

DECRETO 2031 DE 1988

(septiembre 30)

Por el cual se reglamenta el literal m) del artículo 3° de la ley 135 de 1961, se establece el procedimiento para deslindar los bienes de propiedad nacional y se regula el uso y manejo de los playones y sabanas comunales.

Nota: Derogado por el Decreto 2663 de 1994, artículo 43.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de la facultad reglamentaria que le confiere el ordinal 3° del artículo 120 de la Constitución Nacional,

DECRETA:

CAPITULO I

GENERALIDADES.

Artículo 1° DEFINICIONES. Para los efectos de este Decreto, se entiende por:

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

SABANAS COMUNALES. Zonas compuestas por terrenos baldíos planos cubiertos de pastos naturales, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente con ganados en forma común por los vecinos del lugar.

PLAYA FLUVIAL. La superficie plana o casi plana comprendida entre la línea de las bajas aguas de los ríos y aquella donde lleguen estas ordinariamente en su mayor crecimiento.

PLAYONES NACIONALES. Los terrenos baldíos que periódicamente se inundan a consecuencia del mar de leva y de las avenidas de los ríos, lagos y lagunas.

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

COSTA NACIONAL. Una zona de 2 kilómetros de ancho y paralela a la línea de la más alta marea.

PLAYA MARITIMA. Zona de material no consolidado que se extiende hacia la tierra desde la línea de la más baja marea hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica o hasta donde se inicia la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal.

TERRENOS DE BAJAMAR. Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja.

BOSQUES NACIONALES. Las plantaciones naturales de caucho, tagua, henequén, quina, balata, jengibre, maderas preciosas y demás productos de exportación o consumo, existentes en terrenos de la Nación.

ALUVION. Se llama aluvión, al aumento que recibe la ribera de un río o lago por el lento o imperceptible retiro de las aguas.

TERRENO DESECADO ARTIFICIALMENTE. El lecho o cauce de lagos, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua que quedan al descubierto permanentemente como consecuencia de cualquier obra o acción del hombre.

Artículo 2° OBJETO. Serán objeto del trámite de deslinde entre otros, los siguientes bienes:

1. Bienes de uso público, como las playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como sus lechos, a excepción de aquéllos que según lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 677 del Código Civil sean considerados como de propiedad privada.
2. Las tierras baldías donde se encuentren las cabeceras de los ríos navegables.
3. Las márgenes de los ríos navegables no apropiados por particulares por título legítimo.
4. Las costas desiertas de la República no pertenecientes a particulares por título originario o

título legítimo traslativo de dominio.

5. Las islas ubicadas en uno u otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas o apropiadas por particulares en virtud de título legítimo traslativo de dominio.

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

7. Las islas de los ríos lagos navegables por buques de mas de cincuenta toneladas.

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

9. Los lagos, ciénagas y pantanos de propiedad nacional.

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

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

12. Los bosques nacionales de que tratan los artículos 1° y 2° de la Ley 119 de 1919 y 7° de la Ley 85 de 1920.

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

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

Artículo 3° COMPETENCIA. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en desarrollo de sus funciones y en especial de la que le confiere el literal m) del artículo 3° de la Ley 135 de 1961, procederá a:

1. Deslindar las tierras pertenecientes al Estado, de las tierras de propiedad privada cuando hayan quedado al descubierto por desecación provocada o artificial de lagos, lagunas, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua.

2. Regular el uso y manejo de “playones y sabanas comunales”.

Parágrafo. Los alcaldes municipales continuarán conociendo de las demandas o quejas que

se formulen como consecuencia de hechos o actos relacionados con el uso u ocupación fraudulenta o indebida de las islas o playones que no tengan el carácter de comunales y que fueron excluidos de la reserva nacional, conforme a la Ley 97 de 1946 y el artículo 14 del Decreto 547 de 1947.

Las demandas o reclamaciones que sobre dichos actos se presenten, se tramitarán de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 4° a 9° del Decreto 2095 de 1961.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO DE DESLINDE.

