

DECRETO No. 2664 DE DICIEMBRE 3 DE 1994

Por el cual se reglamenta el [Capítulo XII de la Ley 160 de 1994] y se dictan los procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos y su recuperación.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le otorga el [Numeral 11 del Artículo 189 de la Constitución Política],

DECRETA:

CAPITULO I

BALDIOS NACIONALES GENERALIDADES

ARTICULO 1. COMPETENCIA. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria administra en nombre del Estado las tierras baldías de propiedad nacional, y en virtud de esa atribución puede adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar colonizaciones sobre ellas, conforme a las normas de la [Ley 160 de 1994], las contenidas en otras disposiciones legales y reglamentarias vigentes, las del presente Decreto y los reglamentos que expida la Junta Directiva del Instituto por autorización legal.

También corresponde al INCORA adelantar los procedimientos, ejercer las acciones y adoptar las medidas en los casos de indebida ocupación o apropiación de tierras baldías, o por incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron adjudicadas. Para tales efectos, decretará la caducidad de los contratos que celebre, ordenará la reversión de los baldíos adjudicados al dominio de la Nación y revocará directamente las resoluciones de titulación de baldíos proferidas con violación a lo establecido en las normas constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, sin perjuicio de demandar su nulidad, con arreglo a la ley.

Las tierras baldías que, de conformidad con la [Ley 70 de 1993], pertenecen o deban adjudicarse a las comunidades negras, se titularán por el INCORA con arreglo a las normas sustanciales y procedimentales especiales que las rigen.

ARTICULO 2. DELEGACION. El INCORA podrá delegar la facultad de adelantar el procedimiento y expedir las resoluciones de titulación de terrenos baldíos en otras entidades de derecho público, territoriales o del sector agropecuario, previa aprobación de la Junta Directiva del Instituto, con el voto favorable del Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural.

ARTICULO 3. MODO DE ADQUISICION. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables únicamente puede adquirirse mediante título traslativo de dominio expedido por el INCORA, o las entidades públicas en que hubiere delegado esa atribución. La ocupación de tierras baldías no constituye título ni modo para obtener el dominio, quienes las ocupen no tienen la calidad de poseedores, conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Instituto sólo existe una mera expectativa.

CAPITULO II.

SUJETOS DE LA ADJUDICACION

ARTICULO 4. Personas naturales y jurídicas. Sólo podrán hacerse adjudicaciones de baldíos por ocupación previa, en favor de personas naturales, empresas comunitarias, cooperativas campesinas, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social por autorización de la ley y las sociedades de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2o. del Artículo 157 del Decreto Extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto

Tributario), o que se dediquen a la explotación agrícola o ganadera.

ARTICULO 5. Entidades de derecho público. También podrán adjudicarse terrenos baldíos en favor de entidades de derecho público, para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, bajo la condición de que, si dentro del término que el INCORA señale no se diere cumplimiento al fin previsto, los terrenos adjudicados revertirán, por ese sólo hecho, al dominio de la Nación.

ARTICULO 6. Sociedades. Las sociedades de cualquier índole reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos antes señalados, podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las Zonas de Desarrollo Empresarial que para el efecto determine la Junta Directiva, previa la celebración y cumplimiento del contrato de explotación respectivo.

CAPITULO III.

SUPERFICIES ADJUDICABLES

ARTICULO 7. Unidad Agrícola Familiar. Excepciones. Salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del INCORA y lo dispuesto para las Zonas de Reserva Campesina en el [Artículo 80 de la Ley 160 de 1994], las tierras baldías solo podrán adjudicarse hasta la extensión de una Unidad Agrícola Familiar según el concepto definido y previsto para aquella en el [Capítulo IX de la citada Ley 160 de 1994] . Para tal efecto se señalarán en cada región o municipio, las extensiones de la Unidad Agrícola Familiar.

El INCORA, en los casos excepcionales que determine su Junta Directiva, cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecida para las tierras baldías en la respectiva región o municipio, mediante el avalúo señalado para la adquisición de tierras. Cuando se trate de zonas donde hubiere concentración de la propiedad, o se estableciere una inadecuada composición de la misma, no podrá autorizarse la adjudicación sobre las áreas que excedan el tamaño de una Unidad Agrícola Familiar.

CAPITULO IV

REQUISITOS PARA LA ADJUDICACION- BALDIOS INADJUDICABLES- PROHIBICIONES

ARTICULO 8. Requisitos. Las personas naturales, las empresas comunitarias y las cooperativas campesinas que soliciten la adjudicación de un terreno baldío, deberán demostrar que tienen bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicitan y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el INCORA en la inspección ocular. Los peticionarios deberán acreditar una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años y que su patrimonio neto no sea superior a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales. Cuando se trate de empresas comunitarias y de cooperativas campesinas, para efectos de la prohibición anterior deberá tenerse en cuenta, además, la suma de los patrimonios netos de los socios cuando estos superen el patrimonio neto de la sociedad.

El tiempo de ocupación de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros en ningún caso.

En la solicitud de adjudicación, el peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión, si es o no propietario o poseedor a cualquier título de otros inmuebles rurales en el territorio nacional, y además, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio.

ARTICULO 9. Baldíos inadjudicables. No serán adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las siguientes circunstancias:

- a. Los aledaños a los Parques Nacionales Naturales. Dentro de la noción de aledaño, quedan comprendidas las zonas amortiguadoras que se hayan determinado o determinen en la periferia del respectivo Parque Nacional Natural.
- b. Los situados dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas donde se adelantan explotaciones de recursos naturales no renovables.
- c. Los que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.
- d. Los que tuvieren la calidad de inadjudicables, conforme a la ley, o que constituyan reserva territorial del Estado.

PARAGRAF. No podrán hacerse adjudicaciones de baldíos donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sino únicamente y con destino a la constitución de resguardos indígenas.

Igual prohibición regirá respecto de los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección y horticultura que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la fecha de vigencia de la [ley 160 de 1994], los cuales sólo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, y además, cuando se tratare de terrenos baldíos determinados por el Instituto con el carácter de reservas indígenas.

ARTICULO 10o. Prohibiciones. Además de las previstas en la ley y en otras disposiciones vigentes, no podrán adjudicarse tierras baldías:

1. A quienes habiendo sido adjudicatarios de terrenos baldíos, los hubieren enajenado antes de cumplirse quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior.
2. A las personas naturales y jurídicas que sean propietarias, o poseedoras a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.
3. A quienes no reúnan los requisitos o se hallen afectados por las limitaciones señaladas en la [Ley 160 de 1994].

