

## MEMORANDO

11.2.2  
Bogotá,

**PARA:** JHON FREDDY AMAYA TABORDA  
Gerencia Seccional Risaralda

**DE:** OFICINA ASESORA JURÍDICA

**ASUNTO:** Concepto Jurídico No.016.2020 - Terceros que puedan resultar afectados con actuación administrativa. Su memorando No. 36203100106

Respetado Doctor Amaya

Para dar respuesta a la solicitud del asunto, recibida para trámite mediante memorando No. 36203100106; se emite el siguiente Concepto Jurídico.

### I. TESIS CONCLUSIVA.

Se debe en efecto, solicitar autorización de los demás propietarios, cuando se pretenda efectuar el registro de la totalidad de un predio, o en su defecto verificar si con el registro a otorgar, pueden resultar afectadas terceras personas que fungen como propietarias del predio a registrar, y al encontrar que en efecto las hay, debe esta entidad proceder a comunicarles, a los terceros, de la actuación administrativa en curso y darles la oportunidad de intervenir en la misma, conforme lo disponen los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), en el sentido de ratificar o no, lo pretendido por el solicitante del registro.

Adicionalmente, si la solicitud de registro está incompleta, como por ejemplo no informa sobre la dirección donde pueden ser enviadas las comunicaciones a los terceros que puedan verse afectados, la Gerencia Seccional debe requerir al interesado y podrá concederle un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación, para que dé cumplimiento a lo solicitado. Vencido éste término si el interesado no ha aclarado la información se considerará que desiste de la solicitud y el ICA procederá a la devolución de la misma con sus respectivos soportes dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, sin perjuicio de que el interesado pueda presentar una nueva solicitud cumpliendo los requisitos establecidos de que trata la resolución 448, esto conforme lo dispone el artículo 5º de la mencionada Resolución No. 448 de 2016.

En cuanto a la autorización con firma y huella, o con autenticación, se precisa que no cursa norma alguna que regule lo concerniente a la forma en que debe estar presentada la autorización, no obstante, para el trámite de las actuaciones administrativas a cargo del ICA, debe tenerse en cuenta que las mismas deben desarrollarse con arreglo a los principios del debido proceso, buena

fe, eficacia, entre otros.

## II. PROBLEMAS JURÍDICOS.

1. En caso de que la persona que realice el registro ya sea el titular o un autorizado y se acredite con el certificado de tradición la propiedad y en el mismo se pueda establecer que existen varios propietarios ¿se debe de solicitar algún tipo de documentación extra (autorización) de los demás propietarios para expedir su registro?. En caso positivo la misma (autorización) debe ser autenticada o simple firma y huella?
2. Cuando se acredite mediante tenedor y por consiguiente cuenta con contrato de arrendamiento se solicita lo siguiente: - Allegar el contrato de arrendamiento debidamente firmado y certificado de tradición con el fin de verificar que la persona que firma como arrendador sea el único dueño del bien; en caso de que existan más propietarios se solicita documentación de autorización. En caso que el trámite interno se esté realizando como debe ser, la (autorización) debe ser autenticada o simple firma y huella ?. (...)”.

## III. NORMA(S) CONTROLANTE(S).

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 1437 de 2011.
- Resolución No. 448 de 2016, expedida por el ICA

## IV. APLICACIÓN AL CASO CONCRETO.

En primer lugar, corresponde precisar que la solicitud que nos ocupa, versa sobre el adelantamiento de actuaciones administrativas que adelanta el ICA en relación con lo dispuesto en la Resolución No. 448 de 2016, expedida por este Instituto, mediante la cual se regula el registro ante el ICA de predios productores de vegetales en fresco, registro de exportadores y registro de plantas empacadoras de vegetales para la exportación en fresco, actuación administrativa que puede afectar intereses de terceros que fungen como propietarios de los predios respecto de los cuales se tramitan los registros mencionados.

Al respecto, se precisa que el Instituto Colombiano Agropecuario ICA a través de la Resolución 448 de 2016, estableció los requisitos para el registro ante el ICA de los predios de producción de vegetales para exportación en fresco, el registro de exportadores y el registro de plantas empacadoras de vegetales para la exportación en fresco. Una vez revisada la mencionada normativa, no se encontró disposición alguna que haga referencia al tratamiento que se debe dar a la actuación administrativa en relación con terceros que fungen como propietarios del predio a afectar con el registro, por lo cual necesario es recurrir a las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, norma que regula el adelantamiento de las actuaciones administrativas generales y la que es aplicable al caso bajo estudio.