Artículo 4° ETAPA PREVIA. Antes de iniciar el procedimiento de deslinde, el Instituto conformará un informativo el cual podrá contener entre otros, los siguientes documentos:

- a) Las comunicaciones que dirijan las entidades que lleven a cabo las obras de defensa contra las inundaciones, regulación del caudal de corrientes hidráulicas, riego y avenamientos.
- b) Las comunicaciones recibidas de los campesinos, Ministerio Público u otras autoridades o funcionarios del Instituto en relación con el inmueble cuyo deslinde se pretenda.
- c) Aerofotografías, cartas o planchas preliminares levantadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, planos u otros documentos mediante las cuales se puede determinar e identificar el inmueble.
- d) Informe de una visita previa realizada a los terrenos objeto de estudio por un funcionario del Incora, a través de la cual se establezca que el inmueble es de aquéllos de que trata el artículo 2° de este Decreto y se determine el nombre de los predios colindantes.
- e) Información acerca de quienes figuran como poseedores o titulares del dominio de los predios colindantes de los terrenos de que trata el presente Decreto.

Artículo 5° RESOLUCION INICIAL. Si de la información obtenida resulta plenamente

establecido que el predio corresponde a alguno de los citados en el artículo 2° de esta norma, el Gerente General del Incora o su delegado, mediante resolución motivada ordenará adelantar las diligencias conducentes para realizar su deslinde.

La resolución mediante la cual se inicia el procedimiento se notificará personalmente al Procurador Agrario, a los propietarios de los predios colindantes, a los ocupantes que aleguen dominio privado o a sus representantes legales.

Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible realizar las notificaciones en forma personal, ésta se practicará mediante Edicto que deberá expresar la naturaleza del procedimiento que se adelanta, la identificación del bien objeto del deslinde, el llamamiento de quienes se crean con derecho a intervenir y el plazo hacerlo. Dicho Edicto se fijará durante diez (10) días calendario en un lugar público de la Secretaría Jurídica de la respectiva dependencia del Incora que adelante el procedimiento y en la Secretaría de la Alcaldía Municipal del lugar de ubicación del predio, Edicto que además deberá publicarse por una sola vez y dentro del mismo término en un periódico de amplia circulación en ese lugar.

Si quienes se crean con derecho a intervenir no concurren dentro de los diez (10) días calendario siguientes contados a partir de la publicación del Edicto en el periódico, se les nombrará Curador ad litem, con quien se continuará el procedimiento administrativo.

Parágrafo. Contra la resolución que ordena iniciar el procedimiento de deslinde, se podrá interponer el recurso de reposición, en los términos establecidos en los artículos 50 y 51 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 6° INSCRIPCION DE LA RESOLUCION INICIAL. Para efectos de publicidad, la providencia que ordene adelantar las diligencias de deslinde será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, cuando verse sobre predios que posean matrícula inmobiliaria; en caso contrario, el Instituto solicitará la apertura de la respectiva matrícula, con base en dicho acto administrativo.

A partir del registro o apertura de la matrícula, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros y los nuevos adquirentes de derechos reales en las tierras afectadas por la resolución inicial, tomarán el procedimiento en el estado en que se encuentre.

La inscripción de la resolución o apertura de la matrícula deberá surtirse a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en que se soliciten.

Artículo 7° SOLICITUD DE PRUEBAS. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la resolución inicial, los colindantes y quienes consideren tener derecho de dominio sobre las tierras objeto del deslinde, podrán oponerse a éste y solicitar y aportar las pruebas tendientes a acreditar los derechos que pretendan.

El Instituto podrá de oficio decretar y obtener en cualquier oportunidad las pruebas que estime pertinentes.

Artículo 8° DECRETO DE PRUEBAS. Vencido el término previsto en el artículo anterior, el Instituto decretará la práctica de las pruebas que de acuerdo con la ley sean conducentes y ordenará la realización de una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos a fin de establecer, entre otros, los siguientes aspectos en relación con las tierras materia de deslinde:

Ubicación, área, linderos, topografía, suelos, aguas, ocupantes, condición jurídica bajo la cual éstos adelantan la explotación, el tiempo de permanencia, el área ocupada y en general, la clase o tipo de aprovechamiento económico que se adelante.

Parágrafo. Dentro de la diligencia de inspección ocular podrá practicarse el avalúo de las mejoras que se hallaren incorporadas al predio y que de acuerdo con la ley sea procedente su adquisición para efectos de recuperar las superficies inadjudicables indebidamente ocupadas.