CAPITULO V.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACION

ARTICULO 11.- Modificado por [Artículo 1o. Decreto 982 de 1996]. SOLICITUD DE ADJUDICACION. Las personas naturales o jurídicas que requieran la adjudicación de un terreno baldío, deberán presentar la solicitud ante el INCORA, indicando los siguientes datos:

a. Personales:

1. Nombre y apellidos, edad, domicilio, documento de identidad y estado civil del peticionario. Cuando se trate de empresas comunitarias y cooperativas campesinas se exigirán estos mismos datos respecto de todos sus socios.
2. Nombre y apellido del cónyuge, compañero o compañera permanente, con su documento de identidad si el peticionario lo conoce, así como el nombre y apellido completos de sus hijos menores.
3. Manifestar, bajo la gravedad del juramento, si ha sido él o su cónyuge o compañero o compañera

permanente e hijos menores, adjudicatarios de baldíos, o han adquirido el dominio o la posesión, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, indicando la fecha correspondiente. Con base en lo manifestado por el peticionario, y cuando sea necesario para decidir la solicitud de adjudicación, el INCORA solicitará la información que considere pertinente sobre escrituras y resoluciones de adjudicación de tierras baldías y demás documentos que le permitan establecer si dichas personas conservan aún el dominio o la posesión de tales bienes o si los enajenaron antes de cumplirse el término previsto por la [Ley 160 de 1994].

4. Manifestar, bajo la gravedad del juramento, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, con arreglo a las normas vigentes.

5. Si ha sido adjudicatario de terrenos baldíos y los ha enajenado, aportando a la solicitud el folio de matrícula inmobiliaria en donde conste dicha venta.

6. Manifestar si, dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud, ha tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. Si el peticionario es persona jurídica, deberá expresar si uno o varios de sus socios han tenido las vinculaciones o calidades mencionadas con los referidos organismos públicos.

b. Con relación al predio:

1. Nombre y ubicación del terreno indicando el departamento, municipio, corregimiento o vereda.

2. La afirmación de ser baldío.

3. Area aproximada.

4. Los colindantes del predio, con referencia a los puntos cardinales.

5. Extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen poseídos por el peticionario, su cónyuge o compañera o compañero permanente o sus hijos menores.

6. Clase de explotación adelantada en el inmueble, con la determinación del porcentaje de la zona cultivada y de la inculta.

PARAGRAFO 1. A la solicitud de adjudicación podrán acompañarse planos elaborados por personas particulares, por las oficinas de catastro u otras entidades públicas, si los solicitantes disponen de estos.

PARAGRAFO 2. Cuando la solicitud verse sobre predios a los que hace referencia el artículo 5o. del Decreto 1415 de 1940, se tendrá en cuenta que el peticionario sea colombiano de nacimiento.

ARTICULO 12.- (Modificado por [Artículo 2 Decreto 982 de 1996]. DOCUMENTOS. Quien solicite la adjudicación de un baldío debe presentar, con la solicitud respectiva, los siguientes documentos:

a) La cédula de ciudadanía. El funcionario que reciba la solicitud verificará si los datos contenidos en la misma corresponden a los del respectivo documento de identidad, de lo cual dejará constancia en la petición. En ningún caso podrá retenerse el documento de identidad del peticionario o solicitar copia del mismo.

b) Declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres (3) años anteriores a la fecha de la solicitud, en caso de hallarse obligado legalmente a presentar tales declaraciones, con sus respectivos anexos o soportes, con el objeto de que sirvan como prueba de la explotación económica.

c) Certificación sobre la vigencia y representación legal de la persona jurídica, expedida por autoridad competente, donde conste el domicilio, la duración y el objeto social. La fecha de expedición de este

documento no podrá ser superior a dos (2) meses.

ARTICULO 13.- Modificado por [Artículo 3 Decreto 982 de 1996]. Estudio de la solicitud. Antes de aceptar la solicitud, el INCORA verificará si el peticionario, su cónyuge o compañera o compañero permanente e hijos menores son propietarios o poseedores a cualquier título de predios rurales en el territorio nacional; si son adjudicatarios de terrenos baldíos, o si lo fueron en alguna época, los han enajenado y no han transcurrido quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior; si han sido beneficiarios con la adjudicación de terrenos baldíos efectuados a sociedades de las que los interesados formen parte, y además, verificar las que figuren en cabeza de su cónyuge, compañera o compañero permanente e hijos menores.

Se tendrá en cuenta también, en el proceso de estudio de la solicitud, si el peticionario se halla incurso en alguna de las prohibiciones o limitaciones señaladas en la ley para la titulación de las tierras baldías.

Verificado que el peticionario reúne los requisitos legales, se procederá a aceptar la solicitud.

PARAGRAF. En aplicación de la presunción de buena fe, para adelantar el trámite de la solicitud y verificar la información correspondiente, el servidor público tendrá en cuenta la información que suministre el peticionario y la que exista en los archivos del INCORA.

ARTICULO 14.- Modificado por [Artículo 4 Decreto 982 de 1996]. Iniciación del trámite. Realizado el estudio de la solicitud, si esta cumple con los requisitos correspondientes, se expedirá una providencia por la cual se acepta la solicitud, se disponga iniciar el trámite de adjudicación y se ordene realizar las siguientes diligencias:

1. La comunicación de esta providencia al interesado, al Procurador Agrario o a su comisionado, a los colindantes señalados por el peticionario y al funcionario de mayor categoría de la Entidad del Sistema Nacional Ambiental, con jurisdicción en el municipio en donde estuviere ubicado el predio objeto de la solicitud;

2. La publicidad de la solicitud de adjudicación; y

3. La realización de la diligencia de inspección ocular correspondiente, la cual comprenderá la identificación predial. Esta identificación predial se realizará cuando el peticionario no haya acompañado a la solicitud el plano o, habiéndolo adjuntado, éste no se haya elaborado de conformidad con las normas técnicas establecidas por el INCORA. En la misma providencia se podrá señalar la fecha para practicar la diligencia de inspección ocular. En todo caso dicha diligencia no se podrá practicar antes de transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir de la última publicación de los avisos en la emisora radial o en el periódico correspondiente, de que trata el [Artículo 16 del Decreto 2664 de 1994], modificado por el [Artículo sexto del presente Decreto].