En título III de la Ley 1437 de 2011, Capítulo I, regula el procedimiento administrativo general, disponiendo en su artículo 34, lo siguiente:

***"Procedimiento administrativo común y principal. Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código."***

Para el caso concreto, si bien se cuenta con norma especial, esto es, con la Resolución No. 448 de 2016 que regula el registro ante el ICA de los predios de producción de vegetales para exportación en fresco, el registro de exportadores y el registro de plantas empacadoras de vegetales para la exportación en fresco, también se tiene que la misma no regula al tratamiento que se debe dar a la actuación administrativa en relación con terceros que fungen como propietarios del predio a afectar con el registro, por lo que lo procedente es aplicar las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, conforme lo dispone su mencionado artículo 34.

La ley 1437 de 2011 (CPACA), en sus artículos 37 y 38, regula todo lo concerniente a la intervención de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, así:

"(...)

***Artículo 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.***

***La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.***

***Artículo 38. Intervención de terceros. Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:***

***1. Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciantes, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, o***

*estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.*

*2. Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios.*

*3. Cuando la actuación haya sido iniciada en interés general.*

*Parágrafo. La petición deberá reunir los requisitos previstos en el artículo 16 y en ella se indicará cuál es el interés de participar en la actuación y se allegarán o solicitarán las pruebas que el interesado pretenda hacer valer. La autoridad que la tramita la resolverá de plano y contra esta decisión no procederá recurso alguno. (...)*”.

En ese orden, atendiendo lo ordenado en los artículo 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011, en el adelantamiento de las actuaciones administrativas frente a requerimientos de registros ante el ICA de los predios de producción de vegetales para exportación en fresco, el registro de exportadores y el registro de plantas empacadoras de vegetales para la exportación en fresco, deberá procederse en primer lugar a solicitar autorización de los demás propietarios, tal como usted lo indica en su escrito y de no ser esto posible, deberá comunicarse a los interesados que puedan verse afectados, esto es, a todas las personas que fungen como propietarias del predio que será objeto de registro, y deberá dárseles la oportunidad de actuar dentro de la actuación administrativa, en el sentido señalado en el acápite de tesis conclusiva.

Ahora bien, si junto con la información que presenta el solicitante del registro, el mismo no informa sobre la dirección de ubicación de los terceros, corresponde a la Gerencia Seccional requerir al interesado para que complete la información y podrá concederle un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación, para que dé cumplimiento a lo solicitado. Vencido éste término si el interesado no ha completado la información se considerará que desiste de la solicitud y el ICA procederá a la devolución de la misma con sus respectivos soportes dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, sin perjuicio de que el interesado pueda presentar una nueva solicitud cumpliendo los requisitos establecidos de que trata la Resolución 448. Esto conforme lo dispone el artículo 5° de la mencionada Resolución No. 448 de 2016.

En cuanto a la consulta sobre autorización con firma y huella, o con autenticación, al respecto se precisa que no cursa norma alguna que regule lo concerniente a la forma en que debe estar presentada la autorización, no obstante, para el trámite de las actuaciones administrativas a cargo del ICA, debe tenerse en cuenta que las mismas deben desarrollarse con arreglo a los principios del debido proceso, buena fe, eficacia, entre otros, conforme lo dispone el artículo 3° de la Ley 1437

de 2011 (CPACA), que reza:

"(...)

***Principios. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.***

***Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.***

***1. En virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.***

***En materia administrativa sancionatoria, se observarán adicionalmente los principios de legalidad de las faltas y de las sanciones, de presunción de inocencia, de no reformatio in pejus y non bis in idem.***

(...)

***4. En virtud del principio de buena fe, las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.***

(...)

***11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.***

(...)"

## V. CONCLUSIÓN FINAL.

Con fundamento en lo anterior, atendiendo lo ordenado en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), en el adelantamiento de las actuaciones administrativas frente a requerimientos de registros ante el ICA de los predios de producción de vegetales para exportación en fresco, el registro de exportadores y el registro de plantas empacadoras de vegetales para la exportación en fresco, deberá procederse a solicitarse autorización escrita de los demás propietarios o comunicar a los interesados que puedan verse afectados, esto es a todas las personas que fungen como

propietarias del predio que será objeto de registro, y deberá dárseles la oportunidad de actuar dentro de la actuación administrativa, para ratificar el alcance de lo solicitado ante el Instituto.

Y frente a la autorización con firma y huella, o con autenticación, la actuación administrativa debe desarrollarse con arreglo a los principios del debido proceso, buena fe, eficacia, entre otros, conforme lo dispone el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En los anteriores términos, procedo a dar una respuesta de fondo a su solicitud, reiterando que la misma se surte bajo los parámetros del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**JUAN FERNANDO ROA ORTIZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Respuesta a: Radicación No. 36203100106 del: 18/03/2020  
C.C.: Cristian Camilo Giraldo Sierra / Gerencia Seccional Risaralda  
Linda Luz Evelyne Barbosa Diaz / Oficina Asesora Jurídica  
Elaboró: Nsv