El auto que decreta pruebas se notificará personalmente al Procurador Agrario y por estado a los interesados, en la forma señalada en el artículo 321 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 9° CARGA DE LA PRUEBA. En el procedimiento de deslinde, la carga de la prueba para demostrar dominio privado sobre los terrenos que por ley se consideran de propiedad nacional, corresponde a quien alegue tal derecho.

Artículo 10. INSPECCION OCULAR. La diligencia de inspección ocular se practicará siempre con intervención de peritos. Cuando sea solicitada por los interesados, éstos deberán sufragar los gastos que su práctica demande, los cuales serán regulados por el Instituto y cubiertos por el solicitante antes de la fecha de la práctica de la diligencia.

Los peritos serán dos, que se designarán de la lista del cuerpo especial de peritos para la Reforma Agraria del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Si se presenta oposición al deslinde por considerarse que el terreno es de propiedad particular, en la inspección ocular se determinará si el bien a que se refieren los documentos presentados por el opositor está en todo o en parte dentro del fundo que se está deslindando.

Artículo 11. TRASLADO DEL DICTAMEN. Los peritos deberán rendir su dictamen dentro de los diez (10) días siguientes a la práctica de la diligencia y de él se correrá traslado por tres (3) días para que los interesados o el Ministerio Público si lo estiman necesario, soliciten su adición o aclaración.

Artículo 12. En firme el dictamen pericial y con base en él, el Incora hará el levantamiento topográfico o restitución aerofotogramétrica del inmueble de propiedad nacional y la correspondiente redacción técnica de linderos.

Artículo 13. RESOLUCION FINAL. Practicadas las pruebas, el Gerente General del Incora mediante resolución motivada decidirá sobre la oposición u oposiciones presentadas, determinará el inmueble por su ubicación, área y linderos técnicos, deslindándolo así de los terrenos de propiedad privada, o determinará las áreas que hayan sido objeto de desecación artificial.

Artículo 14. La providencia que pone fin al procedimiento de deslinde será notificada personalmente al Procurador Agrario, a los propietarios de los predios colindantes y a quienes hayan alegado derecho de dominio o a sus representantes, en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. Contra esta providencia procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco días siguientes a su notificación ante la Gerencia General del Incora.

Parágrafo. El acto administrativo por el cual se deslindan las tierras de propiedad de la Nación se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con el fin de que se anote tal decisión en el folio de matrícula respectivo.

En el evento de que se declare que no hay lugar a decretar el deslinde, en la respectiva providencia se ordenará cancelar la inscripción de la resolución inicial.

CAPITULO III

REGLAMENTACION SOBRE USO Y MANEJO DE PLAYONES Y SABANAS COMUNALES.

Artículo 15. RESERVA DE TERRENOS COMUNALES. Constituyen reserva territorial del Estado para efectos de su regulación, uso y manejo, todos los “playones y sabanas comunales” existentes en el país, cuyos terrenos y uso correspondan a las características y definiciones señaladas en el presente Decreto.

Artículo 16. Se presume legalmente que todos los playones y sabanas comunales son

terrenos de la Nación, mientras no se acredite mejor derecho por parte de terceros; en consecuencia, queda prohibido todo cerramiento u obstrucción de estos terrenos mediante la construcción de cercas, diques, canales y en general, con obras que tiendan a impedir su aprovechamiento en forma comunitaria por los vecinos del lugar.

Parágrafo. A partir de la vigencia del presente Decreto, toda obra o mejora que se construya o incorpore en terrenos baldíos no adjudicables, se considerarán de mala fe y por tanto no habrá lugar al reconocimiento y pago de su valor.

Artículo 17. INADJUDICABILIDAD DE LOS PLAYONES Y SABANAS COMUNALES. Los “playones o sabanas comunales” que se reservan por este Decreto no son adjudicables, a menos que circunstancias especiales de conveniencia social así lo determinen y previo concepto favorable de la Junta Directiva del Instituto, en cuyo caso la Gerencia General expedirá el respectivo reglamento.