PARAGRAFO 1. La providencia que ordena iniciar el procedimiento de adjudicación se comunicará a las personas determinadas en el numral 1o. del presente artículo, de la siguiente manera:

La comunicación a los colindantes y al interesado se efectuará mediante oficio que se entregará personalmente o se remitirá a los respectivos predios y a la dirección que éste haya indicado, de todo lo cual se dejará constancia.

Cuando en el predio no se encuentre ninguna persona que reciba el oficio, éste se fijará en la edificación que allí se encuentre o, en su defecto, en un lugar de acceso a dicho predio, de lo cual se dejará constancia.

La comunicación a los funcionarios públicos se realizará mediante oficio que se enviará a sus respectivos despachos, acompañado de una copia de la solicitud de adjudicación.

El oficio mediante el cual se realiza la comunicación de la providencia, deberá contener el nombre del

petionario, el nombre del predio pretendido en adjudicación y su ubicación geográfica y linderos, de acuerdo con la información suministrada por el petionario. Igualmente, si en dicha providencia se hubiere fijado, se indicará la fecha en que se practicará la diligencia de inspección ocular. Dicho oficio podrá enviarse a sus destinatarios por correo certificado, cuando esta clase de servicio exista en el municipio de ubicación del predio.

PARAGRAFO 2. Si la solicitud no se ajusta a los requisitos exigidos, se requerirá al petionario para que efectúe los ajustes y complementos que fueren pertinentes, advirtiéndole que si no da respuesta en el término de dos (2) meses se procederá a ordenar el archivo de la solicitud, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 13 del Decreto 01 de 1984. Si la solicitud fuere negada, la providencia que así lo determine se notificará personalmente al petionario.

ARTICULO 15.- Modificado por [Artículo 5 Decreto 982 de 1996]. Planos del terreno objeto de la solicitud de adjudicación. El INCORA realizará por medio de sus funcionarios o con personas naturales o jurídicas vinculadas por contrato, la identificación predial de los terrenos baldíos.

El INCORA podrá aceptar los planos aportados, elaborados por particulares o por otros organismos públicos, siempre que se ajusten a las normas técnicas expedidas por su Junta Directiva.

De conformidad con lo establecido en el [Artículo 78 de la Ley 160 de 1994], por los servicios de titulación se cobrará a los adjudicatarios las tarifas máximas que señale la Junta Directiva del INCORA, las cuales podrán incluir el costo de las diversas actividades de titulación, considerando dentro de éstas la publicación de los avisos correspondientes.

ARTICULO 16.- Modificado por [Artículo 6 Decreto 982 de 1996]. Publicidad de la solicitud de adjudicación. Para efectos de la publicidad de la solicitud de adjudicación, se deberán realizar las siguientes diligencias:

1. Publicar el aviso de la solicitud de adjudicación en el boletín que para el efecto produzca el INCORA.
2. Publicar el mismo aviso, por dos veces, con un intervalo no menor de cinco (5) días calendario, en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia circulación en la región donde se encuentre ubicado el predio.
3. Fijar el aviso de la solicitud por el término de cinco (5) días hábiles en un lugar visible y público de la alcaldía municipal y en las oficinas del INCORA en donde se adelanta el trámite.

El aviso a que hace referencia el presente artículo se elaborará con base en la información que suministre el petionario y contendrá los siguientes datos:

- a) El nombre del petionario y su identificación;
- b) El nombre del predio solicitado en adjudicación y su ubicación;
- c) La extensión superficial del predio;
- d) Los linderos del predio y el nombre de las personas colindantes; y
- e) La fecha en la que se realizará la diligencia de inspección ocular, cuando la misma se haya fijado.

PARAGRAFO 1. En el expediente se dejará constancia de las diligencias anteriores, debiendo agregarse a éste los ejemplares de los avisos de la solicitud, la certificación expedida por el administrador de la emisora o el representante local o regional del diario, según sea el caso.

PARAGRAFO 2. En el evento de que no se haya fijado la fecha de la diligencia de inspección ocular en la providencia por la cual se acepta la solicitud y se inicia el trámite de adjudicación, dicha fecha se señalará por auto cuyo contenido se comunicará a través de un aviso que será publicado en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia circulación en la región en donde se encuentra el predio. De igual manera, se procederá cuando sea necesario modificar la fecha que haya sido inicialmente señalada.

ARTICULO 17.- Modificado por [Artículo 7 Decreto 982 de 1996]. Inspección ocular. Publicada la solicitud, se procederá a realizar, por un funcionario del INCORA, la diligencia de inspección ocular, con sujeción a lo dispuesto en el [Artículo 19 del Decreto 2664 de 1994], modificado por el [Artículo Octavo de este Decreto].

Si en desarrollo de la diligencia de inspección ocular el funcionario del INCORA establece la existencia de otros colindantes, distintos de aquellos que señaló el peticionario en su solicitud y que no tienen el carácter de sucesores o causahabientes de éstos últimos, se procederá a hacerles entrega del aviso de que trata el [Artículo 16 del Decreto 2664 de 1994], modificado por el Artículo Sexto del presente Decreto, con el fin de que se integren a la actuación. En caso de que éstos no estuvieren presentes se les remitirá dicho aviso, una vez concluida la diligencia.

Practicada la inspección ocular, se continuará con el trámite previsto en el [Artículo 20 y siguientes del Decreto 2664 de 1994] .

ARTICULO 18.- Derogado por [Artículo Décimo Tercero del Decreto 982 de 1996].

