

TÍTULO 10

Procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos y su recuperación

CAPÍTULO 1

Baldíos Nacionales – Generalidades

Artículo 2.14.10.1.1. Competencia. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural 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 título y los reglamentos que expida el Consejo Directivo del Instituto por autorización legal.

También corresponde al Incoder 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 Incoder con arreglo a las normas sustanciales y procedimentales especiales que las rigen.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 1°)

Artículo 2.14.10.1.2. Delegación. El Incoder 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 del Consejo Directivo del Instituto, con el voto favorable del Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 2°)

Artículo 2.14.10.1.3. Modo de adquisición. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables únicamente puede adquirirse mediante título traslativo de dominio expedido por el Incoder, 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 solo existe una mera expectativa.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 3°)

CAPÍTULO 2

Sujetos de la Adjudicación

Artículo 2.14.10.2.1. Personas naturales y jurídicas. Solo 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 2° del artículo 157 del Decreto Extraordinario número 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), o que se dediquen a la explotación agrícola o ganadera.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 4°)

Artículo 2.14.10.2.2. 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 Incoder señale no se diere cumplimiento al fin previsto, los terrenos adjudicados revertirán, por ese solo hecho, al dominio de la Nación.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 5°)

Artículo 2.14.10.2.3. 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 el Consejo Directivo del Incoder, previa la celebración y cumplimiento del contrato de explotación respectivo.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 6°)

CAPÍTULO 3

Unidad Agrícola Familiar

Artículo 2.14.10.3.1. Unidad Agrícola Familiar. Excepciones. Salvo las excepciones que establezca el Consejo Directivo del Incoder 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. Para tal efecto se señalarán en cada región o municipio, las extensiones de la Unidad Agrícola Familiar.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 7°)

CAPÍTULO 4

Requisitos para la Adjudicación Baldíos Inadjudicables. Prohibiciones

Artículo 2.14.10.4.1. 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 Incoder 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 8°. Concordancia con la Ley 1728 de 2014)

Artículo 2.14.10.4.2. Baldíos Inadjudicables. No serán adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las siguientes circunstancias:

1. 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.
2. 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.
3. Los que tuvieren la calidad de inadjudicables, conforme a la ley, o que constituyan reserva territorial del Estado.

Parágrafo. 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 solo 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 9°)

Artículo 2.14.10.4.3. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 10)

CAPÍTULO 5

Procedimiento para la Adjudicación

Artículo 2.14.10.5.1. Solicitud de Adjudicación. Las personas naturales o jurídicas que requieran la adjudicación de un terreno baldío, deberán presentar la solicitud ante el Incoder, indicando los siguientes datos:

1. Personales:

a) 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;

b) 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;

c) 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 Incoder 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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.

2. Con relación al predio:

a) Nombre y ubicación del terreno, indicando el departamento, municipio, corregimiento o vereda;

b) La afirmación de ser baldío;

- c) Área aproximada;
- d) Los colindantes del predio, con referencia a los puntos cardinales;
- e) Extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen poseídos por el petitionerio, su cónyuge o compañera o compañero permanente o sus hijos menores;
- f) Clase de explotación adelantada en el inmueble, con la determinación del porcentaje de la zona cultivada y de la inculta.

Parágrafo 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.

Parágrafo 2°. Cuando la solicitud verse sobre predios a los que hace referencia el artículo 5 del Decreto-ley 1415 de 1940, se tendrá en cuenta que el petitionerio sea colombiano de nacimiento.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 11, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 1°)

Artículo 2.14.10.5.2. Documentos. Quien solicite la adjudicación de un baldío debe presentar, con la solicitud respectiva, los siguientes documentos:

1. 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 petitionerio o solicitar copia del mismo.
2. 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.
3. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 12, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 2°)

Artículo 2.14.10.5.3. Estudio de la solicitud. Antes de aceptar la solicitud, el Incoder verificará si el petitionerio, 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 petitionerio 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.

Parágrafo 1°. 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 Incoder.

Parágrafo 2°. De conformidad con el artículo 69 de la Ley 160 de 1994 y en concordancia con los artículos 2.14.10.4.2. y 2.14.10.5.3. del presente decreto, previo al estudio de la solicitud de adjudicación de baldíos, la Dirección Técnica de Baldíos y/o las Direcciones Territoriales respectivas del Incoder solicitarán a la Dirección de Asuntos Étnicos de esta entidad certificación sobre la existencia o no, en el área pretendida, de solicitudes de constitución, saneamiento o ampliación de resguardos indígenas, o reestructuración de resguardos de origen colonial o republicano, así como medidas de protección de la posesión de territorios ancestrales y/o tradicionales. De no encontrarse información registrada sobre dichos procesos, deberá solicitarse información adicional al Ministerio del Interior, a las entidades territoriales pertinentes y/o a las organizaciones indígenas, para que se pronuncien sobre la existencia o no de comunidades indígenas en el área pretendida, la cual será remitida al Ministerio del Interior para su respectiva validación.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 13, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 3°; parágrafo 2° adicionado por el Decreto número 2333 de 2014, artículo 11)

Artículo 2.14.10.5.4. 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 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, este no se haya elaborado de conformidad con las normas técnicas establecidas por el Incoder.

