), en las Matrículas Inmobiliarias números 440-16169 y 440-52537 en el siguiente "...**SENTIDO:LAURA INES LOMBADA DE ORTEGA**, trasfiere al título de **DONACION PERPETUA Y GRATUITA** a favor de los señores **SERVIO LOMBANA FLOREZ, ANA INES LOMBANA DIAZ Y JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE,** quienes actúan en nombre propio, de **la nuda propiedad que la donante** tiene sobre LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE ACLARA, **Para Sí y para sus Hermanos,** de la siguiente manera: UNA TERCERA PARTE PARA: **SERVIO, WILLIAM, CARLOS, SARA, OLGA ALICIA, Y MARIA INES LOMBANA FLOREZ;** ..." "..UNA TERCERA PARTE PARA: **ANA INES, MARLENY, ROBYRA Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ,..."** " UNA TERCERA PARTE PARA: **JORGE ELIECER, AURA ALICIA, ARMANDO MESIAS Y SARA LOMBANA CAIPE,..."***

3) En esta Escritura se estipulo que *"...; todos los **DONATARIOS** son mayores de edad, sin interdicción judicial y por lo tanto aptos para ser sujetos de derechos y obligaciones."*

4) Los señores SERVIO LOMBANA FLOREZ, ANA INES LOMBANA DIAZ y, JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE *" en su condición de **DONATARIOS,** manifiestan que aceptan la donación que se hace por medio de la Escritura que es objeto de aclaración, junto con las precisiones que se hacen a través de este Instrumento Público. Igualmente, el señor **SERVIO LOMBANA FLOREZ,** de condiciones civiles ya anotadas, expreso que acepta la donación que se le hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número **NOVECIENTOS DOS** (902), de fecha siete (7) de diciembre de 2005*

arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANOS ***WILLIAM, CARLOS, SARA, OLGA ALICIA, Y MARIA INES LOMBANA FLOREZ; ...*** *"En el mismo sentido la señora* ***ANA INES LOMBANA FLOREZ,*** *...expreso que acepta la donación que se la hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número* ***NOVECIENTOS DOS*** *(902), de fecha siete (7) de diciembre de 2005, arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANOS* ***MARLENY, ROBYRA, Y CARLOS ALVARO LOMBANA DIAZ,*** *..." "De igual manera el señor* ***JORGE ELIECER LOMBANA CAIPE,*** *condiciones civiles ya anotadas, expresó que acepta la donación que se le hace conforme a los términos y declaraciones que contiene la Escritura Pública número* ***NOVECIENTOS DOS*** *(902), de fecha siete (7) de diciembre de 2005, arriba referida y hoy aclarada, PARA SI Y PARA SUS HERMANOS* ***AURA ALICIA, ARMANDO MESIAS y SARA LOMBANA CAIPE,...***"

5) En esta Escritura Pública se estipula en el numeral cuarto que " *Teniendo en cuenta que la* ***DONATARIA*** *se reserva el usufructo de por vida, se entiende que la donación de que trata la Escritura Pública que es objeto de aclaración, es de la* ***NUDA PROPIEDAD.***"

6) En cuanto al resto de la Escritura Pública número "***...NOVECIENTOS DOS*** *(902), de fecha siete (7) de diciembre de 2005, sigue incólume."*

3.3. CONCLUSIONES DEL DESPACHO

Del análisis de la tradición de los folios de matrícula inmobiliaria **440-51897, 440-16169 y 440-52537** concluye el Despacho lo siguiente:

1) La señora **LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES**, identificada con la C.C.27472180 en la anotación 1 folio 440-41686 de donde se segrega el folio 440-51867, en la anotación 5 folio 440-16169 y en la anotación 1 folio 440-52537 se registra como la titular del derecho real de dominio.

2) La señora **LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES**, identificada con la C.C.27472180 en su condición de titular del derecho real de dominio, en los folios de matrícula inmobiliaria **440-51897** anotación 1; en el folio **440-16169** anotación 6 y en el folio **440-52537** anotación 2 registra donación y en el folio **440-51897**, anotación 2 se reserva el derecho de usufructo, en los folios de matrícula **440-16169**, anotación 7 y **440-52537** anotación 3 hizo la constitución de usufructo a su favor.

3) El acto de reserva de usufructo y constitución de usufructo a favor de la señora **LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES**, en los folios de matrícula inmobiliaria

números **440-51897, 440-16169** y **440-52537** en la actualidad se encuentran vigentes.

4) La reserva y constitución de usufructo que hizo a su favor la señora **LOMBANA DE ORTEGA LAURA INES** constituye el acto la donación de la **nuda propiedad** tal como se estipula en las Escrituras Públicas Nos. 761 del cinco (5) de octubre de 2005, aclarada con la 621 del 20/06/2006 y 902 del 07/12/2005 aclarada con la (620), de fecha 20 de junio de 2006, corridas en la Notaria Unica del Círculo de Santiago Putumayo. Los nudos propietarios son los poseedores de la nuda propiedad, lo cual significa que ellos son, los dueños o poseedores de los bienes que se les han entregado en usufructo, hecho que implica separar el derecho de goce de la propiedad misma del bien, de modo que los nudos propietarios no puede gozar el bien en cuestión, ni la usufructuaria puede disponer del bien, esto es, no puede venderlo, cederlo, prestarlo, hipotecarlo, entre otros., puesto que no es suyo, lo suyo sólo es el derecho de goce sobre el cuál sí puede disponer.

5) Los donatarios de acuerdo con lo estipulado en las Escrituras Públicas citadas en el numeral que antecede a la fecha tienen el dominio sobre la cosa pero no ostenta la posesión por haber sido cedida ésta a través del derecho real llamado usufructo a la donante señora LAURA INES LOMBANA DE ORTEGA.

6) Por último, verificado el contenido de lo estipulado en las Escrituras Públicas Aclaratorias 761 del 05-10-05 Notaria Unica de Santiago y 902 de 07 de diciembre de 2005, de la Notaria Unica de Santiago concluye este Despacho que el contenido plasmado en estos actos es el que reflejan los folios de matrícula inmobiliaria motivo por el cual resulta improcedente la corrección solicitada.

Por las consideraciones antes expuestas este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dar por terminada la presente actuación administrativa y como consecuencia de ello no acceder a las peticiones de corrección solicitadas en los folios de matrícula **440-51897, 440-16169 y 440-52537** anotaciones 3, 9 y 5 respectivamente por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente a los señores peticionarios y a todos los terceros determinados e indeterminados que puedan resultar afectados con la presente decisión, indicando que contra el presente acto administrativo

procede recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con lo dispuesto en el art.76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Desbloquear las Matrícula Inmobiliaria **440-51897, 440-16169 y 440-52537** una vez se encuentre en firme este acto administrativo.

ARTICULO CUARTO: Publíquese esta decisión en la Página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co., y cartelera de esta entidad.

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Mocoa Putumayo a los dieciséis días (16) del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

MARIA ESTHER BERNAL ERAZO
Registradora Principal

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.co