ARTICULO 19.- Modificado por [Artículo 8 Decreto 982 de 1996]. Práctica de la Diligencia de Inspección Ocular. En la diligencia de Inspección Ocular que se practique se observarán las siguientes reglas:

1. En la fecha y hora señaladas, con base en el plano aceptable para el INCORA, si el mismo existe, y el expediente que se hubiere conformado, el funcionario que presida la diligencia, en asocio del peticionario, los colindantes, el Agente del Ministerio Público Agrario o su comisionado, y el funcionario que represente la entidad perteneciente al Sistema Nacional Ambiental en el nivel regional, si concurrieren, procederá al examen y reconocimiento del predio para verificar, entre otros, los siguientes hechos:

a) Nombre y localización del inmueble, con indicación del departamento, municipio, inspección de policía y vereda o fracción donde se encuentre;

b) Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales, y el nombre e identificación de los colindantes suministrados por el peticionario, confrontándolos con el plano que para el efecto se haya elaborado o aportado y en todo caso verificándolos directamente en el curso de la diligencia.

c) La clase de explotación del predio, señalando si esta es adelantada directamente por el peticionario a sus expensas, con indicación de la porción ocupada o cultivada y la inculta, su grado de conservación, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los cerramientos y demás mejoras instaladas en el fundo;

d) La explotación adelantada en el inmueble, para determinar si corresponde a la aptitud agropecuaria de los suelos que se establezca en la diligencia.

e) El tiempo de ocupación y aprovechamiento económico del predio se determinará teniendo en cuenta las evidencias de intervención sobre suelos, por el período vegetativo de los cultivos permanentes y semipermanentes, la composición del hato ganadero, el registro de marcas, las adecuaciones para ganadería, la existencia de pastos mejorados, y otros medios de orden técnico que sean pertinentes.

f) La clase de bosques, señalando si pertenecen a especies maderables de valor comercial; si las fuentes de corrientes de agua son objeto de la protección vegetal exigida por la ley; si es necesario repoblar o

conservar los bosques existentes, o si estos pueden aprovecharse de conformidad con las disposiciones vigentes;

g) Las áreas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, así como las destinadas al uso forestal racional, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales, o de bosques nacionales; determinar, además, si en el predio hay bosques de páramo, de galería, morichales, humedales, ciénagas, marismas y otros espacios bióticos;

h) Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°);

i) Si el predio está comprendido o no en una zona reservada por el Instituto u otra entidad pública, o por la ley; o se hallan establecidas comunidades indígenas; o se hallan destinadas a la titulación colectiva en beneficio de las comunidades negras, según las prescripciones de la [Ley 70 de 1993] y sus reglamentos.

j) Determinar si el predio hace parte de playones y sabanas comunales, o playones nacionales, o madre viejas desecadas naturalmente de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional, así como también si se halla dentro de las reservas territoriales del Estado, o comprende bienes de uso público;

k) Indicar si el predio se halla situado dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables;

l) Establecer si el predio es aledaño a Parques Nacionales Naturales constituídos;

m) Determinar si el predio se encuentra dentro de las zonas seleccionadas o reservadas por entidades públicas, para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para la región o el país;

n) Si se hallan establecidas en el fundo personas diferentes al peticionario, indicando a qué título y la extensión aproximada que ocupan. Para tal efecto podrá recibir los testimonios o documentos que sean pertinentes;

ñ) Los demás datos o hechos que el INCORA considere necesarios hacer constar en el acta respectiva.

2. Dentro de las diligencias se recibirán los testimonios de los colindantes, los documentos que se presenten y cualquier otra prueba conducente, teniendo en cuenta que todas ellas deben referirse a los hechos objeto de la inspección ocular.

3. En el curso de la diligencia de inspección ocular, cualquier tercero podrá formular oposición a la adjudicación, en forma verbal o escrita, de todo lo cual se dejará constancia en el acta. El funcionario que presida la diligencia procederá a instruir al opositor para que, durante el término correspondiente, presente por escrito los fundamentos y las pruebas que acrediten su pretensión.

4. De la diligencia se dejará constancia en un acta, en la cual se indicarán las personas que intervinieron, los hechos y casos examinados y se incorporarán los testimonios, documentos, constancias y oposiciones que se formulen. El acta será firmada por quienes tomaron parte en la diligencia, dejando anotación de quienes no asistieron habiéndoles sido comunicada la actuación.

5. Simultáneamente se realizará la identificación predial, cuando no se haya aportado a la actuación el plano a que hace referencia el [Inciso 2 del Artículo 15 del Decreto 2664 de 1994], modificado por el [Artículo 5o. de este Decreto]. En el evento en que no sea posible terminar las actividades de identificación predial durante la diligencia de inspección ocular, podrá culminarse esta diligencia sin perjuicio de que se continúe con la identificación predial. Una vez se encuentre elaborado el plano correspondiente, el mismo se incorporará al expediente.

PARAGRAFO 1. Para verificar si el predio se explota de acuerdo con las normas sobre protección y

utilización racional de los recursos naturales renovables, y si corresponde a la aptitud del suelo establecido en la inspección ocular, se deberá diligenciar el formulario que para el efecto adopte el INCORA en coordinación con el Ministerio del Medio Ambiente. Igualmente, para verificar el uso del suelo, se diligenciará el formulario que señale el INCORA. Con base en la información contenida en los formularios mencionados, se adoptará la decisión correspondiente.

Cuando la explotación económica adelantada sobre el terreno baldío no corresponda a la aptitud agropecuaria de los suelos que se establezca en la inspección ocular, se dejará constancia de ello en el expediente y se ordenará suspender el procedimiento, hasta cuando el peticionario adopte un plan gradual de reconversión.

Si existiere controversia o duda por parte del INCORA, relacionada con el cumplimiento de las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales, se solicitará el concepto respectivo a la entidad perteneciente al Sistema Nacional Ambiental en el nivel regional. Si el concepto de la entidad correspondiente del Sistema Nacional Ambiental fuere desfavorable, se archivará el expediente.

PARAGRAFO 2. En los casos en que la Junta Directiva del INCORA autorice la titulación de un área distinta a la unidad agrícola familiar (UAF), en la diligencia de inspección ocular se verificará que el predio objeto de adjudicación cumpla con las condiciones determinadas por dicha Junta Directiva.

ARTICULO 20.- Modificado por [Artículo 9 Decreto 982 de 1996]. Aclaración de la Inspección Ocular y Fijación del Negocio en Lista. Practicada la diligencia de inspección ocular, se dispondrá publicar un aviso por una vez en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia circulación en la región en donde se encuentre situado el terreno. En este aviso se señalará:

- a) El nombre del peticionario y su identificación;
- b) El nombre del predio solicitado en adjudicación;
- c) La extensión superficial;
- d) Su ubicación;
- e) Los linderos y nombres de los colindantes; y
- f) La circunstancia de que se pueden solicitar aclaraciones a la inspección ocular y que el negocio se fijará en lista.