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 2.14.10.5.6. del presente decreto.

Parágrafo 1°. La providencia que ordena iniciar el procedimiento de adjudicación se comunicará a las personas determinadas en el numeral 1° 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 este haya indicado, de todo lo cual se dejará constancia.

Cuando en el predio no se encuentre ninguna persona que reciba el oficio, este 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 peticionario, el nombre del predio pretendido en adjudicación y su ubicación geográfica y linderos, de acuerdo con la información suministrada por el peticionario. 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.

Parágrafo 2°. Si la solicitud no se ajusta a los requisitos exigidos, se requerirá al peticionario para que efectúe los ajustes y complementos que fueren pertinentes, advirtiéndole que si no se da respuesta en el término de dos (2) meses se procederá a ordenar el archivo de la solicitud, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones estatutarias que regulen el derecho de petición. Si la solicitud fuere negada, la providencia que así lo determine se notificará personalmente al peticionario.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 14, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 4°)

Artículo 2.14.10.5.5. Planos del terreno objeto de la solicitud de adjudicación. El Incoder realizará por medio de sus funcionarios o con personas naturales o jurídicas vinculadas por contrato, la identificación predial de los terrenos baldíos.

El Incoder podrá aceptar los planos aportados, elaborados por particulares o por otros organismos públicos, siempre que se ajusten a las normas técnicas expedidas por el Consejo Directivo.

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 el Consejo Directivo del Incoder, las cuales podrán incluir el costo de las diversas actividades de titulación, considerando dentro de estas la publicación de los avisos correspondientes.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 15, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 5°)

Artículo 2.14.10.5.6. Publicidad de la solicitud de la adjudicación. Para efectos de la publicidad de la solicitud de adjudicación, se deberán realizar las siguientes diligencias:

1. Publicar el aviso de solicitud de adjudicación en el boletín que para el efecto produzca el Incoder.
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 Incoder, 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 peticionario y contendrá los siguientes datos:

- a) El nombre del peticionario 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.

Parágrafo 1°. En el expediente se dejará constancia de las diligencias anteriores, debiendo agregarse a este 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 3°. En el evento de que se haya certificado existencia de procesos de los que trata el parágrafo 2° del artículo 2.14.10.5.3. del presente decreto, o se haya recibido información acerca de la existencia de comunidades indígenas sobre el predio pretendido o colindante, se notificará a la Autoridad Indígena y/o las organizaciones indígenas de carácter nacional sobre la realización de la inspección ocular dentro del procedimiento de adjudicación en tierras baldías. La Autoridad Indígena y/o las organizaciones indígenas de carácter nacional podrán acompañar dichas inspecciones.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 16, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 6°, adicionado por el Decreto número 2333 de 2014, artículo 12)

Artículo 2.14.10.5.7. Inspección ocular. Publicada la solicitud, se procederá a realizar, por un funcionario del Incoder, la diligencia de inspección ocular, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 2.14.10.5.8. del presente decreto.

Si en desarrollo de la diligencia de inspección ocular el funcionario del Incoder 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 estos últimos, se procederá a hacerles entrega del aviso de que trata el artículo 2.14.10.5.6. del presente decreto, con el fin de que se integren a la actuación. En caso de que estos 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 2.14.10.5.9. y siguientes del presente decreto.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 17, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 7°)

Artículo 2.14.10.5.8. 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 Incoder, 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 inculca, su grado de conservación, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los crecimientos 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 hayan 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 madrevejas 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 constituidos;

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;

o) Los demás datos o hechos que el Incoder considere necesario hacer constar en el acta respectiva.

p) Si existe presencia de comunidades indígenas en el área pretendida que ejerzan posesión ancestral y/o tradicional sobre el territorio.

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 habiéndole 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 2.14.10.5.5. del presente 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.

Parágrafo 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 Incoder en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Igualmente, para verificar el uso del suelo, se diligenciará el formulario que señale el Incoder. 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 Incoder, 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.

