

DECRETO 1465 DE 2013

(julio 10)

Diario Oficial No. 48.847 de 10 de julio de 2013

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Por el cual se reglamentan los Capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, relacionados con los procedimientos administrativos especiales agrarios de clarificación de la propiedad, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, reversión de baldíos adjudicados y se dictan otras disposiciones.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 49, 53 y 74 de la Ley 160 de 1994, y

CONSIDERANDO:

Que los procedimientos agrarios son instrumentos para asegurar tanto la protección de las tierras de la Nación y el acatamiento de la función social de la propiedad (artículo 58 C. P.), como la disponibilidad permanente de predios aptos para dar cumplimiento al mandato constitucional que impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra por parte de los trabajadores agrarios, en forma individual y asociativa (artículo 64 C. P.).

Que la Ley 48 de 1882 en su artículo 3° establece, en relación con las tierras baldías, que “su propiedad no prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”; disposición reiterada por el artículo 61 del Código Fiscal, en el cual se prevé que “[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”.

Que según el artículo 44 del Código Fiscal “Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado”.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, la propiedad de los baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder).

Que con arreglo a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 solo podrá hacerse titulación de baldíos previamente ocupados, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, a favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale el Consejo Directivo del Incoder.

Que los artículos 49, 53 y 74 de la Ley 160 de 1994, facultan al Gobierno Nacional para reglamentar los procedimientos administrativos agrarios de clarificación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio privado sobre las tierras incultas y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, dentro del marco establecido por dicha ley.

Que el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, establece que el Incora, hoy funciones en cabeza del Incoder, podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos. En este caso no se exigirá el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. En lo demás, el procedimiento de revocación se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que los Decretos números 2663 de 1994 que reglamentan los procesos de: clarificación y deslinde de la propiedad, 2665 de 1994 extinción del derecho de dominio privado y 2664 de 1994 el proceso de adjudicación y recuperación de baldíos requieren ser ajustados a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

Que la reversión de baldíos adjudicados es un procedimiento a cargo del Incoder que está insuficientemente reglamentado en el Capítulo VIII del Decreto número 2664 de 1994, y que nunca ha sido utilizado, a pesar de su importancia para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales los adjudicatarios recibieron tierras de la Nación.

Que es necesario establecer un sistema de seguimiento y evaluación que permita al Incoder verificar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones y condiciones requeridas por las leyes para conservar la propiedad de los baldíos adjudicados.

Que el Gobierno Nacional considera conveniente fortalecer y unificar en un solo estatuto reglamentario las normas que actualmente regulan los procedimientos administrativos de extinción del derecho de dominio privado, clarificación de la propiedad, deslinde de las tierras de la Nación, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y reversión de baldíos adjudicados, con el propósito de mejorar su efectividad como mecanismos de protección del patrimonio público y de tutela de la función social de la propiedad y de aplicar los principios de debido proceso, eficacia, eficiencia, transparencia, celeridad y economía procesal y facilitar el trámite oportuno de estos procedimientos,

DECRETA:

TÍTULO I

CUESTIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Generalidades

Artículo 1°. *Objeto.* El presente decreto regula los siguientes procedimientos administrativos de competencia del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), de conformidad con Ley 160 de 1994:

Procedimientos agrarios

1. Extinción del derecho de dominio privado, por incumplimiento de la función social o ecológica de la propiedad.
2. Recuperación de baldíos en los casos de indebida ocupación o apropiación por particulares, con el fin de restituirlos al patrimonio del Estado.
3. Clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, para identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.
4. Deslinde o delimitación de las tierras que pertenecen a la Nación de las de propiedad privada de particulares.
5. Reversión de baldíos adjudicados, por violación de normas ambientales, cultivos ilícitos o incumplimiento de obligaciones y condiciones bajo las cuales fueron adjudicados.
6. Revocatoria de los actos administrativos de carácter particular y concreto que han adjudicado baldíos de la Nación.

Artículo 2°. *Inicio de los procedimientos agrarios.* Los procedimientos agrarios regulados en este decreto se podrán adelantar de oficio o a solicitud de los procuradores agrarios, de cualquier entidad pública, de las comunidades u organizaciones campesinas o de cualquier persona natural o jurídica, quienes podrán intervenir en el procedimiento iniciado.

Artículo 3°. *Autonomía de los procedimientos agrarios.* Cada uno de los procedimientos administrativos regulados en el presente decreto es autónomo con respecto de los demás. Por esta razón, su inicio no está condicionado forzosamente a la culminación de otro, sino a la verificación de las condiciones señaladas en las disposiciones que se fijan a continuación.

Lo anterior no excluye la posibilidad de trasladar las pruebas debidamente recaudadas de un procedimiento a otro, de conformidad con las reglas previstas al respecto por el Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, cuando quiera que ello pueda resultar conducente, pertinente y útil.

Artículo 4°. *Definiciones.* Para efectos del desarrollo los procesos agrarios regulados en el presente Decreto deben tenerse en cuenta las siguientes definiciones:

Playones Comunes. Son los terrenos baldíos que periódicamente se inundan con las aguas de las ciénagas que los forman, o con las avenidas de los ríos, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente y en forma común por los vecinos del lugar.

Playones Nacionales. Son los terrenos baldíos que periódicamente se inundan a consecuencia del mar de leva y de las avenidas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas.

Sabanas Comunes. Son zonas compuestas por terrenos baldíos generalmente planos cubiertos de pastos naturales, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente con ganados en forma común por los vecinos del lugar.

Playa Fluvial. Son las superficies planas o casi planas comprendidas entre la línea de las bajas aguas de los ríos y aquellas donde llegan estas ordinariamente en su mayor crecimiento.

Playa Marítima. Son zonas de material no consolidado que se extiende hacia la tierra, desde la línea de la más baja marea, hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica, o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente. Usualmente límite efectivo de las olas de temporal.

Costa Nacional. Una zona de dos (2) kilómetros de ancho y paralela a la línea de la más alta marea.

Terrenos de Bajamar. Son los terrenos que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan al descubierto cuando esta baja.

Río Navegable. Todo trayecto fluvial no menor de 15 kilómetros, que de manera efectiva en ambos sentidos, sirva o pueda servir habitualmente de vía de comunicación con embarcaciones de tracción mecánica.

Bosques Nacionales. Es el conjunto de plantaciones naturales o artificiales, de igual o distinta especie, que están en explotación o puedan ser explotados, ubicados en el territorio nacional.

Bosques Explotables. Es el conjunto de plantaciones naturales o por cultivo, de árboles de igual o distinta especie, que están en explotación o puedan ser explotados económicamente, previa determinación del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o de la respectiva Corporación Autónoma Regional.

Bosques no Explotables. Es el conjunto de terrenos cubiertos naturalmente o por cultivo, de árboles de igual o distinta especie, destinados a un fin exclusivo de preservar los suelos y las aguas o como reserva forestal nacional.

Terrenos de Aluvión. Se llaman terrenos de aluvión los aumentos que reciben las riveras de los ríos o lagos por el lento e imperceptible retiro de las aguas.

Madrevieja. Es un trayecto del antiguo cauce de un río donde este dejó de fluir por cambio de su curso, que por lo general tiene forma semicircular y su evolución está en función de la dinámica hidráulica del mismo río.

Meandro. Es la curva descrita por el curso de un río o por un valle y que se caracteriza por la acción erosiva del río sobre la orilla cóncava y por la sedimentación de la convexa.

Terreno Desecado Artificialmente. Se denomina así al lecho o cause de lagos, ríos, ciénagas, lagunas o depósitos naturales de agua que quedan al descubierto en forma permanente, como consecuencia de cualquier acción u obra adelantada por los seres humanos.

Zonas o regiones limítrofes. Se entienden cobijadas por esta denominación las áreas ubicadas en la franja de terreno situada dentro de los primeros cien (100) kilómetros contados de la línea de frontera con países vecinos hacia adentro.

CAPÍTULO II

Aspectos procedimentales comunes a los procedimientos agrarios

Artículo 5°. *Etapas previas.* Con el fin de contar con el fundamento necesario para decidir si corresponde, o no, dar inicio a los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, el Incoder ordenará mediante auto, contra el que no procede recurso alguno, la conformación de un expediente con la información necesaria para identificar la situación física, jurídica, cartográfica, catastral, de ocupación y explotación del inmueble objeto de la actuación.

Para este efecto podrá consultar y requerir a las entidades y autoridades competentes la información documental existente sobre el predio, tales como folios de matrícula inmobiliaria, certificados de catastro, planchas de restitución, planos y aerofotografías, inscripciones en registro de predios abandonados o despojados, tales como RUPTA, Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas, entre otras. También podrá requerir a los propietarios, poseedores, presuntos propietarios, ocupantes o tenedores del fundo o a los ocupantes o titulares de derechos de los predios colindantes en caso de ser requerido por el Instituto, para que suministren, aclaren o complementen la información que se tenga sobre el inmueble.

Parágrafo 1°. Cuando el Incoder lo considere necesario, conducente y pertinente, podrá ordenarse la práctica de una diligencia de visita previa al inmueble, a fin de establecer si existe mérito para iniciar el procedimiento agrario.

Sin perjuicio de lo anterior, esta visita deberá practicarse siempre en el caso de la extinción del dominio. En este caso, durante la visita previa también deberá establecerse si existe algún vínculo entre los ocupantes actuales del predio y su propietario.

En la visita previa, el Incoder, si lo considera necesario, podrá solicitar la participación de las autoridades ambientales competentes para que verifiquen el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

De la visita previa se levantará un acta suscrita por los participantes y los funcionarios que la practicaron, quienes además rendirán el informe respectivo dentro de los diez (10) días siguientes a su realización.

El auto que ordena la visita previa se comunicará a los solicitantes a la dirección que hubieren aportado en sus solicitudes y a la Procuraduría Ambiental y Agraria.

Parágrafo 2º Los propietarios o poseedores están obligados a permitir el acceso del Incoder o quien haga sus veces a los predios. Para el desarrollo de las diligencias, el Incoder podrá requerir la participación de la Policía Nacional.

Parágrafo 3º. Los Notarios, los Registradores de Instrumentos Públicos, el IGAC, las Oficinas de Catastro y las autoridades ambientales, deberán permitir el acceso en tiempo real a la información necesaria para el desarrollo de los procedimientos aquí contemplados.

Artículo 6º. *Valoración de la información previa.* Reunida la información y practicadas las diligencias pertinentes, se hará una evaluación de dicha información con el fin de establecer si se dan, o no, las condiciones para iniciar alguno de los procedimientos agrarios previstos en este decreto.

Si surtido el anterior análisis se determina que no es procedente el inicio, el Incoder así lo declarará mediante auto motivado, en el que ordenará el archivo de las actuaciones, el cual se comunicará mediante publicación en la página web de la Entidad por el término de tres días.

Frente a esta providencia procede el recurso de reposición por parte del Ministerio Público Agrario y de los solicitantes, quienes deberán interponerlo dentro de los tres (3) días siguientes a su comunicación.

Parágrafo. Conformado el expediente con el cual se encuentra mérito para abrir la actuación administrativa, se remitirá copia del mismo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras Despojadas con el propósito de confrontar la información con el sistema de registro de tierras presuntamente abandonadas y despojadas, para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.

Artículo 7º. *Resolución inicial.* Si de la información obtenida y de las diligencias previas practicadas se estableciere que se acreditan algunas de las causales o condiciones previstas en la Ley 160 de 1994 y en el presente decreto para la iniciación de alguno de los procedimientos agrarios, el Incoder así lo declarará mediante acto motivado, en el cual ordenará el inicio de los procedimientos de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación o recuperación de baldíos indebidamente ocupados, según corresponda.

Artículo 8°. *Publicidad de la resolución inicial.* El acto administrativo que dé inicio a un procedimiento agrario se notificará y comunicará, así:

1. **Mediante inscripción.** Para fines de publicidad, inmediatamente se profiera la resolución que disponga adelantar los procedimientos de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación o recuperación de baldíos indebidamente ocupados esta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Para el efecto, si el predio objeto de la actuación se hallare inscrito, la resolución inicial se anotará en el folio respectivo. Si no se hallare inscrito, con base en dicha resolución el Incoder solicitará la apertura de la respectiva matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación.

El registro se efectuará al día siguiente de la fecha de radicación del oficio de solicitud de inscripción de la resolución inicial en la mencionada oficina y los Registradores remitirán al Incoder el folio de matrícula respectivo con la constancia de su inscripción.

A partir del registro de la resolución inicial o de la apertura de la matrícula inmobiliaria según el caso, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros y estos asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren.

2. **Notificación.** Las actuaciones que inicien los procedimientos se notificarán en la forma establecida en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al Procurador Ambiental y Agrario o su delegado y a las siguientes personas:

En los procesos de recuperación de baldíos a los ocupantes del predio y a quienes se pretendan dueños.

En los procesos de clarificación del derecho de dominio, al presunto propietario y a los titulares de derechos reales principales y accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos.

En los procesos de deslinde, a titulares de derechos reales principales que figuren en el registro de instrumentos públicos, a los propietarios de los predios colindantes y a los ocupantes que aleguen propiedad privada.

En los procesos de extinción del derecho de dominio privado de predios rurales, a los titulares de derechos reales que figuren en el registro de instrumentos públicos y a la Autoridad Ambiental, cuando sea procedente.

En los eventos en que no sea posible notificar personalmente, se adelantará la notificación por aviso en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Comunicaciones. La resolución que dé inicio a un procedimiento agrario se comunicará, así:

En todos los casos a los solicitantes, mediante oficio al que se le anexará copia de la decisión, que se remitirá a la dirección de contacto que hubieren informado en la solicitud.

En los procedimientos de extinción del derecho del dominio, cuando el proceso se adelante para verificar las causales previstas en el numeral 2 del artículo 28 del presente decreto, al Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o a la Corporación Autónoma Regional respectiva, según el caso.

Artículo 9°. Recursos frente a la resolución inicial. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 160 de 1994, contra las resoluciones que ordenen iniciar los procedimientos de extinción del derecho de dominio privado, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación o recuperación de baldíos indebidamente ocupados, procede el recurso reposición ante el mismo funcionario que profirió la providencia.

La presentación, admisión y trámite de los recursos, se regirá por lo dispuesto en la Primera Parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 10. Solicitud y aporte de pruebas. En firme la resolución que dispone iniciar el respectivo procedimiento, las partes contarán con el término de cinco (5) días para solicitar o aportar las pruebas que consideren pertinentes, útiles y conducentes.

Artículo 11. Carga de la prueba. En los procedimientos administrativos agrarios de extinción del derecho de dominio privado, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, la carga de la prueba corresponde a los particulares, pero el Incoder podrá de oficio decretar o practicar las pruebas que considere necesarias.

Igualmente corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

Artículo 12. Auto de pruebas. Agotado el término de cinco (5) días referido en el artículo 10 del presente decreto, se decretarán las pruebas solicitadas por las partes que resulten pertinentes

útiles y conducentes, así como las que de oficio considere el Instituto mediante auto contra el que no procede recurso alguno.

Artículo 13. *Inspección ocular.* En los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde o delimitación de tierras de la Nación, y recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, se practicará una diligencia de inspección ocular con la participación de expertos de la Entidad.

Parágrafo 1°. En los procedimientos de extinción del derecho de dominio, cuando la causal que lo origina sea la establecida en el numeral 2 del artículo 28 de este decreto, la diligencia de inspección ocular se practicará de conformidad con lo establecido en el inciso del numeral 5, del artículo 53 de la Ley 160 de 1994.

Parágrafo 2°. La diligencia de inspección ocular se ordenará mediante auto en el que se señalará la fecha para iniciarla, se determinará el valor para cubrir el costo del peritazgo, cuando este se haya solicitado, la cuenta bancaria en la que se deberá consignar el citado valor, y el término dentro del cual se deberá efectuar la consignación, se dispondrá el sorteo de los peritos y la designación de los funcionarios expertos que habrán de intervenir, y se especificarán los asuntos o aspectos respecto de los cuales versará la diligencia.

Esta providencia se comunicará a las partes, a los solicitantes que sean sujetos de reforma agraria y a los terceros interesados, mediante oficio al que se le anexará copia del acto y el cual se remitirá a la dirección que obre en el expediente, así mismo se enviará a la Procuraduría General de la Nación, al Procurador Delegado para Asuntos Ambientales que corresponda.

Artículo 14. *Práctica de la diligencia de inspección ocular.* La diligencia de inspección ocular se iniciará en el predio objeto del procedimiento con las partes, los peritos, los voceros de los solicitantes que concurran, y mediante esta se procederá a establecer, además de los aspectos que haya solicitado la parte como prueba y que se hubieren decretado, los siguientes hechos, según el tipo de procedimiento agrario que se adelante:

1. La ubicación e identificación del predio, conforme a la división política administrativa del país, precisando su extensión, su ubicación cartográfica y catastral, sus linderos y colindancias, confrontando estos con los títulos y folios de matrícula inmobiliaria si los hubiere.
2. Las características agrotécnicas del predio, identificando la topografía que lo caracteriza, las aguas de que dispone, el tipo y calidad de suelos que lo caracterizan y los demás aspectos agrológicos relevantes.

3. El tipo de explotación económica que se adelanta en el inmueble, precisando cuál explotación se realiza por cuenta del propietario o el presunto propietario, cuál se adelanta por cuenta de ocupantes, poseedores o tenedores y si estos últimos tienen, o no, vínculo de dependencia con los titulares, si los hubiere.

4. Las condiciones de tenencia y ocupación del fundo, precisando las condiciones de tiempo, modo y lugar como se inició dicha ocupación o posesión, según corresponda, y determinando las áreas del predio poseídas u ocupadas, por cada poseedor u ocupante, cuando concurren varios de estos. Así mismo, se indagará sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar como se obtuvo la propiedad del bien, cuando esta se alegue.

5. El estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y lo relativo a la preservación y restauración del ambiente, así como las áreas destinadas por la ley a la protección o conservación de tales recursos.

Durante la práctica de la diligencia de inspección ocular las partes interesadas podrán aportar los documentos que consideren pertinentes.

De la diligencia de inspección ocular se levantará un acta que resuma las actividades realizadas y los aspectos generales encontrados, la cual se suscribirá por los funcionarios, los peritos y las personas interesadas que participaron.

Si en la diligencia se identifican cultivos ilícitos deberá informarse en forma inmediata a la Fiscalía General de la Nación.

Parágrafo. El informe técnico de la inspección ocular deberá contener mínimo los siguientes datos:

-- Los antecedentes de la actuación.

-- Los documentos y el material utilizado.

-- La metodología y la descripción de los experimentos y demás pruebas realizadas.

Artículo 15. *Prueba de la explotación económica en casos de extinción del derecho de dominio.* En los procedimientos de extinción del derecho de dominio, además de los aspectos citados en el

artículo anterior, se tendrán en cuenta como prueba principal de la explotación agrícola y pecuaria los siguientes aspectos:

1. Se verificará por parte de los peritos o los funcionarios que practiquen la diligencia de inspección ocular, el hecho de que el predio o parte de él, se encuentre explotado de manera estable en los términos establecidos en la Ley 160 de 1994 y no de manera accidental o transitoria, salvo interrupciones justificadas por descanso o rotación.
2. Se verificarán las condiciones generales del predio, las cuales versarán sobre el estado de los terrenos, indicando cuál es la vegetación original, y si ha habido desmonte y destronque; qué cultivos existen en el momento de la diligencia, su permanencia, estado y edad aproximada y los demás aspectos que se consideren relevantes.
3. Si en la diligencia de inspección ocular no se encuentra explotación agrícola en el predio, deberá verificarse la existencia de indicios, tales como socas, tallos, brotes, renuevos o residuos de cosechas y señales de trabajos previos, que indiquen que el terreno ha sido explotado en el tiempo inmediato, bajo explotación regular y estable, determinando extensión y naturaleza.
4. En todo caso los expertos describirán la vegetación existente en el predio y conceptuarán acerca del tiempo en que haya permanecido sin explotación.
5. Se verificará por parte de los peritos o los funcionarios que practiquen la diligencia de inspección ocular, el hecho de que el predio o parte de este, haya sido explotado con ganados en forma estable y no de manera accidental o transitoria, salvo interrupciones estacionales en los términos del artículo 7º del Decreto número 059 de 1938.
6. Se verificará si existen pastos mejorados o artificiales, de qué especie y en qué extensión y si son o no objeto de limpieza y conservación. Igualmente se verificará la especie y número de cabezas de ganado que se encuentren y si estos pastan allí por contrato de arrendamiento de pastos u otros.
7. Cuando se trate de probar explotación de la tierra con ganados, en superficies cubiertas de pastos naturales, el propietario deberá demostrar de manera suficiente la explotación económica o la realización de inversiones durante el término fijado para la extinción del dominio.

En todo caso en el dictamen se dejará constancia sobre el tiempo en que los terrenos han permanecido abandonados.

Artículo 16. *Identificación predial, mensura, planos y redacción técnica de linderos.* Durante la diligencia de inspección ocular deberá realizarse por parte de los peritos o de los funcionarios del Incoder, según corresponda, la plena identificación predial, la mensura si fuere necesaria, los planos cartográficos y la redacción técnica de linderos del inmueble objeto de las actuaciones.

Artículo 17. *Aporte de pruebas que no requieran verificación en campo.* En cualquier tiempo, desde la ejecutoria de la resolución inicial y hasta el momento en que se profiera el auto de cierre de la etapa probatoria y se disponga el expediente para su análisis y decisión, las partes podrán aportar las pruebas y alegaciones que consideren pertinentes, útiles y conducentes, siempre y cuando estas no requieran verificación en campo. Dichas pruebas, serán valoradas de acuerdo con su conducencia, pertinencia y utilidad, en el momento en el que se profiera la decisión final.

Artículo 18. *Cierre de la etapa probatoria y remisión del expediente para decisión de fondo.* El periodo probatorio no podrá exceder los treinta (30) días. Vencido dicho término y practicadas las pruebas decretadas, el Incoder dictará auto, que se comunicará por estado y frente al cual no cabe recurso alguno, en este se dispondrá el cierre de la etapa probatoria y se ordenará remitir el expediente al despacho, para sustanciar y proferir la decisión final.

Artículo 19. *Resolución final.* Expedido el auto que cierra la etapa probatoria y marca el inicio de la fase decisoria del procedimiento respectivo, el expediente entrará al despacho por un término de quince (15) días, dentro de los cuales se proferirá la decisión de fondo que ponga fin a las actuaciones. En este acto administrativo se deberá adoptar la decisión que corresponda según las evidencias recabadas, se dará respuesta a las diferentes solicitudes formuladas por los intervinientes a lo largo del trámite, se fundamentará la determinación tomada y se definirán las medidas que hagan efectiva la decisión, necesarias para que lo resuelto pueda ser acatado en un plazo de no más de veinte (20) días a partir de su ejecutoria.

Artículo 20. *Notificación y recursos.* Las resoluciones que deciden de fondo los procedimientos administrativos especiales agrarios de extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, clarificación de la propiedad, y deslinde de tierras de la Nación, serán notificadas a quienes intervinieron en el proceso y al Procurador Ambiental y Agrario en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra las mismas solo procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que dictó la providencia dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Artículo 21. *Acción de revisión ante el Consejo de Estado.* Contra las resoluciones dictadas en los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, clarificación de la propiedad y deslinde de tierras de la Nación también procede la acción de revisión ante el Consejo de Estado en única instancia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firmeza de la respectiva resolución.

Durante ese término la ejecución de las resoluciones que dicte el Incoder en los procedimientos agrarios de extinción del dominio y clarificación de la propiedad permanecerá en suspenso, con el objeto de que los interesados soliciten en dicho término la revisión de las providencias. El

efecto suspensivo de estos actos se mantendrá hasta que transcurrido dicho lapso se verifique que la demanda no fue presentada, o que habiéndolo sido fue rechazada o que sus pretensiones fueron desestimadas.

Artículo 22. *Protección de colonos.* Sin perjuicio de las acciones policivas o judiciales por violación de la normatividad ambiental, en ningún caso procederá el lanzamiento por ocupación de hecho, ni ninguna otra acción policiva o judicial que interrumpa o desconozca la posesión u ocupación de colonos sobre un predio respecto del cual se encuentre en curso cualquiera de los procedimientos administrativos agrarios regulados en el presente decreto.

CAPÍTULO III

Ejecución de lo resuelto en los procedimientos agrarios

Artículo 23. *Ejecutoria de las resoluciones finales de extinción y clarificación.* En firme las resoluciones de extinción del derecho de dominio y clarificación de la propiedad, si no se solicita la revisión dentro del término indicado, o cuando intentada aquella la demanda respectiva fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare las pretensiones de la revisión impetrada, el Incoder remitirá a la Oficina de Registro correspondiente copia de las providencias para su respectiva inscripción.

Artículo 24. *Ejecutoria de las resoluciones finales de deslinde y recuperación.* En firme las resoluciones de deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, y sin perjuicio del derecho que asiste a los afectados de interponer la acción de revisión de estos actos ante el Consejo de Estado, dentro de los cinco (5) días siguientes a su ejecutoria el Incoder remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente copia de las providencias para su respectiva inscripción y poder proceder a dar cumplimiento a lo resuelto en cada caso.

Artículo 25. *Carácter ejecutorio de los actos de recuperación y deslinde.* En firme los actos de recuperación de baldíos indebidamente ocupados y de deslinde, serán suficientes para que el Incoder, por sí mismo o con la colaboración de las autoridades de Policía que juzgue necesarias, proceda a ejecutarlos de inmediato.

Si el ocupante se negare a la entrega voluntaria del predio indebidamente ocupado, el Incoder solicitará el apoyo de las autoridades de Policía, para que en un término no superior a diez (10) días se haga efectivo el cumplimiento de la decisión administrativa, restituyéndose los bienes baldíos a la Nación.

Artículo 26. *Expropiación excepcional o de urgencia.* De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 160 de 1994, cuando por razones de utilidad pública e interés social el Incoder estimare necesario tomar posesión apremiante o urgente de un fundo o de partes de este, que hayan sido objeto de extinción, antes de que se haya fallado la acción de revisión, podrá adelantar la expropiación del predio o de una porción de este.

Con este fin, se atenderá al procedimiento establecido en el artículo 33 de la Ley 160 de 1994, para tal efecto la Gerencia General del Incoder, expedirá resolución motivada, en la que ordenará la realización del avalúo comercial, así como la presentación de la respectiva demanda, en la que podrá solicitar al Tribunal que en el auto admisorio de la misma ordene la entrega anticipada al Instituto del inmueble cuya expropiación se requiere, previa la consignación del valor del terreno a órdenes del respectivo Tribunal.

El valor del terreno expropiado, será determinado por el avalúo comercial de conformidad con las reglas establecidas por el artículo 33 de la Ley 160 de 1994 y deberá ser consignado a órdenes del Tribunal competente, a cuya disposición permanecerá hasta cuando quede ejecutoriada la sentencia que se pronuncie de fondo sobre la validez del acto enjuiciado. Acreditado el cumplimiento de estas condiciones el Tribunal ordenará, en el auto admisorio de la demanda, la entrega anticipada al Instituto de las tierras requeridas.

Si el fallo del Consejo de Estado confirma la resolución acusada, los valores consignados se devolverán al Incoder. Si por el contrario la revoca o reforma, el juez ordenará entregar al propietario dichos valores más los rendimientos obtenidos en la proporción que corresponda.

Parágrafo. Teniendo en cuenta que el artículo 54, de la Ley 160 de 1994, establece una causal distinta al proceso fallido de compra directa, para la procedencia de iniciar un proceso de expropiación, en este caso, se entenderá agotado dicho trámite por la expedición de la resolución que extingue el dominio privado.

TÍTULO II

DISPOSICIONES ESPECIALES

CAPÍTULO I

La extinción del derecho de dominio

Artículo 27. *Objeto*. El objeto de este procedimiento es extinguir en favor de la Nación el derecho de dominio de los predios rurales, en donde se acredite el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad.

Artículo 28. *Causales*. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, será procedente la declaración administrativa de extinción del derecho de dominio, cuando se verifique alguna de las siguientes causales:

1. El incumplimiento de la función social de la propiedad, por inexploración del predio. Esta causal opera respecto de los predios rurales, en los cuales se dejare de ejercer posesión y explotación económica en los términos previstos en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936, durante 3 años continuos.
2. El incumplimiento de la función ecológica de la propiedad, por violación de las normas ambientales en la explotación del predio. Esta causal opera cuando el titular del predio viola las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y/o las normas sobre preservación y restauración del ambiente.

Artículo 29. *Justificación de la inexploración*. No será procedente la declaración de extinción del derecho de dominio, cuando las causales previstas en el artículo anterior, obedezcan a hechos constitutivos de fuerza mayor y caso fortuito, de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia.

El término para declarar la extinción del derecho de dominio se suspende, a partir de la ocurrencia de los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito y mientras tal situación subsista, pero su ocurrencia no libera al propietario de la obligación de demostrar una explotación económica regular y estable antes y después de la época en que sobrevinieron tales hechos.

Artículo 30. *Explotación regular*. En armonía con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 160 de 1994, es regular y estable la explotación económica que al momento de la práctica de la inspección ocular, tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias.

Artículo 31. *Áreas que se presumen económicamente explotadas*. Se presumen económicamente explotadas las áreas en las que se verifica cualquiera de las actividades que el artículo 1° de la Ley 200 de 1936 considera indicativas de posesión agraria. Igualmente, y aunque se encuentren incultas, se presumen económicamente explotadas las áreas del predio destinadas a la protección de las aguas, los suelos y las que estuvieren reservadas con una destinación que implique conservación y defensa de los recursos naturales renovables y del ambiente, siempre que el tratamiento de conservación sea acreditado por la autoridad ambiental competente y que las mismas sean adelantadas por el propietario.

También se presumen económicamente explotadas las áreas del predio que se requieran como complemento para un mejor aprovechamiento o para el ensanche de la respectiva explotación.

En estos casos, corresponde al propietario probar la necesidad y extensión de las porciones incultas requeridas, las cuales en conjunto solo podrán tener una extensión igual a una tercera parte de área explotada.

La simple tala de árboles no constituye explotación económica, salvo las explotaciones forestales comerciales que se adelanten con el pleno cumplimiento de las disposiciones ambientales vigentes.

Artículo 32. *Explotación por terceros.* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 160 de 1994, lo cultivado por colonos que no reconozcan vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de este, no se tomará en cuenta para demostrar la explotación económica del inmueble por parte del titular del derecho de dominio.

Si el propietario alegare que la explotación económica que adelantan colonos o terceras personas le favorece, deberá demostrar que entre aquel y estas, existe un vínculo jurídico o una relación de dependencia, que implique el reconocimiento mutuo de obligaciones, contraprestaciones o servicios.

Artículo 33. *Extinción total o parcial.* La extinción del derecho de dominio procederá sobre la totalidad o sobre la porción del inmueble afectado por las causales que originen las actuaciones.

Artículo 34. *Extinción del dominio por incumplimiento de la función ecológica de la propiedad.* La explotación del predio con desconocimiento de las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las relacionadas con la preservación y restauración del ambiente, especialmente del aire, del agua y del suelo, dará lugar a la extinción del derecho de dominio sobre la totalidad del predio, si dicho desconocimiento se traduce en el deterioro o perjuicio de estos bienes colectivos.

Se entiende que hay deterioro o perjuicio sobre los recursos naturales renovables o sobre el suelo, el agua o el aire, cuando a causa de acciones u omisiones imputables al propietario del predio se les destruye, agota, contamina, disminuye o degrada, lo mismo que cuando se produce su sobreutilización o se amenaza la posibilidad de su aprovechamiento futuro.

Artículo 35. *Contenido de la decisión.* La resolución que culmine el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado declarará si hay lugar o no a la extinción total o parcial del inmueble a favor de la Nación.

Si el Incoder se pronuncia declarando la extinción total del derecho de dominio, en la providencia se ordenará la cancelación de la inscripción de los títulos de propiedad, de los gravámenes hipotecarios y los demás derechos reales constituidos sobre el fundo.

Si el Incoder se pronuncia declarando la extinción parcial del derecho de dominio, a efectos de identificar con precisión la porción afectada por la determinación, la providencia deberá señalar los linderos correspondientes a la parte del predio cuya extinción se declara.

CAPÍTULO II

Recuperación de baldíos indebidamente ocupados

Artículo 36. *Objeto.* El objeto de este procedimiento es recuperar y restituir al patrimonio del Estado las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación, que se encuentren indebidamente ocupadas por los particulares.

Artículo 37. *Causales.* De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48 numeral 3 y 74 de la Ley 160 de 1994, los siguientes bienes tienen la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados y en consecuencia será procedente su recuperación:

1. Las tierras baldías que tuvieran la calidad de inadjudicables de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 67 y 74 de la Ley 160 de 1994 y las reservadas o destinadas por entidades estatales para la prestación de cualquier servicio o uso público.
2. Las tierras baldías que constituyan reserva territorial del Estado.
3. Las tierras baldías ocupadas que excedan las extensiones máximas adjudicables, de acuerdo con la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definida para cada municipio o región por el Consejo Directivo del Incoder.
4. Las tierras baldías ocupadas contra expresa prohibición legal, especialmente las que corresponden al Sistema de Parques Nacionales Naturales y al Sistema de Áreas Protegidas.

5. Las tierras baldías que hayan sido objeto de un procedimiento de reversión, deslinde, clarificación, o las privadas sobre las cuales se declare extinción del derecho de dominio que se encuentren ocupadas indebidamente por particulares.

6. Las tierras baldías que hayan sido objeto de caducidad administrativa, en los contratos de explotación de baldíos, que suscriba el Incoder en las zonas de desarrollo empresarial.

7. Las tierras baldías que se encuentren ocupadas por personas que no reúnan la calidad de beneficiarios de reforma agraria en los términos previstos en el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994.

8. Las tierras baldías inadjudicables, reservadas o destinadas para cualquier servicio o uso público, que cuenten con títulos basados en la inscripción de falsas tradiciones.

Parágrafo 1°. Teniendo en cuenta las reglas establecidas en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, cuando del análisis de los títulos de un predio se infiera sin lugar a dudas que se trata de un bien baldío, por no existir títulos que acrediten la propiedad privada, se procederá con el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, sin perjuicio de que en el desarrollo de este se demuestre la existencia de un título de propiedad privada o la calidad de sujeto reforma agraria.

Teniendo en cuenta que según lo establecido por el numeral 1, inciso 3° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, las reglas para acreditar la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley no son aplicables a los terrenos no adjudicables, reservados o destinados a cualquier servicio o uso público. En estos eventos la acreditación y defensa de los derechos de los particulares afectados por el inicio de un procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados se llevará a cabo en sede administrativa.

Artículo 38. *Contenido de la decisión.* La resolución que culmine el procedimiento de recuperación, ordenará si fuere del caso, la restitución del predio o los terrenos indebidamente ocupados.

En la misma providencia se decidirá si hay lugar o no al reconocimiento de mejoras, siempre que se acredite la buena fe del ocupante y se ordenará, si hubiere lugar a ello, la negociación voluntaria o la expropiación de dichas mejoras.

En estos casos, el Incoder previo a su avalúo, procederá a su adquisición directa o a su expropiación, de conformidad con las normas vigentes para cada caso.

CAPÍTULO III

Clarificación de la propiedad

Artículo 39. *Objeto.* El objeto de este procedimiento es clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

Artículo 40. *Contenido de la decisión.* La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar:

1. Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble o se refiere a bienes no adjudicables.
2. Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.
3. Que el presunto propietario efectivamente acreditó el derecho de propiedad privada porque posee título de adjudicación debidamente inscrito o un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.
4. Que el presunto propietario acreditó el derecho de propiedad privada, porque exhibió una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.
5. Que el bien inmueble se halla reservado o destinado a un uso público.
6. Que se trata de porciones que corresponden a un exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.

Parágrafo 1°. El Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en los términos señalados en el presente decreto, para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.

Parágrafo 2°. Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil.

CAPÍTULO IV

Deslinde de tierras de la Nación

Artículo 41. *Objeto.* El objeto de este procedimiento es deslindar las tierras de propiedad de la Nación, en especial los baldíos y los bienes de uso público, para delimitarlas de aquellas que le son colindantes.

Artículo 42. *Bienes objeto del procedimiento.* Serán objeto del procedimiento de deslinde, entre otros, los siguientes bienes de propiedad de la Nación:

1. Los bienes de uso público tales como las playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos y todas las aguas que corren por sus cauces naturales, así como sus lechos, a excepción de aquellos que según lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 677 del Código Civil, sean considerados como de propiedad privada.
2. Las tierras baldías donde se encuentren las cabeceras de los ríos navegables.
3. Las márgenes y rondas de los ríos navegables no apropiadas por los particulares por título legítimo.
4. Las costas desiertas de la República no pertenecientes a particulares por título originario o título traslativo de dominio.
5. Las islas ubicadas en nuestros mares que pertenecen al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, ni apropiadas por particulares en virtud de título legítimo traslativo del Estado.

6. Las islas de los ríos y lagos que sean ocupadas y desocupadas alternativamente por las aguas en sus crecidas y bajas periódicas.

7. Las islas de los ríos y lagos navegables por buques de más de 50 toneladas.

8. Las islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional a que hace referencia el inciso 5° del artículo 69 de la Ley 160 de 1994.

9. Los terrenos que han permanecido inundados o cubiertos por las aguas por un lapso de diez (10) años o más.

10. Los lagos, lagunas, ciénagas, humedales y pantanos de propiedad de la Nación.

11. Las tierras desecadas por medios artificiales y otras causas, cuyo dominio no corresponda por accesión u otro título a particulares.

12. Los playones a que se refieren los artículos 13 de la Ley 97 de 1946 y 14 del Decreto número 547 de 1947.

13. Los terrenos de aluvión que se forman en los puertos habilitados.

14. Los bosques nacionales.

15. Los demás bienes que por ley sean considerados como de propiedad del Estado.

Artículo 43. *Contenido de la decisión.* La resolución que culmine el procedimiento de deslinde, delimitará el inmueble de propiedad de la Nación por su ubicación, área y linderos técnicos, deslindándolo así de los terrenos de propiedad particular, o determinará las áreas que hayan sido objeto de desecación artificial.

Parágrafo. Finalizado el procedimiento y en firme la providencia definitiva, el Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de delimitación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los términos señalados en el presente decreto.

CAPÍTULO V

De la revocación directa de las resoluciones de adjudicación de baldíos

Artículo 44. *Procedencia.* De conformidad con lo establecido en los incisos 6° y 7° del artículo 72, de la Ley 160 de 1994, el Incoder podrá revocar directamente, de oficio o a solicitud de parte, en cualquier tiempo, independientemente de la fecha en que se haya hecho la adjudicación, sin necesidad de solicitar el consentimiento expreso y escrito del titular, las resoluciones de adjudicación de baldíos, cuando se establezca la violación de las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes al momento en que se expidió la resolución administrativa correspondiente.

Artículo 45. *Procedimiento.* De acuerdo con lo establecido en el inciso 6°, del artículo 72, de la Ley 160 de 1994, para adelantar el procedimiento de revocatoria directa se aplicará lo dispuesto en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 46. *Efectos.* Ejecutoriada la providencia que revoque una resolución administrativa de adjudicación, el predio respectivo vuelve al dominio de la Nación con el carácter de baldío, salvo que la causa de la revocación haya sido el reconocimiento, por parte del Incoder, de la calidad de propiedad privada del terreno respectivo.

La decisión que revoca la adjudicación será ejecutable por sí misma en los términos del Artículo 89, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o norma que los sustituya o remplace. En ese sentido, en el caso del reconocimiento de baldío del predio objeto de la revocatoria, en la decisión que revoca se dará la orden para la restitución del bien dentro del término de diez (10) días, vencido este término se procederá al desalojo, para lo cual se podrá requerir del apoyo de las autoridades de Policía, sin que para ello se haga necesario la recuperación de su posesión a través de una acción posesoria, así como tampoco del desarrollo de un proceso de recuperación de baldío indebidamente ocupado.

CAPÍTULO VI

Del nombramiento y actuación de peritos

Artículo 47. *Solicitud.* Para que participe en la práctica de la diligencia de inspección ocular y en la rendición de los dictámenes periciales, las partes podrán solicitar, dentro del término de cinco (5) días señalado en el artículo 10, del presente decreto, la intervención de peritos, en cuyo caso

el peticionario deberá consignar a favor del Incoder el valor del dictamen, en la oportunidad que señale el auto que decreta la práctica de la prueba, en el que se hará una liquidación preliminar.

Si el interesado no consigna los valores fijados y en la oportunidad señalada por el Incoder, se entenderá que desiste de la intervención de peritos en la diligencia de inspección ocular. En ese caso, el Instituto realizará la visita de inspección ocular de conformidad con las reglas señaladas en este decreto.

Parágrafo. Con la solicitud de la intervención de los peritos se deberá presentar el cuestionario sobre los asuntos respecto de los cuales deberá versar el dictamen pericial.

Artículo 48. *Designación y posesión de peritos.* Para la designación y posesión de los peritos se observaran las normas previstas en el Decreto número 1139 de 1995.

Artículo 49. *Prueba pericial.* Durante la práctica de la prueba pericial, cuando esta se haya solicitado, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos, según se relacionen con el objeto del dictamen:

La revisión de los documentos suministrados por el Incoder, a saber:

1. La resolución que ordenó iniciar el procedimiento.
2. El certificado de catastro, el de registro de instrumentos públicos o el folio de matrícula inmobiliaria.
3. Las escrituras o títulos de propiedad.
4. Las planchas de restitución del IGAC o el material cartográfico elaborado con autorización o conforme a los requisitos que haya establecido ese organismo.
5. El informe técnico de la visita previa efectuada al predio, si esta diligencia hubiese sido practicada.
6. El cuestionario formulado por el presunto propietario.

7. La providencia que ordenó la prueba y donde se señalan los puntos objeto del dictamen.

Así mismo se tendrán en cuenta, los siguientes aspectos, en los casos en que correspondan con el objeto del dictamen:

1. La ubicación del inmueble y determinación clara de sus linderos, señalando su correspondencia o discrepancia con los que aparezcan en la resolución inicial, los certificados de catastro, registro, escrituras y demás títulos que obren en el expediente, y en relación con las planchas de restitución del IGAC, o en defecto de estos, con cualquier otro medio idóneo de identificación predial y los del predio que posea el presunto propietario y que es objeto del trámite administrativo.

2. El relieve, las aguas y los suelos. En lo relativo al relieve, el dictamen se referirá a las elevaciones o irregularidades del terreno, considerando la totalidad de la superficie.

3. Respecto de las aguas, según el caso, si se trata de ciénagas, lagos, lagunas, playones nacionales o comunales, terrenos de aluvión, o desecados, islas, pantanos, meandros, madre viejas u otros bienes de propiedad de la Nación o reservados por esta, con indicación del comportamiento de las aguas respecto de los terrenos visitados.

4. La clase y formación de los suelos, especificando si son aluviones o no y las demás observaciones que sean pertinentes.

5. La explotación económica. Los peritos precisarán la clase de explotación económica que adelanta el propietario, el presunto propietario o los ocupantes, según el caso, precisando el estado de la explotación y las superficies en las que se adelanta esta dentro del inmueble.

6. La presencia de terceros ocupantes del predio indicando su condición jurídica o las causas por las cuales adelantan la explotación, el tiempo de permanencia en el inmueble y el área ocupada por cada uno de aquellos.

7. La infraestructura de que dispone el predio en materia de cercas, canales de riego o drenaje, edificaciones y servicios básicos entre otras.

Parágrafo. En los procedimientos de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, los peritos designados también podrán realizar el avalúo de las mejoras establecidas por los ocupantes, si así lo manda el Incoder en el auto que ordena la diligencia de inspección ocular. Cuando la

diligencia la practique funcionarios del Incoder estos no podrán realizar en ningún caso el avalúo de mejoras.

Artículo 50. *Rendición del dictamen pericial.* El experticio deberá contener mínimo los siguientes datos:

-- Los antecedentes de la actuación.

-- Los documentos y el material utilizado.

-- La metodología y la descripción de los experimentos y demás pruebas realizadas.

-- Respuesta al cuestionario elevado por la parte y que constituya el objeto del dictamen según se haya decretado la prueba.

-- La respuesta a los puntos objeto del dictamen ordenados por el Incoder en el decreto de pruebas.

Artículo 51. *Traslado y contradicción del dictamen.* Rendido el dictamen en la oportunidad señalada se correrá traslado, por un término de tres (3) días al solicitante de la prueba, a los solicitantes del inicio de la actuación administrativa que tengan condición de sujetos de Reforma Agraria y al Procurador Ambiental y Agrario competente. Dentro de este término podrán solicitar, el Incoder o las partes actuantes dentro del proceso, que se complemente o aclare u objetarlo por error grave.

Artículo 52. *Aclaración, complementación del dictamen.* Si se solicita la complementación o aclaración del dictamen, estas solicitudes deberán atenderse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las ordene.

La objeción por error grave del dictamen se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil o la disposición que lo modifique o sustituya.

Artículo 53. *Liquidación de gastos.* En firme el dictamen pericial se ordenará la liquidación de los gastos ocasionados como consecuencia de la práctica de la diligencia de inspección ocular, de la cual se correrá traslado al solicitante por dos (2) días, dentro de los cuales podrá objetarla. Dicha objeción se resolverá mediante auto en el que se resolverán las razones de la objeción y contra el que no procede recurso alguno.

Si la liquidación no es objetada será aprobada mediante providencia que no es susceptible de recurso alguno.

Parágrafo. El trámite de la liquidación, incluida la resolución de las posibles objeciones no interrumpe el trámite del procedimiento, ni suspende los términos para la adopción de la decisión.

CAPÍTULO VII

Reversión de baldíos adjudicados

Artículo 54. *Concepto.* A través del fenómeno jurídico de la reversión, se establece el cumplimiento de una condición resolutoria en un terreno baldío adjudicado, y en tal virtud, vuelve su dominio a la Nación.

Artículo 55. *Cláusula de reversión.* En toda adjudicación de baldíos se entiende establecida la cláusula de reversión al dominio de la Nación, cuando quiera que se presente alguna de las causales previstas en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

En tales casos, el dominio de los terrenos adjudicados vuelve al patrimonio de la Nación ipso facto y por ministerio de la ley, y por lo tanto, son estos denunciabiles por cualquier persona ante el solo hecho del cumplimiento de la causal respectiva.

Este artículo debe insertarse en toda resolución de adjudicación.

Artículo 56. *Objeto.* El procedimiento administrativo agrario de reversión tiene por objeto devolver un bien baldío adjudicado al dominio de la Nación, cuando se compruebe la violación de las normas, el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación o no se destine para los fines que se hubieren previstos.

Si la resolución mediante la cual finaliza el procedimiento declara que hay lugar a la reversión, el predio respectivo queda reintegrado al patrimonio de la Nación.

Artículo 57. *Competencia.* Corresponde al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) adelantar los procedimientos administrativos agrarios de reversión de las tierras baldías tituladas al dominio de la Nación.

Artículo 58. *Procedencia.* La reversión procederá cuando ocurra uno cualquiera de los siguientes eventos:

1. Cuando el adjudicatario particular o la entidad de derecho público infrinja las normas vigentes sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.
2. Cuando el particular incumpla las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación. Estas obligaciones y condiciones incluyen el cumplimiento de los requisitos establecidos para ser adjudicatario de baldíos.
3. Cuando el adjudicatario dedique el terreno a la explotación con cultivos ilícitos.
4. Cuando la entidad de derecho público no destine el terreno baldío adjudicado a la construcción de las obras de infraestructura cuyo objeto sea la instalación o dotación de servicios públicos, o el desarrollo de la actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social, o si uno y otra no empezaren a ejecutarse dentro del término señalado para ello.
5. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas en los respectivos contratos de explotación de baldíos celebrados con las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público o tengan funciones de beneficio social, por autorización de la ley.

Parágrafo 1°. Con el objeto de garantizar el ejercicio efectivo de su competencia, el Incoder efectuará un permanente y adecuado seguimiento al programa de titulación de tierras baldías que permita evaluar su aprovechamiento racional y el cumplimiento de las condiciones y obligaciones bajo las cuales se produce su adjudicación.

Parágrafo 2°. Toda causal de reversión al dominio de la Nación que se presente en los predios baldíos adjudicados, es denunciante ante el Incoder en cualquier tiempo.

Artículo 59. *Obligaciones y condiciones bajo las cuales se produce la adjudicación.* Constituyen obligaciones y condiciones bajo las cuales se produce la adjudicación y prohibiciones y limitaciones que restringen el derecho de propiedad que se concede al adjudicatario de tierras

baldías, y cuyo desconocimiento o infracción acarrea la iniciación del procedimiento administrativo agrario de reversión:

- a) Los requisitos para ser adjudicatario de baldíos, establecidos en los artículos 71 y 72 de la Ley 160 de 1994;
- b) La prohibición al adjudicatario de tierras baldías de enajenar a otra persona una extensión mayor a la que se encuentre determinada como rango superior de la unidad agrícola familiar para el respectivo municipio, conforme al inciso noveno del artículo 72 de la Ley 160 de 1994;
- c) La prohibición de aportar a sociedades o comunidades terrenos adjudicados como baldíos, si con dicha extensión esas personas jurídicas consolidan la propiedad en áreas que superen el tamaño máximo fijado por el Incoder para las unidades agrícolas familiares en el municipio correspondiente;
- d) El fraccionamiento del terreno baldío adjudicado, en extensión inferior a la de la unidad agrícola familiar señalada para el municipio donde se encuentre situado el inmueble, sin solicitar la previa autorización del Instituto, según el inciso once del artículo 72 de la Ley 160 de 1994;
- e) La limitación prevista en el artículo 73 de la Ley 160 de 1994, consistente en no poder gravar con hipoteca el predio titulado, dentro de los 5 años siguientes a la adjudicación, sino únicamente para garantizar obligaciones crediticias destinadas a financiar la explotación agropecuaria del inmueble;
- f) La prohibición de dedicar el terreno adjudicado a cultivos ilícitos.

Artículo 60. *Iniciación del procedimiento de reversión.* El procedimiento administrativo agrario de reversión se adelantará contra el adjudicatario inicial del terreno baldío, o contra la persona natural o jurídica que figure posteriormente como propietario del inmueble, por las causales previstas en la ley.

El Gerente General del Incoder, o su delegado, de oficio o a solicitud del Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios o de cualquier persona, adelantará las diligencias encaminadas a establecer si procede o no declarar la reversión al dominio de la

Nación, y ordenar, en consecuencia, la restitución del terreno baldío adjudicado.