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación del aviso, los interesados podrán solicitar por escrito la aclaración de la inspección ocular. Igualmente, los terceros a los cuales se haya enviado el aviso al que se refiere el [Artículo 16 del Decreto 2664 de 1994], modificado por el [Artículo Sexto de este Decreto], podrán pedir aclaraciones dentro del mismo término o dentro de los tres (3) días siguientes al envío del aviso respectivo.

Vencido el término anterior, se fijará el negocio en lista por cinco (5) días hábiles, en la Oficina del INCORA que adelanta el procedimiento.

ARTICULO 21.- Oposición a la Adjudicación. A partir del auto que acepta la solicitud de adjudicación y hasta el vencimiento del término que fija el negocio en lista, quienes se crean con derecho, conforme a la ley, podrán formular oposición a la adjudicación, acompañando al escrito respectivo la prueba en que funden su pretensión. Vencido dicho término, precluye la oportunidad para oponerse a la solicitud de titulación.

ARTICULO 22.- Trámite de la oposición. Con base en el memorial de oposición y las pruebas que presente el opositor, el Instituto ordenará dar traslado al peticionario y al Agente del Ministerio Público

Agrario por tres (3) días, para que formulen las alegaciones correspondientes, soliciten la práctica de las pruebas que pretendan hacer valer y adjunten los documentos pertinentes.

Vencido el término del traslado, se decretarán las pruebas que fueren admisibles o las que el Instituto de oficio considere necesarias, para lo cual se señalará un término de diez (10) días hábiles.

Vencido el término probatorio y practicadas las pruebas en que se funde la oposición, se procederá a desatar la oposición formulada.

ARTICULO 23.- Resolución de la oposición. Cuando el opositor alegare que el inmueble objeto de la solicitud de adjudicación es de propiedad privada, o reclame dominio sobre el mismo, total o parcialmente, deberá aportar las pruebas que para el efecto exige el [Inciso 2 del Ordinal 1 del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994], y en la inspección ocular que se practique en el trámite de oposición se procederá a verificar si el predio pedido en adjudicación se halla incluido dentro de los linderos de aquel cuya propiedad demanda el opositor, así como a establecer otros hechos o circunstancias de las que pueda deducirse su dominio.

Si de los documentos aportados por el opositor y demás pruebas practicadas no llegare a acreditarse propiedad privada, conforme a lo exigido en la norma citada en el inciso anterior, se rechazará la oposición y se continuará el procedimiento.

Cuando la oposición se formule por haberse iniciado contra el peticionario acciones penales, de policía o civiles dirigidas a proteger la ocupación del opositor, previa comprobación de la vigencia de los procesos respectivos, el Instituto ordenará suspender el procedimiento administrativo de titulación, hasta cuando se encuentre ejecutoriada la providencia que decida el proceso que motivó la suspensión y a requerimiento del interesado. En caso contrario, se dispondrá el archivo del expediente.

ARTICULO 24.- Revisión previa a la adjudicación. Antes de decidir sobre la solicitud de adjudicación, el Instituto verificará la procedencia legal de la petición, con el fin de evitar que la titulación se haga en favor de personas que no cumplan con los requisitos o exigencias que prescribe la ley, o recaiga sobre terrenos que no reúnen las calidades de baldíos adjudicables; se hallen reservados o destinados a un servicio o uso público; o excedan las áreas permitidas; o que se encuentren ocupados contra expresa prohibición legal; o se trate de tierras de las comunidades negras u ocupadas por las comunidades indígenas, y en los demás casos previstos en la ley.

ARTICULO 25.- Resolución de Adjudicación. Si no se hubiere presentado oposición, o esta fuere extemporánea, o hubiere sido resuelta desfavorablemente, y habiéndose satisfecho los requisitos contemplados en las leyes vigentes y en este decreto, el INCORA procederá a expedir la resolución de adjudicación del terreno baldío correspondiente, providencia que conforme a la ley agraria constituye título traslativo del dominio y prueba de la propiedad, la que será notificada en forma personal al Agente del Ministerio Público Agrario, al peticionario y al opositor, si lo hubiere, en la forma prevista en los Artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Contra esta providencia procede únicamente y por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Surtida en legal forma la notificación y debidamente ejecutoriada la resolución, se procederá a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo competente, y a su publicación en el Diario Oficial. El Registrador devolverá al INCORA el original y una copia de la resolución, con la correspondiente anotación de su registro.

PARAGRAFO. No habrá lugar a la publicación en el Diario Oficial, cuando las resoluciones de adjudicación recaigan sobre terrenos baldíos de superficie menor a cincuenta (50) hectáreas.

ARTICULO 26.- Reversión al dominio del Estado de los predios adjudicados y caducidad. En toda resolución de adjudicación, o contrato de explotación de baldíos que celebre el INCORA, se establecerá

expresamente la obligación del adjudicatario de cumplir las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente; las que establezcan obligaciones y condiciones bajo las cuales se produce la titulación o se celebra el contrato, conforme a la [Ley 160 de 1994] y demás disposiciones vigentes, y la prohibición de dedicarlo a cultivos ilícitos. La infracción de lo dispuesto en este artículo dará lugar a la iniciación del procedimiento de reversión del baldío adjudicado, o a la declaratoria de caducidad del contrato, según el caso, conforme a lo establecido en este Decreto.

CAPITULO VI

ADJUDICACION A ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO

ARTICULO 27.- Campo de aplicación. Las entidades de derecho público que deban construir obras de infraestructura para la instalación o dotación de servicios públicos, o aquellas cuyas actividades u objeto social hayan sido declarados por la ley como de utilidad pública e interés social, podrán solicitar y obtener la adjudicación en propiedad de terrenos baldíos bajo la condición resolutoria de cumplir con el fin previsto, dentro del término que para tal efecto señale el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria en la respectiva resolución de adjudicación.

ARTICULO 28.- Requisitos. Cuando las entidades a que se refiere el artículo anterior pretendan la titulación de un terreno baldío para los fines antes señalados, su representante legal deberá formular por escrito la correspondiente solicitud ante el Gerente General del INCORA, la cual deberá contener los siguientes datos:

1. Nombre de la entidad, su representante legal y documentos que acrediten su creación por o autorización de la ley.
2. Naturaleza y características del servicio público, o actividad de utilidad pública e interés social que debe desarrollar.
3. Nombre del terreno y su ubicación geográfica.
4. La afirmación de ser baldío, cabida aproximada y el plano correspondiente.
5. Los colindantes del predio con relación a los puntos cardinales.