Parágrafo 2°. En los casos en que el Consejo Directivo del Incoder 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 dicho Consejo Directivo.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 19, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 8°, adicionado por el Decreto número 2333 de 2014, artículo 13)

Artículo 2.14.10.5.9. 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 diez 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:

1. El nombre del peticionario y su identificación.
2. El nombre del predio solicitado en adjudicación
3. La extensión superficial.
4. Su ubicación
5. Los linderos y nombres de los colindantes, y
6. 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 2.14.10.5.6. del presente 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 Incoder que adelanta el procedimiento.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 20, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 9°)

Artículo 2.14.10.5.10. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 21)

Artículo 2.14.10.5.11. 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 proceden a desatar la oposición formulada.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 22)

Artículo 2.14.10.5.12. 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 protegen 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 23)

Artículo 2.14.10.5.13. 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 a 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 24)

Artículo 2.14.10.5.14. 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 título, el Incoder 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 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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. El Registrador devolverá al Incoder el original y una copia de la resolución, con la correspondiente anotación de su registro.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 25)

Artículo 2.14.10.5.15. 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 Incoder, se establecerá expresamente la obligación del adjudicatario de cumplirlas 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 título.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 26)

CAPÍTULO 6

Adjudicación a Entidades de Derecho Público

Artículo 2.14.10.6.1. 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 Desarrollo Rural en la respectiva resolución de adjudicación.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 27)

Artículo 2.14.10.6.2. 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 Incoder, 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.

Parágrafo. A La solicitud de que trata el presente artículo deberán acompañarse los siguientes documentos:

1. Licencia o concepto favorable del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de la autoridad ambiental competente.
2. 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.
3. 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.
4. El plano correspondiente, elaborado con arreglo a las exigencias señaladas en este título.
5. Antes de darle curso a la correspondiente solicitud, el Instituto colombiano de Desarrollo Rural podrá exigir a la entidad peticionaria los demás datos y documentos que juzgue necesarios.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 28)

Artículo 2.14.10.6.3. Trámite. El procedimiento de adjudicación se adelantará en la forma prevista en este título, 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:

1. Nombre y localización del inmueble, con indicación de las respectivas entidades territoriales donde se halle.
2. Los linderos de predio, con sujeción a los puntos cardinales y el nombre de los colindantes.
3. Si el predio se halla ubicado en zonas reservadas, ocupado por comunidades indígenas o comunidades negras.
4. Si se hallan establecidos en el fundo otros ocupantes, a qué título y la extensión aproximada que explotan.
5. Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°).

6. Los demás hechos y circunstancias especiales que, a juicio del Incoder, deban ser tenidos en cuenta para resolverla solicitud.

Parágrafo. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 29)

Artículo 2.14.10.6.4. Reversión. Si dentro del término que señale el Incoder 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 Incoder a 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 y Desarrollo Sostenible o de la Corporación Autónoma Regional, según las competencias establecidas.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 30)

CAPÍTULO 7

Adjudicación a Fundaciones, Asociaciones y Sociedades de cualquier índole

Artículo 2.14.10.7.1. 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 180 de 1994.

El Consejo Directivo 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 31)

Artículo 2.14.10.7.2. 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 2 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 solicitarla adjudicación de terrenos baldíos en las Zonas de Desarrollo Empresarial que determine el

Consejo Directivo del Instituto, en Las extensiones que para el efecto señale el citado organismo, para lo cual previamente deberán celebrar un contrato con el Incoder 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 32)

CAPÍTULO 8

Acciones Contencioso Administrativas contra los Actos de Adjudicación de Baldíos

Artículo 2.14.10.8.1. 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 Incoder, 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 título.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 52)

CAPÍTULO 9

Nulidades y Disposiciones Varias

Artículo 2.14.10.9.1. 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 Incoder, la que en todo caso deberá protocolizarse.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 53)

Artículo 2.14.10.9.2. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 54)

Artículo 2.14.10.9.3. Suspensión del procedimiento. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 55)

Artículo 2.14.10.9.4. 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 los baldíos explotados mediante cultivos ilícitos o en cualquier otra actividad ilícita.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 56, modificado por el Decreto número 982 de 1996, artículo 10)

Artículo 2.14.10.9.5. Interventoría en contratos de explotación de baldíos. En los contratos para la explotación de tierras baldías que celebre el Incoder, deberá designarse un interventor, para controlar la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 57)

Artículo 2.14.10.9.6. 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 58)

Artículo 2.14.10.9.7. Apoderado. En los trámites de adjudicación de que trata el presente título no es necesaria la intervención de abogado, pero si el interesado constituye apoderado, este deberá ser titulado.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 59)

Artículo 2.14.10.9.8. 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 números 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 título, 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.

(Decreto número 2664 de 1994, artículo 60)