Serán nulas las adjudicaciones de terrenos localizados dentro de los “playones o sabanas comunales” que se hagan con violación de las normas legales o reglamentarias que regulan la materia.

Artículo 18. JUNTAS DE DEFENSA DE TERRENOS COMUNALES. En cada uno de los municipios en donde existan “playones y sabanas comunales” funcionará una Junta de Defensa de Terrenos Comunales integrada por el Alcalde Municipal, el Personero, un representante del Concejo Municipal elegido de su seno y dos representantes de los usuarios elegidos por ellos mismos y por mayoría de votos de los que concurran a la reunión que para el efecto convocará el Alcalde Municipal y el funcionario que designe el Incora.

El período de ejercicio del representante del Concejo Municipal y de los dos representantes de los usuarios de los terrenos comunales será de dos años.

Las Juntas de Defensa de Terrenos Comunales serán instaladas por el Alcalde del Municipio respectivo y por el funcionario que para el efecto designe el Gerente General del Incora.

Artículo 19. FUNCIONES. Serán funciones de la Junta de Defensa de los Terrenos Comunales, las siguientes:

- a) Vigilar los procedimientos de adjudicación de terrenos baldíos adyacentes a los terrenos comunales y la titulación de estas últimos, cuando de acuerdo con la ley y los reglamentos sea procedente.
- b) Velar porque se cumplan las disposiciones sobre terrenos comunales; en desarrollo de esta función, deberán adelantar las diligencias preliminares tendientes a obtener que los usuarios comunales o terceras personas voluntariamente cesen en la ejecución de los hechos o actos perturbatorios que originen el uso o indebida ocupación de los terrenos comunales, o a conciliar los intereses de las personas en conflicto, en los casos en que las controversias surjan como consecuencia del irregular o arbitrario uso o aprovechamiento de dichos terrenos.
- c) Informar al Incora por escrito sobre la ocupación o uso indebido de los playones y sabanas comunales y respecto de los conflictos que se presenten con motivo de su uso o explotación comunal, cuando éstos no se resuelvan en la forma prevista en el literal b) de este artículo.

Artículo 20. El Incora, en desarrollo de la facultad a que hace referencia el artículo 3° de este Decreto y en virtud de información o queja formulada por autoridad del orden municipal, departamental o nacional, de las Juntas de Defensa de Terrenos Comunales o de cualquier ciudadano, adelantará los trámites administrativos tendientes a deslindar y obtener la restitución de las sabanas y playones comunales que hayan sido ocupados por personas naturales o jurídicas en cualquier tiempo sin el lleno de los requisitos legales.

Artículo 21. Delimitadas las áreas que conforman los playones o sabanas comunales, el Incora, previo estudio de la tenencia de la tierra y naturaleza y clase de suelos, así como de la situación socio-económica de los usuarios de las mismas, procederá a elaborar el

respectivo reglamento para su uso.

Artículo 22. RECUPERACION DE SABANAS Y PLAYONES COMUNALES. Si para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente el Incora encontrare que dentro de los playones o sabanas comunales existen cercas, construcciones, diques o cualquier otro obstáculo que impida el aprovechamiento comunal o el libre y natural flujo de las aguas, la Gerencia General del Incora ordenará adelantar el trámite administrativo para recuperar las sabanas o playones indebidamente ocupados, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo III del Decreto 1265 de 1974.

Artículo 23. ADQUISICION DE MEJORAS. En todos los casos en que haya lugar al reconocimiento de mejoras como consecuencia de los procedimientos de delimitación y recuperación de las tierras o bienes del Estado no adjudicables o indebidamente ocupadas, su precio se determinará mediante avalúo practicado por peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Incora las pagará en la forma prevista en el artículo 61, literal b) de la Ley 135 de 1961.

Si el propietario de las mejoras se negare a venderlas mediante negociación directa, el Gerente General del Incora ordenará adelantar su expropiación de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 59 y siguientes de la Ley 135 de 1961 y demás normas concordantes.

Artículo 24. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, especialmente el Decreto 1963 de 1956 y los artículos 1°, 2°, 3°, 10 y siguientes del Decreto 2095 de 1961.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D.E., a 30 de septiembre de 1988.

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Agricultura,
GABRIEL ROSAS VEGA.