PARAGRAF. A la solicitud de que trata el presente artículo deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Licencia o concepto favorable del Ministerio del Medio Ambiente, o de la autoridad ambiental competente.
- b) Los estudios de factibilidad sobre la naturaleza, objetivos y demás características del servicio público, o de la actividad de utilidad pública e interés social, que pretenda prestar y su duración.
- c) Copia de la ley, decreto o escritura pública que dispone o autoriza la construcción de las obras de infraestructura encaminadas a la instalación o dotación del servicio público respectivo, o la actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social.
- d) El plano correspondiente, elaborado con arreglo a las exigencias señaladas en este Decreto.

Antes de darle curso a la correspondiente solicitud, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria podrá exigir a la entidad peticionaria los demás datos y documentos que juzgue necesarios.

ARTICULO 29.- Trámite. El procedimiento de adjudicación se adelantará en la forma prevista en el

[Capítulo V del presente Decreto], salvo en lo relacionado con la diligencia de inspección ocular, en la cual se observarán las siguientes reglas:

En la fecha y hora señalada, se procederá al examen y reconocimiento del predio para verificar y establecer los siguientes hechos:

- a) Nombre y localización del inmueble, con indicación de las respectivas entidades territoriales donde se halle;
- b) Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales y el nombre de los colindantes;
- c) Si el predio se halla ubicado en zonas reservadas, ocupado por comunidades indígenas o comunidades negras.
- d) Si se hallan establecidos en el fundo otros ocupantes, a qué título y la extensión aproximada que explotan;
- e) Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45º);
- f) Los demás hechos y circunstancias especiales que, a juicio del INCORA, deban ser tenidos en cuenta para resolver la solicitud.

PARAGRAF. De la práctica de la inspección se levantará un acta, en la cual se anotará el nombre de las personas o funcionarios que intervinieron y los hechos examinados, con indicación de las circunstancias observadas. A esta acta se incorporarán las declaraciones, documentos u oposiciones que llegaren a presentarse. El acta será firmada por quienes asistieron a la actuación.

ARTICULO 30.- Reversión. Si dentro del término que señale el INCORA en la correspondiente resolución de adjudicación, la entidad adjudicataria no cumple con el fin previsto, el Instituto adelantará el correspondiente procedimiento de reversión de la adjudicación al dominio de la Nación. Esta condición deberá consignarse en toda adjudicación de baldíos que realice el INCORA en favor de entidades de derecho público.

También procederá el trámite de reversión, cuando la entidad beneficiaria no diere cumplimiento a las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora, de reservas forestales y las relacionadas con el ambiente, previo concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la Corporación Autónoma Regional, según las competencias establecidas.

CAPITULO VII

ADJUDICACION A FUNDACIONES, ASOCIACIONES Y SOCIEDADES DE CUALQUIER INDOLE

ARTICULO 31.- Procedencia y objeto. Las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social, con autorización de la ley, podrán solicitar y obtener la adjudicación de terrenos baldíos, pero previamente deberán celebrar un contrato con el Instituto, para la explotación de los terrenos respectivos, los cuales deberán suscribirse en función de los principios y finalidades de la [Ley 160 de 1994].

La Junta Directiva del Instituto señalará los requisitos que deben cumplir las personas jurídicas a que se refiere el inciso anterior, las condiciones para la celebración de los contratos de explotación, las obligaciones de los adjudicatarios y la extensión adjudicable, que será determinada en unidades agrícolas familiares.

La adjudicación se hará cuando se hubiere dado cumplimiento al objeto del contrato, y estará sometido a

la declaratoria de caducidad, así como a las causales de reversión de la adjudicación y recuperación de los terrenos en los eventos previstos en la [Ley 160 de 1994].

ARTICULO 32.- Sociedades. Las sociedades de cualquier índole, que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2o. del Artículo 157 del Decreto Extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), o las que se dediquen a la explotación de cultivos agrícolas, o a la ganadería, podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las Zonas de Desarrollo Empresarial que determine la Junta Directiva del Instituto, en las extensiones que para el efecto señale el citado organismo, para lo cual previamente deberán celebrar un contrato con el INCORA para la explotación de los terrenos respectivos, en las actividades previstas en el presente artículo, según los criterios y condiciones señalados en el [Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994].

La extensión adjudicable no será determinada en unidades agrícolas familiares, sino en consideración a la finalidad y características de la explotación. En los contratos que se suscriban y en las resoluciones de adjudicación que se dicten, se tendrán en cuenta las causales de caducidad y reversión previstas en la ley.

CAPITULO VIII

REVERSION DE LA ADJUDICACION

ARTICULO 33.- Concepto y procedencia. 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.

La cláusula de reversión se hará constar expresamente en todas las resoluciones de adjudicación de baldíos que expida el Instituto y procederá cuando ocurra uno cualquiera de los siguientes eventos:

1. Cuando el adjudicatario infrinja las normas vigentes sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables, y del medio ambiente, o incumpla las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación o se dedique el terreno a la explotación con cultivos ilícitos.
2. En terrenos baldíos adjudicados a entidades de derecho público, cuando no se destine a la prestación del servicio público, o a la actividad de utilidad pública o interés social para la cual se solicitó, o si uno y otra no empezaren a ejecutarse dentro del término señalado para ello; o en el evento de que en los terrenos respectivos no se observaren las disposiciones sobre conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.
3. 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.

ARTICULO 34.- Procedimiento de reversión. La reversión se decretará por el Instituto, previa comprobación de la causal respectiva, para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

Allegado el certificado de registro actualizado del inmueble y practicadas las diligencias previas necesarias para determinar la causal de reversión, mediante providencia motivada el Gerente General del Instituto ordenará iniciar la actuación administrativa, la que será notificada personalmente al Procurador Agrario, al adjudicatario, al respectivo representante legal de la entidad del Sistema Nacional Ambiental, si fuere el caso, y a las demás personas que tengan derechos reales constituídos sobre el inmueble. Cuando se trate de cultivos ilícitos se dará aviso a la autoridad que fuere competente .

Si luego de efectuar las diligencias necesarias, no fuere posible hacer la notificación personal a quienes corresponda, se dejará constancia de ello y se ordenará emplazarlas por Edicto, que durará fijado por el término de cinco (5) días en lugar público de las oficinas del Instituto donde se adelante la actuación.

