



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 027

Para: Registradores de Instrumentos Públicos del país.

Asunto: Inscripción de resoluciones de adjudicación del desaparecido Instituto Colombiano de Reforma Agraria –Incora.

Fecha: 12 de febrero de 2009

Respetados Señores:

Con el propósito de aclarar diferentes interrogantes relacionados con la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de las resoluciones de adjudicación de baldíos que hiciera el desaparecido Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – Incora, la Dirección de Registro, mediante oficio 1688 de 2008, solicitó a la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder, conceptuar acerca de la posibilidad del registro de los citados documentos.

La citada oficina Asesora Jurídica manifiesta que en principio el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -Incoder consideró que las Resoluciones expedidas por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora, gozaban de presunción de legalidad, razón por la cual debía adelantarse sin reparo alguno los trámites de registro.

No obstante lo anterior, según criterio plasmado en el Oficio 2100 de 2008, el Instituto ha revisado esa posición, al analizar que el contenido del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, manifiesta que los actos administrativos perderán su fuerza de ejecutoria, entre otros eventos: *“Cuando desaparezcan los fundamentos jurídicos de hecho o de derecho”,* lo cual según su criterio *“ se configura para el caso particular, al existir impedimento de orden legal que hace imposible la inscripción normal de la Resolución de Adjudicación, anudado a que la entidad que dispuso la transferencia dejó de existir jurídicamente, y por tanto, no tiene en la actualidad la propiedad del predio ...”.*

Así las cosas, de conformidad con el contenido de la respuesta enviada por el “Incoder”, se establece que cuando en un folio de matrícula se encuentre inscrita



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

102

acta de cesión de bienes del "Incora", al hoy Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder, no procede la inscripción de adjudicación efectuada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -Incora, por cuanto, sobre ellas ha operado el fenómeno jurídico del "decaimiento de los actos administrativos".

En lo que hace referencia a la inscripción de escrituras de compraventa a una sola persona, de predios que sumados excedan una Unidad Agrícola Familiar - UAF, teniendo en cuenta que dichos predios provienen de compras que realizó el "Incora" a particulares y que posteriormente fueron adjudicados a campesinos de la zona, el "Incoder" considera que la respuesta depende del establecimiento de la vigencia del régimen de propiedad parcelaria al que son sometidos todos los predios adjudicados así: i) si el régimen se encuentra vigente no es posible la inscripción y deberá ser informado al Incoder, y ii) en caso de determinarse que el predio no se encuentra limitado por el régimen de propiedad parcelaria, conforme a lo previsto en el artículo 172 de la Ley 1152 de 2007, pueden realizarse las inscripciones con apego a las normas generales de registro.

Espero de ustedes el mayor compromiso en el cumplimiento de las directrices impartidas en la presente instrucción administrativa.

Atentamente,

LIDA SALAZAR MORENO
Superintendente de Notariado y Registro

V° B° : Dr. Javier Darío Anaya Narváez
Superintendente Delegado para el
Registro de Instrumentos Públicos

Dr. Orlando Gallo Suarez
Director de Registro

Proyectó: Fadys Arguello, Maria Patricia Palma