Artículo 61. *Resolución inicial.* Allegado el certificado actualizado de tradición del inmueble respectivo y, si de las diligencias previas practicadas, se estableciere la existencia de los presupuestos de hecho y de orden legal para adelantar el trámite, según la causal de reversión invocada, mediante providencia motivada el funcionario competente ordenará iniciar la actuación administrativa, la cual será notificada personalmente al Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios, al adjudicatario o a quien fuere el titular actual del dominio, al respectivo representante legal de la autoridad ambiental competente, si fuere el caso, y a las demás personas que tengan derechos reales constituidos sobre el predio.

La resolución que inicie el procedimiento administrativo será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y a partir del registro, el procedimiento tendrá efecto frente a terceros, nuevos ocupantes o adquirentes del derecho de propiedad.

La resolución de la que se habla en este artículo se notificará en la forma establecida en el

Capítulo V, del Título Tercero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la providencia que ordena adelantar el procedimiento administrativo agrario de reversión no procede ningún recurso.

Artículo 62. *Período probatorio.* Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la providencia que inicia el procedimiento, podrán los interesados aportar y solicitar las pruebas pertinentes y conducentes en ejercicio de su derecho de defensa.

Artículo 63. *Inspección ocular.* Además de las que solicite el adjudicatario o propietario del terreno correspondiente, el funcionario competente del Incoder ordenará la práctica de las pruebas que considere pertinentes, útiles y conducentes, y habrá lugar a decretar la realización de una diligencia de inspección ocular al predio, cuando la causa que haya dado lugar a la iniciación del procedimiento necesariamente la exija, o para verificar la identificación predial si fuere procedente.

La fecha de realización de esta prueba se comunicará oportunamente a los interesados y se llevará a cabo con la intervención de dos (2) peritos del Instituto, o de la Corporación Autónoma Regional, con jurisdicción en el lugar de ubicación del inmueble, o del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible cuando en este último caso se haya invocado la ocurrencia de la causal establecida en el numeral 1 del artículo 13 de este decreto.

Artículo 64. *Avalúo*. El avalúo de las mejoras útiles y necesarias que se hubieren establecido en el predio por quienes demuestren ser los actuales titulares del dominio se efectuará por peritos distintos de quienes hubieren practicado la diligencia de inspección ocular.

Artículo 65. *Traslado y contradicción del dictamen y avalúo*. Del dictamen de los peritos y el resultado del avalúo de las mejoras se dará traslado a los interesados y al Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios por el término de tres (3) días hábiles, quienes podrán solicitar que se aclare o complemente, u objetarlo por error grave, precisando los motivos y las pruebas en que funden su apreciación. Cuando la solicitud de los interesados requiera una visita al inmueble, los gastos que esta demande serán sufragados por aquellos.

Del resultado de estas actuaciones o del nuevo dictamen que se practique, se dará traslado a los interesados por tres (3) días, vencidos los cuales se entrará a resolver el procedimiento.

Artículo 66. *Decisión final*. Con fundamento en las pruebas aportadas al expediente el funcionario competente del Incoder procederá a expedir la resolución mediante la cual declarará si hay lugar o no a la reversión al dominio de la Nación del predio adjudicado. La decisión que culmine el procedimiento se notificará personalmente al Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios y demás interesados en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiéndole que dicha decisión solo es susceptible el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

En la resolución que disponga la reversión, además de las disposiciones que se consideren necesarias, se determinará el plazo que se concede para la devolución del predio al Incoder, y se ordenará el pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer por concepto de mejoras al titular del dominio.

La declaratoria de reversión al dominio de la Nación de un predio baldío adjudicado se hará sin perjuicio de los derechos de terceros. En este caso, serán de cargo del adjudicatario o propietario frente al cual se adelanta el procedimiento, los reconocimientos o indemnizaciones a que haya lugar en favor de aquellos.

Artículo 67. *Registro*. En firme la providencia que declara la reversión al patrimonio de la

Nación del predio titulado como baldío, el Instituto remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva copia de la resolución para su inscripción y dispondrá la cancelación del dominio y de los demás derechos constituidos sobre el inmueble.

Artículo 68. *Efectos*. Ejecutoriada la resolución que declare la reversión de un terreno, su dominio vuelve ipso facto y por ministerio de la ley al patrimonio de la Nación. El adjudicatario deberá restituir al Incoder el predio respectivo, previo el pago de las mejoras útiles y necesarias, conforme al avalúo comercial que para tal fin se hubiere realizado.

La providencia que decida el procedimiento de reversión, no supone el inicio o la culminación del procedimiento administrativo agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados de que trata el Capítulo X del Decreto número 2664 de 1994.

Para los efectos de la restitución del predio, con arreglo al procedimiento que se señala en el artículo siguiente, bastará que el Incoder presente a la autoridad policiva copia auténtica de la resolución que declara la reversión al dominio de la Nación del predio intervenido, con sus constancias de notificación y ejecutoria.

Artículo 69. *Procedimiento especial de recuperación del predio y desalojo*. De conformidad con lo previsto en el artículo 65 de La Ley 160 de 1994, una vez ejecutoriada la resolución que determine la reversión y para lograr la restitución material del terreno baldío adjudicado, el Incoder dará aplicación a la disposición contenida en el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 70. *Reserva*. Los predios adjudicados como baldíos que hayan sido objeto del procedimiento de reversión, ingresarán al patrimonio de la Nación con el carácter de baldíos reservados, de conformidad con las atribuciones conferidas al Incoder por los artículos 75 y 76 de la Ley 160 de 1994, y serán destinados a los programas de acceso a la propiedad de la tierra, con arreglo al reglamento que expida el Consejo Directivo del Instituto.

Artículo 71. *Conformación de la lista de peritos de la agraria*. El Incoder, integrará el Listado Nacional de Peritos de la Reforma acuerdo con las normas establecidas en el Decreto número 1139 de 1995.

Artículo 72. *Actuación de la Policía Nacional*. En las actuaciones que realice el Incoder en desarrollo de los procedimientos aquí reglados podrá requerir de la colaboración de la Policía Nacional, de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994.

Dicha institución tendrá la obligación de tomar las medidas pertinentes tendientes a atender los requerimientos del Incoder y brindar los acompañamientos necesarios.

Artículo 73. *Obligación de facilitar el acceso a los predios*. Los propietarios, poseedores, ocupantes, tenedores o quienes se encuentren en el predio, están obligados a prestar su colaboración y facilitar el acceso a los funcionarios y otros solicitantes acompañantes, para que

las visitas previas y las inspecciones oculares ordenadas por el Incoder se cumplan sin dilación alguna.

En el evento de que estos se opongan u obstaculicen en cualquier forma su realización, el Incoder podrá solicitar el apoyo de la Policía Nacional y de las demás autoridades competentes para lograr el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994.

Artículo 74. Los procedimientos de delimitación o deslinde de las tierras de resguardos y de las adjudicadas a las comunidades negras, al igual que el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre la vigencia legal de los resguardos indígenas de origen colonial, se tramitarán conforme a las disposiciones previstas en los artículos 48, 49, 50, 51 y 85 de la Ley 160 de 1994.

Artículo 75. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de su publicación en el ***Diario Oficial*** y deroga las normas que le sean contrarias, especialmente el Decreto número 2663 de 1994; el Decreto número 2665 de 1994; y los Capítulos VIII, IX y X del Decreto número 2664 de 1994.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 10 de julio de 2013.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Francisco Estupiñán Heredia.