Si dentro del término indicado los interesados no comparecieren, se les designará Curador Ad-litem, al que se notificará la resolución que inicia el procedimiento y con quien se adelantará el trámite.

ARTICULO 35.- Solicitud de Pruebas. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia anterior, los interesados podrán presentar descargos y solicitar la práctica de las pruebas que consideren pertinentes.

ARTICULO 36.- Decisión Final. Vencido el término probatorio, el Instituto procederá a expedir la resolución mediante la cual declarará si hay lugar o no a la reversión del predio adjudicado al dominio de la Nación.

La decisión que culmine el procedimiento se notificará al Procurador Agrario y a los interesados, personalmente o por Edicto, de acuerdo con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, advirtiéndole que contra ella solo procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 37.- Registro. En firme la providencia que declara la reversión al dominio de la Nación del predio adjudicado como baldío, el Instituto procederá a remitir 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 derechos reales constituidos sobre el inmueble.

ARTICULO 38.- Efectos. Ejecutoriada la resolución que declare la reversión de un terreno, su dominio vuelve por ministerio de la ley al patrimonio de la Nación. El adjudicatario deberá entregar al INCORA los terrenos respectivos, previo el pago de las mejoras útiles y necesarias, conforme al avalúo que para tal fin se realice.

CAPITULO IX

DE LA REVOCACION DIRECTA DE LAS RESOLUCIONES DE ADJUDICACION

ARTICULO 39.- Procedencia. El INCORA podrá revocar directamente, de oficio o a solicitud de parte, en cualquier tiempo, sin necesidad de solicitar el consentimiento expreso y escrito del titular, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas desde la vigencia de la Ley 30 de 1988, y las que se expidan a partir de la [Ley 160 de 1994], cuando se establezca la violación de las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes al momento en que se expidió la resolución administrativa correspondiente.

Las resoluciones que se hubieren dictado con anterioridad al 22 de marzo de 1988, fecha en que entró a regir la Ley 30 de 1988, sólo podrán ser objeto del recurso extraordinario de revocación directa con sujeción a las prescripciones generales del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 40.- Oportunidad. La revocación directa podrá ser solicitada por los interesados o el Agente del Ministerio Público Agrario, aúncando se haya acudido a los Tribunales Administrativos para demandar su nulidad y el restablecimiento del derecho, siempre que en este caso no se hubiere admitido la demanda.

No procederá la revocación directa, contra las resoluciones de adjudicación de baldíos respecto de las cuales el peticionario haya interpuesto el recurso de reposición.

ARTICULO 41.- Procedimiento para la Revocación. Para ejercer la facultad prevista en la ley y el presente Decreto, el INCORA adelantará el siguiente procedimiento:

Con base en el expediente de adjudicación, la solicitud de revocación directa y las pruebas allegadas, se conformará un informativo y se dictará una providencia motivada, que dispondrá iniciar el trámite y en la que se indique, en forma clara y concreta, cuales son las posibles violaciones a la Constitución, la ley o

los reglamentos que rigen la materia.

La providencia anterior se notificará de manera personal al Procurador Agrario, al titular del derecho de dominio y al peticionario de la revocación, a fin de que puedan hacer valer sus derechos.

En el evento de no ser posible la notificación personal, se dejará constancia de ello y se procederá a emplazar a los interesados mediante Edicto, el cual se fijará por el término de cinco (5) días en lugar público de la oficina del Instituto donde se adelanta la actuación.

Si dentro del término indicado no comparecieren los emplazados, se les designará un Curador Ad-litem, al que se le notificará la providencia y con quien se adelantará el procedimiento.

ARTICULO 42.- Solicitud de pruebas. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia que inicia el procedimiento de revocación directa, las partes podrán solicitar y aportar las pruebas que consideren conducentes y pertinentes.

Vencido el término anterior, se evaluarán las pruebas aportadas, se decretarán las solicitadas, conforme a la ley procesal, y las que el Instituto considere pertinentes, para lo cual se señalará un término de diez (10) días hábiles.

ARTICULO 43.- Diligencia de Inspección Ocular. Cuando el recurrente alegue propiedad privada sobre el inmueble adjudicado como baldío, los funcionarios que para el efecto se designen, procederán a confrontar los linderos y cabida del predio titulado, en relación con el que se pretende de propiedad privada, o a establecer por sus linderos y características si el predio objeto del trámite es el mismo que ya había sido objeto de adjudicación, teniendo en cuenta para ello la prueba documental que reposa en el expediente.

Vencido el término y practicadas las pruebas, se decidirá sobre la procedencia de la revocación, mediante resolución motivada que será notificada en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo y contra la cual no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

ARTICULO 44.- 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 Instituto, de la calidad de propiedad privada del terreno respectivo.

CAPITULO X

PROCEDIMIENTO PARA LA RECUPERACION DE BALDIOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS

ARTICULO 45.- Causales. Tienen la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados los siguientes:

- 1) Las tierras baldías que por disposición legal sean inadjudicables, o se hallan reservadas, o destinadas para cualquier servicio o uso público.
- 2) Las porciones de tierras baldías ocupadas que excedan las extensiones máximas adjudicables establecidas por la Junta Directiva del Instituto, según las disposiciones de la Ley y el presente Decreto, o las ocupadas contra expresa prohibición legal.
- 3) Los terrenos baldíos que hayan sido objeto de un procedimiento de reversión.
- 4) Los terrenos afectados con la declaratoria de caducidad, en los contratos relacionados con baldíos de la Nación.

ARTICULO 46.- Resolución Inicial. El Procurador Agrario, o cualquier persona, podrá solicitar al Instituto que se adelanten las diligencias para ordenar la restitución de un terreno baldío indebidamente ocupado.

La providencia que inicia el procedimiento se notificará personalmente al Agente del Ministerio Público Agrario, y a los ocupantes o quienes se pretendan dueños. Si no fuere posible la notificación personal, se procederá a su emplazamiento por Edicto que se fijará por el término de cinco (5) días en lugar público de la oficina del INCORA donde se adelante la actuación. Si dentro del término indicado no compareciere, se designará un Curador Ad-litem a quien se le notificará la providencia.

ARTICULO 47.- Solicitud de Pruebas. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la resolución inicial, podrán los interesados solicitar y aportar las pruebas destinadas a acreditar su derecho.

El Instituto, de oficio, podrá ordenar y obtener las pruebas que considere pertinentes.

ARTICULO 48.- Inspección Ocular.- Vencido el término anterior, se ordenará la práctica de una diligencia de inspección ocular al predio, en la cual participarán dos (2) peritos contratados por el Instituto, siempre que el ocupante, o quien se pretenda dueño, haya solicitado esa prueba y reembolse al Instituto, previamente a su realización, los gastos que ella demande. En caso contrario, se realizará por dos (2) funcionarios expertos de la entidad.

En la providencia que disponga realizar la diligencia de inspección ocular, además de lo que fuere pertinente, se señalarán los asuntos o aspectos que deban ser objeto del dictamen, que permitan identificar claramente la indebida ocupación de las tierras baldías por las causales señaladas en el presente Decreto y se ordenará el avalúo de las mejoras, si a ello hubiere lugar.

ARTICULO 49.- Sorteo y posesión de los peritos. Para el sorteo de los peritos, se seguirá el procedimiento que se establezca en el Decreto Reglamentario especial sobre avalúos y dictámenes que dicte el Gobierno Nacional. Los peritos se posesionarán ante el funcionario que presida la diligencia y deberán rendir el dictamen sobre la indebida ocupación, y el avalúo de las mejoras, si fuere el caso, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la inspección ocular.

Cuando los peritos actuantes fueren funcionarios del Instituto, no podrán pronunciarse sobre el avalúo de mejoras.

ARTICULO 50.- Decisión Final. Con fundamento en las pruebas aportadas, el Gerente General del Instituto o su delegado, mediante resolución motivada, ordenará si fuere el caso la restitución del predio o terrenos indebidamente ocupados.

En la misma providencia se decidirá si hay lugar o no al reconocimiento de mejoras, procediendo a su negociación voluntaria o a la expropiación, de conformidad con las normas establecidas para el caso, siempre que de las pruebas allegadas pueda considerarse al ocupante como "poseedor de buena fe", según las normas del Código Civil.

ARTICULO 51.- Acción Policiva. Ordenada la restitución y si el interesado se negare a la entrega del baldío, el Instituto solicitará la intervención de la autoridad de policía, para que dentro de un término no superior a diez (10) días, proceda a hacer efectivo el cumplimiento de la decisión administrativa.

CAPITULO XI

ACCIONES CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS CONTRA LOS ACTOS DE ADJUDICACION DE BALDIOS

ARTICULO 52.- Acción de nulidad y restablecimiento del derecho. Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se profieran con violación a lo dispuesto en la [Ley 160 de 1994] y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

La acción de nulidad contra la respectiva resolución de adjudicación, podrá intentarse por el INCORA, los Procuradores Agrarios o cualquier persona, ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria, o desde su publicación en el Diario Oficial, según lo previsto en este Decreto.

CAPITULO XII

NULIDADES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 53.- Nulidades. Son absolutamente nulas las adjudicaciones, o los actos o contratos que se produzcan con violación de las prohibiciones o prescripciones contenidas en el [Artículo 72 de la Ley 160 de 1994].

Los Registradores de Instrumentos Públicos no inscribirán actos o contratos de tradición de bienes raíces rurales, cuyo dominio inicial se derive de adjudicaciones de baldíos, cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles y no se acredite la autorización expresa del INCORA, la que en todo caso deberá protocolizarse.

ARTICULO 54.- Hipoteca sobre baldíos.- Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de una Unidad Agrícola Familiar sobre baldíos, esta solamente podrá ser gravada con hipoteca para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras.

ARTICULO 55.- Suspensión del procedimient. El peticionario podrá solicitar la suspensión del procedimiento de titulación, por tiempo determinado, siempre que no se hubiere formulado oposición durante el trámite y exista causa justificada para ello.

Cuando se acredite el fallecimiento del solicitante de la adjudicación, el Instituto ordenará el archivo de las diligencias mediante providencia que se notificará al Procurador Agrario y al cónyuge supérstite y herederos del peticionario, sin perjuicio de que estos soliciten, previa comprobación de su condición jurídica, que el procedimiento continúe a nombre de ellos.

ARTICULO 56.- Modificado por [Artículo 10 Decreto 982 de 1996]. Contrato de asignación sobre baldíos. Para el desarrollo de programas de sustitución de cultivos ilícitos, se podrán celebrar contratos de asignación de baldíos con los ocupantes de tales tierras que sean objeto de aquellos programas, con el exclusivo propósito de apoyar el proceso de sustitución y facilitar a los campesinos la obtención de los créditos correspondientes.

En ningún caso podrá expedirse título de adjudicación para baldíos explotados mediante cultivos ilícitos o en cualquier otra actividad ilícita.

ARTICULO 57.- Interventoría en contratos de explotación de baldíos. En los contratos para la explotación de tierras baldías que celebre el INCORA, deberá designarse un interventor, para controlar la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

ARTICULO 58.- Servidumbres. En toda resolución de adjudicación o contrato de explotación de baldíos, se hará constar que los predios quedan sujetos a las servidumbres pasivas para la construcción de vías, acueductos, canales de irrigación y drenaje, necesarios para la adecuada explotación de los fundos.

ARTICULO 59.- Apoderado. En los trámites de adjudicación de que trata el presente Decreto no es necesaria la intervención de abogado, pero si el interesado constituye apoderado, éste deberá ser titulado.

ARTICULO 60.- Tránsito de legislación. En los procedimientos de titulación de baldíos o de recuperación de los indebidamente ocupados, iniciados antes de la vigencia de la [Ley 160 de 1994], las situaciones jurídicas definidas o consumadas bajo la vigencia de la ley anterior, lo mismo que los efectos producidos por tales situaciones antes de que entrara a regir la ley nueva, quedan sometidos a la [Ley 135

de 1961] y los Decretos 2275 de 1988 y 1265 de 1977, con las modificaciones introducidas hasta la Ley 30 de 1988.

Se aplicarán las disposiciones de la [Ley 160 de 1994] y las del presente Decreto, a las situaciones jurídicas que se iniciaron bajo el imperio de la ley anterior, pero que aún estaban en curso o no se habían definido cuando aquella entró a regir, lo mismo que a sus efectos.

ARTICULO 61.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 2275 de 1988 y el Capítulo III del Decreto 1265 de 1977.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Fé de Bogotá, D.C. a Diciembre 3 de 1994.

ERNESTO SAMPER PIZANO

ANTONIO HERNANDEZ GAMARRA

MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL