

DECRETO 2107 DE 1988

(octubre 12)

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 135 de 1961, con las modificaciones introducidas por las Leyes 1ª de 1968, 4ª de 1973, 30 de 1988 y el Decreto 1127 de 1988, en lo relacionado con la adquisición de tierras y mejoras rurales.

Nota 1: Derogado por el Decreto 2666 de 1994, artículo 26.

Nota 2: Derogado parcialmente por el Decreto 41 de 1991.

Nota 3: Modificado parcialmente por el Decreto 2159 de 1989.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de la facultad consagrada en el ordinal 3º del artículo 120 de la [Constitución Política](#),

DECRETA:

CAPITULO I

COMPETENCIA MOTIVOS DE EXPROPIACION TIERRAS ADQUIRIBLES.

Artículo 1º FACULTADES DE ADQUISICION. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria está facultado para adquirir por negociación directa o expropiación, tierras o mejoras de particulares o de las entidades de derecho público que necesite para dar cumplimiento a los objetivos señalados por la Ley 135 de 1961 y en especial, para ejecutar los programas que establece el artículo 54 de la misma ley.

Constituyen motivo de interés social y utilidad pública para la expropiación de los bienes rurales señalados, los contenidos en los ordinales 1º , 2º y 4º del artículo 1º de la Ley 135 de

1961 y en las demás normas que la reforman o adicionan.

Artículo 2° TIERRAS ADQUIRIBLES. Son susceptibles de adquisición para la realización de los fines legales, todos los inmuebles rurales que se requieran para la ejecución de los programas de reforma agraria, de acuerdo con los motivos señalados en la Ley 135 de 1961.

CAPITULO II

PLAN ANUAL DE ACTIVIDADES-APOYO INTERINSTITUCIONAL ZONAS Y PROGRAMAS DE REFORMA AGRARIA.

Artículo 3° Derogado parcialmente por el Decreto 41 de 1991, artículo 2°. Ver Decreto 2159 de 1989. PLAN ANUAL DE ACTIVIDADES. A más tardar en el mes de mayo del año anterior a su vigencia, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, mediante decisión de la Junta Directiva, establecerá el plan anual de sus actividades en las áreas jurídicas, de producción y desarrollo social campesino, señalando las acciones y los requerimientos de recursos financieros para la ejecución de sus programas tanto en las zonas de reforma agraria como en el resto del país.

El plan debe contener igualmente la formulación de las acciones complementarias y de apoyo a los programas de reforma agraria que deben asumir, por decisión del CONPES, otros organismos del Estado, en materia de crédito, asistencia empresarial rural, infraestructura física y de servicios públicos y organización y capacitación campesina.

Parágrafo 1° El carácter anual de las actividades no limita la vigencia de los programas, de manera que el Instituto conserva su capacidad de ejecución mientras no desaparezcan las circunstancias que dieron origen a cada programa o se cumplan en su totalidad.

Parágrafo 2° Cuando medien circunstancias especiales que no se tuvieron en cuenta en su

formulación o las necesidades de la reforma así lo demanden, podrá la Junta Directiva del Instituto, con el voto favorable del Ministro de Agricultura, revisar el plan anual de actividades y modificar o adicionar sus metas o las zonas de reforma agraria.

Parágrafo 3° Para los años de 1988 y 1989 el plan anual de actividades se presentará en la oportunidad que señale la Junta Directiva del INCORA, en virtud de que no es posible utilizar los términos a que se refiere el presente artículo por la oportunidad en que entró a regir la Ley 30 de 1988.

Artículo 4° APOYO INTERINSTITUCIONAL A LA REFORMA AGRARIA. Teniendo como soporte el plan anual de actividades del INCORA, que debe presentarse por intermedio del Ministerio de Agricultura, el Consejo Nacional de Política Económica y Social, CONPES, asignará a los organismos públicos del orden nacional o local que fueren necesarios, las acciones específicas con que cada uno debe contribuir dentro de la órbita de sus competencias para dar cumplida ejecución a los programas de reforma social agraria por parte del INCORA.

El CONPES dispondrá o señalará los ajustes presupuestales o administrativos que deben cumplir los organismos participantes con el fin de que puedan apropiar, destinar o aportar los recursos que demande el cumplimiento de su contribución con los programas y proyectos del INCORA.

El Departamento Nacional de Planeación por su parte deberá apoyar y facilitar las medidas de carácter presupuestal que se requieran para que las entidades comprometidas adopten y cumplan rápidamente las decisiones del CONPES.

Artículo 5° ZONAS DE REFORMA AGRARIA. Entiéndese por zonas de reforma agraria el área física dentro del territorio nacional que el Instituto selecciona para llevar a cabo sus programas de adquisición de tierras y mejoras, teniendo en cuenta de manera general la demanda manifiesta de tierras, los factores socio-económicos que la caracterizan, los programas adecuados para abocar la solución de acuerdo a la ley y los requerimientos

financieros, técnicos y operativos que aseguren la ejecución de los programas.

Artículo 6° DETERMINACION DE LAS ZONAS DE REFORMA AGRARIA. Con el fin de identificar las zonas de reforma agraria, su conveniencia social y económica, la naturaleza de los programas que tendrán que adelantarse y las áreas físicas escogidas para ejecutarlos, el INCORA, mediante acuerdo de su Junta Directiva, adoptará la metodología apropiada con apoyo en la cual se puedan cumplir tales propósitos.

La Junta Directiva queda igualmente facultada para revisar periódicamente la metodología y los indicadores que le sirven a ésta de fundamento.

Parágrafo. Los estudios que realiza el INCORA para la determinación de las zonas de reforma agraria y la ejecución de los programas de adquisición de tierras deberán contemplar los requerimientos de la zona por servicios públicos, vías, capital de trabajo, recursos de crédito, infraestructura y canales de comercialización de la producción agropecuaria en la región y demás factores de desarrollo que permitan a su vez definir la extensión, uso y productividad de cada unidad agrícola familiar.

Artículo 7° PROGRAMAS DE ADQUISICION. Para dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública establecidos en la Ley 135 de 1961 y ejecutar las actividades de parcelaciones y prestación de servicios públicos, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria ejecutará los siguientes programas:

1. Dotar de tierras a campesinos pobres que no la posean, particularmente en regiones caracterizadas por alta concentración de la propiedad rústica.
2. Establecer tierras comunales de pastoreo en terrenos colindantes con unidades agrícolas familiares.
3. Redistribuir la propiedad de la tierra mediante el establecimiento de unidades de explotación comunales, familiares, cooperativas o asociativas adecuadas en su extensión y destinación a las condiciones sociales y económicas de la región en que éstas se

establezcan.

4. Convertir en propietarios a pequeños arrendatarios o aparceros y reubicar a pequeños propietarios y poseedores de tierras que hayan de ser puestas fuera de explotación.

5. Reestructurar zonas de minifundio para establecer unidades asociativas de explotación en extensión adecuada.

6. Dotar de tierras y mejoras a las comunidades indígenas o recuperar tierras de resguardos ocupados por colonos que no pertenezcan a la respectiva parcialidad.

7. Modificar la estructura de la propiedad en los distritos de adecuación de tierras que construya o haya construido el Instituto, sus entidades delegatarias o cualquiera otra entidad de derecho público.

8. Construir, ampliar, reparar o mantener vías de acceso a las zonas rurales.

9. Instalar servicios públicos en zonas rurales.

10. Establecer y dotar o cofinanciar el establecimiento y dotación de centros de investigación, granjas de demostración y experimentación agrícola, concentraciones de desarrollo, escuelas, locales para industrias agrícolas, cooperativas y centros de conservación y almacenamiento de productos agropecuarios y dotar de tierras a cooperativas agropecuarias.

11. Fundar asentamientos humanos o aldeas, o ensanchar el perímetro de poblaciones cuyo núcleo urbano sea de menos de 20.000 habitantes a solicitud del municipio respectivo, previo concepto favorable de la Oficina de Planeación Departamental.

12. Dotar de tierras a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes.

13. Dotar al Instituto de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras, HIMAT, de las tierras necesarias para la ejecución de obras de riego, canalización, avenamiento y adecuación de tierras.

14. Dar utilización social y distribuir entre la población campesina nuevas tierras aptas para la explotación agropecuaria, habilitadas para su uso por aluvión o desecación espontánea, cuyo dominio corresponda por accesión u otro título a los particulares.

15. Reforestar cuencas o microcuencas hidrográficas que surtan de agua acueductos municipales o veredales. En tal caso el municipio o los municipios interesados en el programa de reforestación, podrán solicitar al INCORA que inicie las negociaciones directas o el proceso de expropiación de los inmuebles rurales que se busca reforestar, siendo de cargo de los municipios interesados proveer los recursos necesarios para pagar a los propietarios de los predios afectados por el respectivo programa, el precio o la indemnización, según sea el caso.

Parágrafo 1° Para los fines del numeral 4° del presente artículo entiéndese por pequeño arrendatario o aparcero quien explote en arrendamiento o aparecería una extensión inferior a una Unidad Agrícola Familiar definida como tal para el sector en que se encuentre el inmueble respectivo.

Parágrafo 2° El programa de adquisición de tierras previsto por el numeral 12 se ejecutará, previa autorización de la Junta Directiva, teniendo en cuenta las familias damnificadas dentro del área rural afectada por el fenómeno natural.

Artículo 8° COORDINACION Y EVALUACION DE LOS PROGRAMAS. La ejecución de los programas y proyectos de apoyo a los planes de reforma agraria a cargo de otros entes públicos será coordinada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA.

Para cumplir tal cometido está facultado el Instituto para realizar las acciones de seguimiento y control de las actividades de los diferentes organismos comprometidos y rendir anualmente al CONPES los correspondientes informes de evaluación.

Si lo creyere conveniente, el INCORA podrá delegar en el DRI toda o parte de la acción de coordinación mediante los procedimientos establecidos en el Decreto 77 de 1987.

Artículo 9° PUBLICACION DEL PROGRAMA ANUAL-EFECTOS. El programa anual de actividades del INCORA, en el cual estarán incorporadas las zonas de reforma agraria, se publicará en

dos (2) diarios de amplia circulación nacional dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el CONPES disponga y señale la participación de otros organismos públicos en el desarrollo de los programas de reforma agraria. Surtida la publicación, en casos de fraccionamiento o enajenación de cualquier predio situado dentro de una zona de reforma agraria, los nuevos propietarios tomarán la actuación en el estado en que se encuentre, de manera que el reconocimiento el derecho de exclusión así como el pago del precio o indemnización a favor de los nuevos adquirentes se harán en la proporción que corresponda a la parte o cuota del predio que hubieren negociado.

CAPITULO III

SELECCION DE PREDIOS ESTUDIOS TECNICOS DETERMINACION DE LA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR.

Artículo 10. CRITERIOS INDICATIVOS PARA DOTACION DE TIERRAS. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria está facultado para adquirir por negociación directa o expropiación todos los predios que requiera para la ejecución de sus programas de parcelaciones.

No obstante y con el fin de adelantar en forma ordenada, rápida y menos costosa las actividades de adquisición y dotación de tierras, deberá tener en cuenta los siguientes criterios indicativos:

- a) La utilización donde fuere posible de las tierras baldías aptas para una explotación agropecuaria rentable y de fácil acceso a los campesinos de la región respectiva;
- b) Las ofrecidas en venta al INCORA por sus propietarios y que reúnan las condiciones necesarias para la ejecución de los programas objeto de la adquisición;
- c) Las arrendadas o dadas en aparcería, y
- d) Las demás que considere necesarias para la debida ejecución de sus programas.

El Instituto preferirá la adquisición de aquellos predios en donde la proporción del valor de los cultivos, mejoras útiles y necesarias junto con los equipos vinculados a la explotación, sea respecto del avalúo total del inmueble, inferior cuando menos en una vez al valor

intrínseco de la tierra.

Igualmente, en tratándose de adquirir tierras de propiedad privada, el Instituto sólo adquirirá aquellas que, atendidos los factores físicos y agronómicos que las caracterizan, actual o potencialmente sean aptas para una explotación económica eficiente, de manera que se pueda garantizar el progreso social y económico de quienes resulten beneficiados con su adjudicación.

La adquisición de tierras respecto de las cuales la realización de obras de adecuación pueda permitir su explotación económica o modificar en forma sustancial las condiciones en que han venido siendo explotadas, se rige por lo dispuesto en los artículos 68 y siguientes de la Ley 135 de 1961.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, podrá el Instituto adquirir tierras sin sujetarse a los criterios de selección señalados:

1. Para establecer tierras comunales de pastoreo aledañas o colindantes con parcelaciones ya establecidas.
2. Para ampliación o constitución de resguardos indígenas.
3. Para reestructurar zonas de minifundio.
4. Para construir, ampliar, reparar o mantener vías de acceso a las zonas rurales.
5. Para instalar servicios públicos en zonas rurales.
6. Para la fundación de núcleos de asentamientos humanos o aldeas, o para el ensanche del perímetro de poblaciones con un núcleo urbano de menos de 20.000 habitantes.
7. Para la reforestación de cuencas o microcuencas hidrográficas que surtan de agua a los acueductos municipales o veredales.
8. Para reemplazar superficies sujetas a un proceso activo de erosión que hayan de ser destinadas a programas de reforestación.

Artículo 11. IDENTIFICACION Y ESTUDIO TECNICO-CONTENIDO. Una vez adoptado el plan anual de actividades y definidas las zonas de reforma agraria por parte de la Junta

Directiva, se llevará a cabo la identificación técnica de cada predio que se pretenda adquirir, mediante un estudio que debe establecer:

- a) Nombre, ubicación y propietario del inmueble;
- b) Linderos y colindancias por cada punto cardinal;
- c) Area y topografía;
- d) Vías de acceso e internas, cercas y servidumbres;
- e) Clima, altura, precipitación pluviométrica y piso térmico. Número de cosechas anuales que permite la distribución de las lluvias y factores climáticos limitantes;
- f) Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud;
- g) Fuentes de aguas naturales o artificiales; disponibilidad permanente o temporal de ellas;
- h) Conservación y protección de los recursos naturales;
- i) Construcciones, instalaciones y maquinaria discriminándolas de acuerdo a su utilidad y necesidad para la explotación del predio;
- j) Explotación económica con indicación del grado, clase e intensidad de cada una de las actividades encontradas;
- k) Ocupantes y trabajadores permanentes u ocasionales;
- l) Administración, modalidad de la explotación y formas de tenencia;
- m) Posibilidades de adecuación;
- n) Concepto sobre la aptitud económica del predio para su utilización en el respectivo programa, y
- o) Cálculo de la Unidad Agrícola Familiar para el predio.

Artículo 12. CONCEPTO DE LA UAF. Se entiende por Unidad Agrícola Familiar la explotación agraria de un área mínima que utilizada directa y principalmente por una familia campesina en condiciones de eficiencia productiva promedio y teniendo en cuenta sus características agronómicas y la infraestructura física y de servicios de que dispone, le permita obtener ingresos equivalentes cuando menos a tres salarios mínimos mensuales, cubrir las cuotas de

amortización de la compra y lograr el mejoramiento de sus condiciones de vida.

No se opone al concepto de explotación directa de la parcela la utilización ocasional de mano de obra contratada, especialmente en la época de recolección de cosechas.

Parágrafo. El INCORA deberá tener en cuenta el promedio nacional de las UAF que es de 22 hectáreas, para calcular las parcelas adjudicables. No obstante, en cada caso concreto, la extensión correspondiente se establecerá de acuerdo con la naturaleza y características de la zona y la potencialidad del fundo para la explotación agropecuaria en aplicación de los criterios indicados en este artículo.

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS Y MEJORAS.

Artículo 13. AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. Una vez determinadas por el INCORA las zonas de reforma agraria, revisado por el CONPES y publicado el respectivo plan anual de actividades, la Junta Directiva del Instituto, mediante resolución motivada, facultará al Gerente General para adquirir por negociación o expropiación los predios o mejoras necesarios para el desarrollo de los programas de dotación de tierras que se llevarán a término dentro de cada zona.

Artículo 14. REUNION DE LOS ELEMENTOS PARA LA NEGOCIACION. Para adelantar los programas de adquisición de predios o mejoras dentro de cada zona, deberá el Instituto practicar directamente o con el apoyo de otros organismos, los estudios, visitas, mensuras y llevar a cabo la elaboración de planos, avalúos y demás diligencias necesarias para la selección e identificación física, técnica y jurídica de tales predios y mejoras, para lo cual podrá requerir de las oficinas seccionales de Catastro, de Registro de Instrumentos Públicos, Notarías, del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” y otras entidades públicas, los documentos, informes, avalúos o certificaciones que estime pertinentes.

El Instituto podrá aceptar los planos, certificados y otros medios de prueba que aporte el propietario, si a su juicio tales documentos están elaborados con arreglo a las técnicas y requisitos que se exijan por la ley o los reglamentos para cada caso.

Las entidades y oficinas referidas, están en la obligación de expedir dentro de los diez (10) días siguientes a la petición, las copias, documentos, informes y certificaciones que solicite el Instituto.

Artículo 15. DILIGENCIAS DE VISITA-APREMIOS. Para la práctica de las visitas de inspección del predio que se pretenda adquirir, los funcionarios públicos que las realicen deberán presentar al propietario del predio o a cualquier persona que se encuentre en él, una comunicación escrita que los identifique plenamente y en la cual se exprese el objeto de la diligencia.

Los dueños de los predios, poseedores, tenedores sus representantes, socios, intermediarios, empleados o cualquier persona que se encuentre en el predio, estarán obligados a prestar su colaboración para la práctica de las diligencias que el INCORA requiera, y si se opusieren o las obstaculizaren, el Instituto podrá apremiarlos con multas sucesivas hasta por un valor equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios por cada vez, hasta que cese la oposición o resistencia, convertibles en arresto hasta por treinta (30) días a razón de un (1) día por cada cinco (5) salarios mínimos, sin perjuicio de que el funcionario responsable de practicarlas solicite el concurso de la fuerza pública. Los alcaldes municipales harán efectivas las multas o medidas de arresto previstas.

Artículo 16. AVALUO-REVISION. El avalúo de los predios que se pretenda adquirir por parte del INCORA será realizado por dos expertos sorteados de la lista del cuerpo especial de peritos del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, quienes examinarán conjuntamente el inmueble y emitirán su dictamen teniendo en cuenta los criterios de evaluación del artículo 58 de la Ley 135 de 1961 y lo presentarán de tal manera que se precise en forma independiente el valor intrínseco de la tierra y el de las mejoras en ella incorporadas.

Separadamente los peritos avaluarán la maquinaria, equipos e implementos vinculados a la producción económica del predio que se pretendan adquirir.

Podrá revisarse el dictamen pericial, por una sola vez, a solicitud del INCORA o del propietario ofertado, cuando se haya desconocido por los peritos sin justificación alguna, cualquier factor determinante del avalúo o incurrido en un error aritmético en el dictamen.

Será revisable todo avalúo en el que resulte un precio del inmueble superior al señalado por su propietario en la oferta de venta al Instituto.

Artículo 17. MODO DE FORMULAR LA OFERTA DE COMPRA. Reunidos los elementos jurídicos y técnicos necesarios para definir las condiciones de adquisición de un predio, el INCORA formulará por escrito oferta de compra a su propietario por la totalidad o parte del mismo que se requiera.

La oferta será entregada personalmente al propietario o a su representante y en su defecto le será enviada por correo certificado a la dirección que aparezca en el directorio telefónico de la cabecera municipal de su domicilio o residencia, o en subsidio, a la que de acuerdo con las informaciones obtenidas por el Instituto sea la dirección del interesado.

Si no pudiere efectuarse la entrega personal o por correo certificado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que la oferta se suscriba, se entregará entonces a cualquier persona que se encontrare en el predio y además, se comunicará a la alcaldía del lugar del inmueble mediante telegrama que contenga los elementos básicos de la oferta, para que se fije en lugar visible al público durante los cinco (5) días siguientes a su recepción y se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación nacional o local que se distribuya en la región donde se encuentre el predio. La publicación tendrá el alcance de comunicación de la oferta para la negociación de los demás titulares de otros derechos reales constituidos sobre el inmueble objeto de la adquisición.

Parágrafo. Para todos los efectos jurídicos la oferta es un acto preparatorio del

procedimiento de adquisición y por lo mismo, no es susceptible de ningún recurso por la vía gubernativa ni proceden contra él las acciones judiciales previstas por el Código Contencioso Administrativo.

También podrá el INCORA citar al propietario a sus oficinas mediante carta certificada, para formularle la oferta de compra del predio en la fecha y hora que se indique, diligencia de la cual se levantará un acta en que se transcriba la oferta y se dejará la constancia de su respuesta y demás circunstancias del caso.

Artículo 18. INSCRIPCION EN REGISTRO. Para que surta efectos ante terceros, la oferta de compra será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya efectuado la oferta en forma personal o por los medios subsidiarios previstos en el artículo anterior.

Artículo 19. CONTENIDO DE LA OFERTA. La oferta de compra se podrá formular al propietario sobre la totalidad o parte del predio, teniendo en cuenta los requerimientos de tierra previstos en el programa.

La oferta de compra deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:

- a) Identificación del predio con su nombre, linderos, colindancias, cabida total y ubicación;
- b) Naturaleza del programa para el cual se requiere el inmueble;
- c) Area requerida por el Instituto y que es objeto de negociación;
- d) Area excluible, si a ello hubiere lugar;
- e) El precio de compra y forma de pago;
- f) Determinación de las servidumbres necesarias;
- g) Término para suscribir la promesa de compraventa y perfeccionar la negociación;
- h) Indicación del plazo que tendrá el propietario para decidir o proponer condiciones alternativas de negociación, allegar la documentación que considere conducente y solicitar la exhibición y revisión del avalúo y del estudio técnico, si lo estimare conveniente para la defensa de sus intereses.

Parágrafo 1° Cuando el propietario se niegue a recibir la oferta de compra o a firmar el acta respectiva, se dejará constancia de ello suscrita por un testigo y el funcionario respectivo.

Parágrafo 2° Cualquiera que sea su cuantía, la oferta de compra de un predio debe ser autorizada por la Junta Directiva del Instituto.

Artículo 20. CONTESTACION DE LA OFERTA. Dentro de los quince (15) días calendario posteriores contados a partir del siguiente al de la fecha de su formulación según los términos del artículo 17, el propietario deberá contestar la oferta de compra, indicando si la acepta, la rechaza o propone alternativas para la negociación. En caso de aceptación debe suscribirse el documento que la legaliza en la oportunidad señalada por el INCORA.

Dentro del mismo término podrá el propietario o su apoderado formular por escrito observaciones al avalúo administrativo, solicitar su revisión y manifestar si ejerce el derecho de exclusión.

Artículo 21. OBSERVACIONES DEL PROPIETARIO A LA OFERTA. El Instituto podrá aceptar las observaciones que formule el propietario y modificar a mutua conveniencia de las partes, las condiciones de la negociación para lo cual se ordenará la revisión del avalúo, si hubiere sido solicitado oportunamente y resultare procedente conforme a la ley; en tales casos podrá prorrogarse hasta por diez (10) días el término para la celebración del acuerdo de promesa de compraventa.

El Instituto sólo podrá aceptar la negociación de una extensión inferior a la propuesta en la oferta de compra, cuando de acuerdo con las necesidades del programa apareciere que la parte excedente no es necesaria, para su cabal ejecución.

Si el Instituto no considera atendibles las observaciones y las rechaza, o no se pronuncia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el propietario las formule, prevalecerá la oferta inicial y el propietario dispondrá de cinco (5) días hábiles más para

aceptarla o rechazarla. No procede en este caso la propuesta de nuevas alternativas.

Artículo 22. PERFECCIONAMIENTO DE LA NEGOCIACION. En caso de aceptación de la oferta por el propietario o de mutuo acuerdo con base en la contrapropuesta presentada por este último, se suscribirá una promesa de compraventa que deberá perfeccionarse por escritura pública en un plazo no superior a dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento.

Parágrafo. El Gerente General o su delegado podrá prorrogar por una sola vez y hasta por el mismo plazo al inicialmente previsto, los términos para contestar la oferta, suscribir la promesa de compraventa u otorgar la escritura de venta, siempre que la solicitud respectiva se formule antes del vencimiento del plazo inicial y esté debidamente justificada.

Artículo 23. RECHAZO DE LA OFERTA-EXPROPIACION. Se entenderá que el propietario rechaza la oferta de compra y renuncia a la negociación directa cuando no manifieste su aceptación expresa dentro del término previsto para contestarla o condicione su aceptación, a menos que el Instituto considere atendibles sus observaciones, o cuando no suscriba la promesa de compraventa o la escritura dentro de las oportunidades previstas en este capítulo.

También se entiende rechazada la oferta cuando se trate de la negociación de predios de propiedad de comunidades o sociedades de hecho, siempre que la respuesta no esté suscrita por todos los comuneros o socios o por un apoderado común debidamente reconocido.

Como consecuencia del rechazo de la oferta de compra, el Instituto por intermedio del Gerente General, procederá a dictar una resolución motivada declarando que es de utilidad pública e interés social la adquisición de los predios respectivos y demás derechos reales constituidos sobre ellos y ordenará la expropiación del inmueble o de las mejoras e iniciará el proceso respectivo ante el Tribunal Administrativo competente.

La resolución de expropiación deberá aprobarse por la Junta Directiva, con el voto favorable e indelegable del Ministro de Agricultura.

Artículo 24. NOTIFICACION DE LA RESOLUCION-REPOSICION. La resolución de expropiación se notificará en la forma prevista por los artículos 44 a 48 del Código Contencioso Administrativo, al propietario del predio o a su representante y a los demás titulares de derechos reales que resulten afectados con el acto expropiatorio.

Contra esta providencia sólo procede el recurso de reposición, si se interpone dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su notificación. El Instituto cuenta con el término de un (1) mes para desatar este recurso, pero se entiende negado si no se pronuncia en dicho plazo o en su lugar procede a demandar la expropiación del predio.

Artículo 25. IMPROCEDENCIA DE RECURSOS Y ACCIONES CONTENCIOSAS. Contra los actos cumplidos en desarrollo de la etapa de negociación administrativa no cabe recurso ni acción alguna por las vías gubernativa o judicial, pero podrá impugnarse la legalidad de la expropiación ante el Tribunal Administrativo correspondiente en uso de la acción especial establecida por el artículo 59 de la Ley 135 de 1961. No procede en ningún caso la suspensión provisional de la resolución de expropiación.

CAPITULO V

DERECHO DE EXCLUSION.

Artículo 26. AREA EXCLUIBLE. La exclusión es el derecho de todo propietario que transfiere íntegramente un predio rural al INCORA en desarrollo de los programas de reforma agraria, para reservarse una extensión del fundo equivalente a cuatro (4) unidades agrícolas familiares determinadas para el predio, si el inmueble excediere de dicha superficie.

El área excluida deberá delimitarse por el Instituto en tal forma que se preserve la unidad física del lote y en lo posible se integre con tierras explotables de igual calidad y

condiciones a las que le corresponden al Instituto en la parte que adquiere.

La exclusión se ejercerá por una sola vez y de manera expresa dentro del término que tiene el propietario para contestar la oferta de compra del inmueble.

Pierde el derecho a la exclusión el propietario que rechace la oferta de compra del inmueble, a menos que se allane en oportunidad a las pretensiones de la demanda de expropiación.

Artículo 27. UNIDAD PREDIAL. El derecho de exclusión es único, de manera que se considera para todos los efectos como un solo propietario a las sociedades de hecho y comunidades de cualquier índole y como un solo predio los distintos fundos que posea una persona dentro de una zona de reforma agraria; por lo mismo, cuando una persona sea dueña de varios fundos dentro de una zona de reforma agraria, podrá escoger en cuál de ellos prefiere la determinación de su derecho de exclusión. El propietario que ejerza el derecho de exclusión deberá acompañar a su solicitud, si antes no lo ha hecho, una relación de los demás inmuebles que posea a título de propietario en la respectiva zona de reforma agraria o que pertenezcan a sociedades o comunidades de las cuales sea socio o comunero, con indicación de su ubicación, área, títulos de adquisición y aportar el certificado de registro respectivo.

El Instituto se abstendrá de conceder la exclusión en caso de incumplimiento de esta obligación y revocará su otorgamiento si comprueba que el propietario lo es de otros inmuebles no denunciados dentro de la correspondiente zona de reforma agraria.

Artículo 28. LIMITACIONES AL DERECHO DE EXCLUSIÓN. El INCORA podrá reducir el área de exclusión o negar su reconocimiento, si su ejercicio impidiere el cumplimiento del respectivo programa, en los siguientes casos:

- a) Para establecer tierras comunales de pastoreo en terrenos colindantes con Unidades Agrícolas Familiares;
- b) Para reestructurar zonas de minifundio;
- c) Para modificar la estructura de la propiedad en los Distritos de Adecuación de Tierras que

construya o haya construido el Instituto, sus entidades delegatarias o cualquiera otra entidad de derecho público;

d) Para construir, ampliar, reparar o mantener vías de acceso a las zonas rurales;

e) Para establecer y dotar, o cofinanciar el establecimiento y dotación de centros de investigación, granjas de demostración y experimentación agrícola, concentraciones de desarrollo, escuelas, locales para industrias agrícolas, cooperativas, centros de conservación y almacenamiento de productos agropecuarios y dotación de tierras a cooperativas agropecuarias;

f) Para fundar núcleos de asentamientos humanos o aldeas, o ensanchar el perímetro urbano de poblaciones de menos de 20.000 habitantes;

g) Para dotar de tierras a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes;

h) Para dotar al Instituto de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras, HIMAT, de las tierras necesarias para la ejecución de obras de riego, canalizaciones, avenamiento y adecuación de tierras;

i) Para la reforestación de cuencas o microcuencas hidrográficas que surtan de agua a los acueductos municipales o veredales.

Parágrafo. En los estudios que realice de los predios o terrenos requeridos para el cumplimiento de los anteriores programas, el Instituto señalará las consideraciones de orden técnico o de conveniencia que impidan el reconocimiento del derecho de exclusión o impongan la reducción del área que podría excluir el propietario como regla general.

CAPITULO VI

PRECIO Y FORMA DE PAGO.

Artículo 29. DETERMINACION DEL PRECIO. En caso de negociación directa el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria pagará por los predios que necesite el valor que arroje el

avalúo comercial efectuado por el Cuerpo Especial de Peritos del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

El avalúo tendrá una vigencia de un (1) año desde la formulación o publicación de la oferta de compra o de la fecha de su actualización o de su revisión, si a ello hubiere lugar.

En la práctica y formulación del avalúo los peritos realizarán las investigaciones y tendrán en cuenta los criterios de evaluación que señala el numeral 4 del artículo 58 de la Ley 135 de 1961.

Artículo 30. FORMA DE PAGO. Las tierras y mejoras que adquiriera el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, las pagará en la forma prevista en el artículo 61 de la Ley 135 de 1961.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en este artículo, la forma de pago será la que señale la Junta Directiva mediante acuerdo, cuando se trate de la adquisición de predios ofrecidos en venta por sus propietarios en las condiciones y oportunidades reglamentadas en el artículo 33 del presente Decreto.

El precio de la negociación no podrá ser en ningún caso superior al valor que señalen por el inmueble los peritos para reforma agraria del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

CAPITULO VII

OTRAS NEGOCIACIONES-DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 31. BIENES DE PROPIEDAD DE INTERMEDIARIOS FINANCIEROS. Los bancos y demás entidades de carácter financiero que adquieran a título de dación en pago o en virtud de sentencia judicial predios rurales, mejoras, equipos agroindustriales, semovientes y maquinaria agrícola, los deberán ofrecer en venta al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, dentro de los dos (2) meses siguientes al de la fecha en que se legalice la dación o quede en firme la correspondiente sentencia.

El Instituto podrá aceptar la opción de compra dentro del mes siguiente al de la fecha en que se le comunique la oferta, señalando mediante comunicación escrita, si está o no interesado en la negociación. Transcurrido este lapso sin que el INCORA se pronuncie, se presume que rechaza la opción que se le ofrece.

En caso de negociación de los bienes ofrecidos, el valor de adquisición no podrá ser superior al precio señalado por los peritos del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” y la forma de pago de los predios será la prevista por la Ley 135 de 1961, para la adquisición de tierras y mejoras y para la maquinaria, equipos y semovientes será la dispuesta por el literal b) del artículo 61 de la misma ley.

Artículo 32. OTROS BIENES DE ENTIDADES FINANCIERAS. El INCORA tendrá igualmente opción privilegiada para adquirir, en las condiciones indicadas en el artículo anterior, los predios recibidos en pago por los intermediarios financieros cuya primera tradición provenga de la adjudicación de un baldío nacional que se haga con posterioridad a la vigencia de la Ley 30 de 1988.

Artículo 33. NEGOCIACION ESPECIAL DE PREDIOS. El Instituto podrá adquirir predios o mejoras rurales en desarrollo de los programas que le señala el artículo 54 de la Ley 135 de 1961 sin sujetarse a los trámites ordinarios previstos en el presente Decreto, cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1ª Que a la fecha de la oferta de venta por el propietario adelante el INCORA actividades encaminadas a definir la zona de reforma agraria donde se encuentra el predio ofertado, sin que se haya expedido aún por la Junta Directiva, la resolución de que trata el artículo 13 del presente Decreto que autoriza al Gerente iniciar la negociación de los predios requeridos.

2ª Que el predio ofrecido se encuentre dentro de una zona de reforma agraria debidamente definida, pero su oferta se presenta antes que el INCORA haya a su vez formulado válidamente oferta de compra del inmueble en desarrollo del trámite ordinario de negociación.

Artículo 34. TRAMITE DE LA NEGOCIACION ESPECIAL. Presentada la oferta en cualquiera de las circunstancias de que trata el artículo anterior, el Instituto podrá disponer la visita del predio, el estudio de títulos y la elaboración de planos lo mismo que el avalúo por los peritos del cuerpo especial para reforma agraria del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

Recogidos los elementos de juicio para la negociación, el INCORA dará respuesta a la oferta del propietario señalando en forma precisa los términos de la compraventa, que podrá o no coincidir con la propuesta del interesado, lo mismo que el plazo y forma de pago del precio, como lo dispone el parágrafo del artículo 30, y la oportunidad dentro de la cual debe formalizarse la promesa de contrato y la escritura de venta. No podrá pagarse el precio de la negociación antes de que se haya registrado la escritura de venta en la oficina competente y recibido el inmueble en las condiciones y con las mejoras señaladas en el respectivo avalúo.

En lo que fuere del caso se aplicarán las reglas del Decreto 222 de 1983 para la adquisición de inmuebles por las entidades de los sectores central y descentralizado del orden nacional.

Artículo 35. ADQUISICION DE PREDIOS OCUPADOS. Salvo los eventos en que sean aplicables las reglas sobre extinción del dominio y en aquellos otros especialmente autorizados por el Consejo de Ministros a solicitud de la Junta Directiva del INCORA, el Instituto no podrá adquirir predios rurales invadidos, ocupados de hecho o cuya posesión estuviere perturbada por medio de violencia, mientras estuvieren pendientes por estas causas, querellas policivas o acciones civiles o penales instauradas por su propietario.

No obstante, podrá el INCORA negociar tales predios si sus propietarios los ofrecen voluntariamente, siempre y cuando se haya obtenido por el oferente sentencia judicial favorable de carácter definitivo aunque no haya logrado ejecutar las medidas de lanzamiento, o desalojo de los ocupantes en el término de un (1) año desde la fecha de ejecutoria de la respectiva providencia.

Con fundamento en la autorización de la Ley 30 de 1988 podrá el INCORA adquirir por negociación o expropiación los predios rurales ocupados de hecho con anterioridad al 12 de agosto de 1987 que requiera, si aún continúan invadidos, siempre que estén situados dentro de una zona de reforma agraria.

No obstante, en casos excepcionales y para resolver graves conflictos sociales plenamente justificados, podrá la Junta Directiva del INCORA autorizar la adquisición de predios fuera de zonas de reforma agraria.

Las actuaciones administrativas se surtirán en uno u otro caso en los términos establecidos por la Ley 135 de 1961 y el presente decreto.

Artículo 36. TIERRAS BENEFICIADAS CON OBRAS DE ADECUACION. Con el fin de obtener una modificación de la estructura de la propiedad en las áreas de distritos de adecuación de tierras, conforme lo establece el inciso 1º del artículo 68 de la Ley 135 de 1961, las entidades públicas que hayan ejecutado o ejecuten tales obras, están en la obligación de informar oportunamente al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, sobre los programas de adecuación de tierras adelantados con anterioridad a la vigencia de la Ley 30 de 1988 o de los que se encuentren en curso o se ejecuten en lo sucesivo.

El incumplimiento de esta obligación hará incurrir a los representantes legales o directores de las entidades públicas respectivas en causal de mala conducta.

Únicamente la Junta Directiva del INCORA podrá establecer en qué zonas del país se pueden adelantar proyectos de adecuación de tierras sin que se requiera modificar la estructura de la tenencia de la tierra mediante programas de reforma agraria.

Artículo 37. PROGRAMAS DE ENSANCHE EN ZONAS DE MINIFUNDIO. Para la ejecución de los programas de ensanche de la propiedad en zonas de minifundio de que trata el numeral 5) del artículo 54 de la Ley 135 de 1961, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria podrá adquirir los predios aledaños o vecinos de extensión apropiada, ubicados en lugares de fácil acceso para los campesinos de la zona respectiva.

Los referidos programas se realizarán con sujeción al régimen de parcelaciones en empresas comunitarias, cooperativas o Unidades Agrícolas Familiares.

Para adelantar los programas de reestructuración de zonas de minifundio el INCORA invitará a los propietarios minifundistas a que aporten sus terrenos a empresas comunitarias o a cooperativas que vayan a organizarse o ya establecidas por otros campesinos de la zona, o a que organicen la producción bajo un sistema asociativo en el cual se mantenga la propiedad individual de la tierra.

Los actos o contratos que versen sobre predios de propietarios minifundistas necesarios para adelantar las labores de reestructuración de minifundios estarán exentos de impuestos.

Con el propósito de estimular la reestructuración de las zonas de minifundio, la Junta Directiva de INCORA podrá ordenar incentivos económicos mediante el establecimiento de subsidios, tarifas o intereses más bajos para los créditos a los minifundistas que acepten asociarse en la forma indicada en el presente artículo.

Artículo 38. MEJORAS Y DERECHO A LA ADJUDICACION EN BALDIOS. Cuando de conformidad con la Ley 135 de 1961, un colono tenga derecho a la adjudicación de un terreno baldío que se requiera por el Instituto para adelantar programas de reforma agraria, se procederá a la negociación directa o a la expropiación de las mejoras y de su derecho a la adjudicación en la forma ordinaria establecida en este Decreto para la adquisición de predios de propiedad privada.

En el estudio del inmueble se consignarán las informaciones y requisitos técnicos previstos en el presente Decreto para la adquisición de inmuebles y deberán comprobarse también los hechos y condiciones que la ley y los reglamentos exigen para que el ocupante, con quien se negocia, tenga derecho a la titulación como baldío del predio de que se trata. Sobre el área baldía indebidamente ocupada sólo se reconocerán las mejoras útiles y necesarias, si ello fuere posible conforme a la ley.

Artículo 39. ADQUISICION Y PAGO DE CREDITOS HIPOTECARIOS-REGLAS. Cuando sobre un predio que se pretenda adquirir pese un gravamen hipotecario y el acreedor acceda a su negociación, se observarán estas reglas:

1ª Se deducirán del precio del predio el monto de la deuda más los intereses liquidados de acuerdo con los términos del contrato garantizado.

Si sólo se adquiere parte del inmueble gravado el valor de la deuda más sus intereses se distribuirán entre la porción requerida por el Instituto y aquella que conserve el propietario, en proporción al valor de cada una de ellas.

Definidos los términos de la operación, el Instituto subrogará al deudor quedando de inmediato el acreedor obligado a cancelar el gravamen sobre la finca o la parte que de ella se adquiera.

2ª Si el acreedor hipotecario no acepta la subrogación del crédito y se niega por tanto a liberar el predio del gravamen y en general cuando por razones legales tuviere que adelantarse la expropiación del inmueble, el Instituto ordenará a su vez la expropiación del crédito hipotecario en su totalidad o en la parte correspondiente.

En todo caso, el pago del crédito hipotecario se hará en las mismas especies y forma que correspondan al pago del predio afectado con el gravamen.

3ª. Si los intereses estipulados entre el acreedor y el deudor hipotecario fueren mayores que los que el Instituto reconoce sobre los saldos a su cargo por la adquisición de un inmueble, se determinará el valor actual del derecho a percibir el exceso hasta el límite del interés bancario corriente, y tal valor se agregará al monto de la deuda en la cual se sustituye el Instituto por razón de la negociación o la expropiación.

La determinación del valor actual se hará conforme a los procedimientos técnicos de las matemáticas financieras.

Artículo 40. ADQUISICION DE OTROS DERECHOS REALES. Cuando en el procedimiento de negociación directa se demuestre la existencia de otros derechos reales distintos al de hipoteca, se procederá a su adquisición y la oferta de compra deberá formularse

conjuntamente al propietario y a los titulares de tales derechos en la forma prevista en el presente Decreto.

Si fuere necesaria la expropiación del predio, la providencia que así lo ordene dispondrá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 59 de la Ley 135 de 1961 y 451 del Código de Procedimiento Civil.

CAPITULO VIII

PROCESO DE EXPROPIACION DE LA DEMANDA.

Artículo 41. DEMANDA DE EXPROPIACIÓN-TERMINO, REQUISITOS Y ANEXOS DE LA DEMANDA. El Instituto presentará la demanda de expropiación dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la resolución que la ordena, ante el Tribunal Administrativo competente. Si no lo hiciere en este término, deberá reiniciar el procedimiento de negociación directa en el mismo expediente administrativo de adquisición y volverá a formular oferta de compra al propietario. Si la oferta es nuevamente rechazada, el INCORA podrá volver a presentar la demanda.

La demanda deberá reunir los requisitos previstos en los artículos 75 a 77 y 451 del Código de Procedimiento Civil y en ella se determinará la porción excluible del predio, en orden a permitir que al contestar la demanda el demandado pueda allanarse a las pretensiones de la entidad demandante y haga uso en esta oportunidad del derecho de exclusión señalado en el artículo 26 del presente Decreto.

A la demanda deberán acompañarse, además de los anexos previstos por la ley procesal, los siguientes:

1. Copia auténtica de la resolución de la Junta Directiva del INCORA que adopte el respectivo programa agrario y autorice al Gerente General para adquirir por negociación voluntaria o expropiación las tierras o mejoras necesarias para el desarrollo del mismo.
2. La resolución de expropiación con la constancia de su notificación y ejecutoria.
3. El avalúo comercial del predio practicado por peritos del Instituto Geográfico "Agustín

Codazzi” en el trámite de negociación directa.

4. El certificado de registro o folio de matrícula inmobiliaria del predio a expropiarse, si lo hubiere.

5. Los documentos que acrediten haberse surtido la etapa administrativa de negociación directa, a saber:

a) Copia auténtica de la oferta de compra formulada por el INCORA, con la constancia de haberse hecho conocer al propietario del predio;

b) Constancia expedida por el INCORA de que el propietario rechazó la oferta de compra, bien porque dejó transcurrir el término legal sin aceptarla, o porque se dio un hecho que presume el rechazo;

c) Constancia expedida por el INCORA de que el propietario no suscribió la promesa o la escritura de compraventa dentro del término dispuesto para tal fin.

Cuando se demande la expropiación de la porción de una finca, además de indicarse los linderos generales de la finca de mayor extensión, según los títulos, se identificará la porción por sus linderos y cabida y se acompañará un plano elaborado por el INCORA que contenga el levantamiento topográfico de la porción expropiable así como la del globo de mayor extensión dentro del cual se localice aquélla.

Artículo 42. ADMISION, RECHAZO E INADMISION DE LA DEMANDA. El Tribunal admitirá la demanda que reúna los requisitos señalados anteriormente.

Si al momento de decidir sobre la admisión de la demanda el Tribunal encuentra que no es competente para conocer de ella, la rechazará in límine y ordenará su devolución y la de los anexos, sin necesidad de desglose.

De no ocurrir lo anterior, procederá a examinar si se presenta alguno de los impedimentos procesales de que tratan los numerales 4), 5) y 7) del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil y si encontrare establecido alguno, declarará inadmisibile la demanda, pero en el mismo auto dispondrá las siguientes medidas:

1ª En los eventos previstos por los numerales 4) y 5) del artículo 97 del Código de

Procedimiento Civil, señalará las pruebas que falten o los defectos de que adolezca la demanda y concederá a la entidad actora un término de cinco (5) días para que las aporte o subsane las deficiencias. Si así no lo hiciere, la rechazará y ordenará su devolución sin necesidad de desglose.

2ª En el caso previsto por el numeral 7) del artículo 97, dispondrá las citaciones que sean del caso en la forma prevista en el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de aplicar al proceso de expropiación las medidas de saneamiento de que trata el artículo 403 del mismo estatuto.

Artículo 43. NOTIFICACION DE LA DEMANDA. El auto admisorio de la demanda se notificará conforme a lo dispuesto en el artículo 452 del Código de Procedimiento Civil, cuando los demandados sean personas determinadas.

Si hay demandados indeterminados, se ordenará su emplazamiento mediante edicto que deberá expresar la naturaleza del proceso, la identificación del bien a expropiarse, el llamamiento de quienes se crean con derecho a intervenir en el proceso y el plazo para hacerlo; dicho edicto se fijará en lugar visible de la Secretaría del Tribunal por el término de cinco (5) días y se publicará por una sola vez en un diario de amplia circulación en la región donde se encuentre el bien, para que comparezcan al proceso a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la publicación; si no comparecen dentro de este término, se les designará un curador ad litem de forzosa aceptación.

Artículo 44. RECURSO CONTRA EL AUTO QUE DECIDE SOBRE LA DEMANDA. Contra el auto admisorio de la demanda o contra el que la inadmita o rechace, sólo procede el recurso de reposición que deberá proponerse dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La reposición contra el auto que admite la demanda, únicamente puede sustentarse en las circunstancias previstas por los numerales 1), 4), 5) y 7) del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, y de prosperar el recurso, debe el Tribunal proceder en la forma indicada para los casos de rechazo o inadmisión de la demanda de que trata el artículo 42

de este Decreto.

Artículo 45. TRASLADO DE LA DEMANDA. De la demanda se dará traslado al demandado por el término de diez (10) días, para que proponga los incidentes de excepción previa e impugnación de que trata el presente Decreto.

Las personas que concurran al proceso en virtud de emplazamiento, gozan de diez (10) días contados desde la fecha en que aquel quedó surtido, para proponer los incidentes de que trata este artículo.

Artículo 46. ALLANAMIENTO A LA DEMANDA. Si el demandado se allanare a las pretensiones de la demanda, podrá solicitar dentro del término de traslado que se le reconozca el derecho de exclusión y conforme a las reglas de este Decreto, en cuyo caso se dictará de plano la sentencia de expropiación sobre el resto del inmueble, sin que haya lugar a condena en costas.

Artículo 47. EXCEPCION PREVIA. En el proceso de expropiación no son admisibles excepciones de ninguna clase, pero podrá proponerse como excepción previa la inexistencia, incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado, la cual deberá proponerse en escrito separado dentro del término de traslado de la demanda y resolverse en la sentencia.

El Tribunal dará por terminado el incidente, si el INCORA al reformar la demanda subsana el defecto, y en tal caso se ordenará continuar el proceso sin lugar a nuevo traslado.

Artículo 48. NULIDADES. No se podrán alegar como nulidades las circunstancias señaladas en los numerales 1), 4), 5) y 7) del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, si el demandado no las alegó en el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, ni tampoco los hechos a que se refiere el numeral 3) del mismo artículo, si no se alegó también en esa oportunidad. El Tribunal resolverá sobre las nulidades referidas en la

providencia que desate el recurso de reposición.

CAPITULO IX

IMPUGNACION.

Artículo 49. INCIDENTE DE IMPUGNACION A LA LEGALIDAD DEL ACTO EXPROPIATORIO. Al contestar la demanda el demandado podrá oponerse a la expropiación e impugnar la legalidad del acto administrativo expropiatorio invocando las causales de anulación establecidas por el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo.

No podrán proponerse como motivos de anulación las razones de conveniencia y oportunidad que la administración tuvo para producir el acto expropiatorio, ni tampoco los vicios de forma del acto impugnado, si éstos no se alegaron en el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de expropiación en la vía gubernativa.

Artículo 50. OPORTUNIDAD Y FORMALIDADES DEL ESCRITO DE IMPUGNACION. La impugnación deberá formularse dentro del término de traslado de la demanda, en escrito separado que se tramitará como incidente al tenor de lo dispuesto en los artículos 135 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y se decidirá en la sentencia. El escrito de impugnación deberá contener:

1. La indicación del acto que se impugna.
2. Lo que se demanda.
3. Los hechos u omisiones que sirvan de fundamento a la causal de anulación invocada.
4. Las pruebas que se pretendan hacer valer.
5. La indicación de las normas violadas.
6. La explicación del concepto de la violación.

Artículo 51. TERMINO PROBATORIO. El término para practicar pruebas será de diez (10) días prorrogable por diez (10) días más, si se decretan pruebas de oficio.

El Tribunal rechazará in límine toda prueba que no tienda, directa e inequívocamente a demostrar la nulidad de la resolución que decretó la expropiación por violación de la legalidad objetiva.

La práctica de pruebas por comisionado tiene prioridad sobre cualquier otra, y la demora en este caso dará lugar a la vacancia del cargo para el funcionario moroso.

Artículo 52. TRASLADO PARA ALEGAR. Vencido el término de que trata el artículo anterior, o si no hubiere pruebas que practicar, se dará traslado común a las partes por el término de tres (3) días para que presenten sus alegatos.

Artículo 53. REGISTRO DEL PROYECTO DE FALLO. El proyecto de fallo deberá ser registrado dentro de los diez (10) días siguientes contados desde el vencimiento del término para alegar. Si el Magistrado ponente no lo hiciere, sin perjuicio de la acción disciplinaria del caso, el proceso pasará inmediatamente al Magistrado siguiente para que éste lo registre en el término de cinco (5) días.

Registrado el proyecto, el Tribunal dispone de veinte (20) días para dictar sentencia.

CAPITULO X

SENTENCIA.

Artículo 54. ORDEN DE LAS DECISIONES. En la sentencia se resolverá primero sobre los incidentes de excepción previa y de impugnación a la legalidad del acto administrativo expropiatorio, si se hubieren propuesto y después sobre las pretensiones de la demanda, si a ello hubiere lugar.

En el orden anteriormente señalado, si el Tribunal no despacha favorablemente al demandado ninguno de los incidentes, procederá a pronunciarse sobre la demanda de expropiación.

En la sentencia que decrete la expropiación, se ordenará por el Tribunal su protocolización

en la notaría que señale el INCORA y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.

Si encuentra probada la excepción del numeral 3) del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal se abstendrá de dictar sentencia de expropiación, declarando terminado el proceso.

Si en la sentencia el Tribunal declara la nulidad del acto expropiatorio, se abstendrá de decidir sobre la expropiación y ordenará la devolución de todos los documentos del INCORA para que dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, reinicie la actuación a partir de la ocurrencia de los hechos u omisiones que dieron lugar a la anulación del acto expropiatorio.

En la misma providencia que decreta la expropiación, se ordenará el avalúo del predio, la entrega anticipada del inmueble, si se hubiere solicitado y se adoptarán las otras medidas a que se refiere el artículo 454 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 55. DE LA APELACION Y EL EFECTO EN QUE SE CONCEDE. En el proceso de expropiación son apelables en el efecto devolutivo la providencia que deniegue la apertura a pruebas o la práctica de alguna que haya sido pedida oportunamente. La providencia que resuelva la liquidación de condenas es apelable en el efecto diferido, sin perjuicio de la consulta de que trata el artículo 184 del Código Contencioso Administrativo. La sentencia que declare la ilegalidad del acto expropiatorio y deniegue la expropiación o se abstenga de decretarla, es apelable en el efecto suspensivo; la que la decrete en el efecto devolutivo. Contra la sentencia que decida el proceso de expropiación no procederá el recurso extraordinario contencioso administrativo de revisión.

CAPITULO XI

ENTREGA ANTICIPADA-AVALUO-INDEMNIZACION.

Artículo 56. ENTREGA ANTICIPADA DE LOS BIENES OBJETO DE EXPROPIACION. El INCORA

podrá solicitar la entrega anticipada de los bienes objeto de expropiación antes de la práctica del avalúo en las siguientes oportunidades:

1. Con la demanda de expropiación, para lo cual deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos consagrados en el numeral 7) del artículo 59 de la Ley 135 de 1961.
2. Antes de dictarse la sentencia de expropiación, para lo cual el INCORA deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en el numeral 14) del artículo 59 de la Ley 135 de 1961.

En el primer caso, el Tribunal resolverá la solicitud en el auto admisorio de la demanda y en el segundo, en la sentencia de expropiación.

Artículo 57. AVALUO DEL INMUEBLE EXPROPIADO. Ejecutoriada la sentencia de expropiación se designarán dos (2) peritos de la lista de expertos evaluadores de la propiedad inmobiliaria elaborada por el respectivo tribunal. Los peritos estimarán el valor de la cosa expropiada, discriminado el precio de la tierra y el de las mejoras así como el de la maquinaria, si lo hubiere.

Así mismo, en forma separada se determinará la parte de la indemnización que corresponda a favor de los distintos interesados, si los hubiere, de manera que quede claramente establecida la indemnización a los titulares de derechos reales, tenedores, poseedores, y en fin a todos aquéllos que conforme a la ley les asista una compensación remuneratoria.

Artículo 58. TRASLADO DEL AVALUO PERICIAL. Del avalúo se dará traslado a las partes por tres (3) días, dentro de los cuales podrán pedir que se complete o aclare u objetarlo por error grave. El trámite de estas adiciones o aclaraciones así como el de la objeción, será el previsto para la prueba pericial en el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 59. FIJACION DE LA INDEMNIZACION Y FORMA DE PAGO. En firme el avalúo, el Tribunal fijará el monto de la indemnización teniendo en cuenta el dictamen pericial. El monto así fijado equivale a la totalidad de la indemnización por la expropiación.

La indemnización que se fije se pagará en las mismas especies y modalidades señaladas en el artículo 61 de la Ley 135 de 1961.

Artículo 60. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. Fijada la indemnización y hecha la consignación por la entidad demandante, el Tribunal ordenará la entrega del predio al INCORA si ésta no se hubiere hecho en forma anticipada.

La entrega y oposición de terceros se regulará de conformidad con lo previsto en el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil. No es procedente la oposición a la entrega por parte de propietario del predio y de los demás titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como de las demás personas que hayan sido demandadas en el proceso.

Parágrafo. El Tribunal, a solicitud del INCORA, demandado o de tenedores o poseedores que sumariamente acrediten su derecho en el momento de la entrega de los bienes, podrá fijar por una sola vez, plazos para la recolección de las cosechas pendientes y el traslado de la maquinaria, bienes muebles y semovientes que se hallaren en el fundo y que no sean objeto de la expropiación, sin perjuicio de que la respectiva diligencia de entrega se realice.

CAPITULO XII

RESTITUCION DEL PREDIO-VENTA FORZOSA.

Artículo 61. RESTITUCION DEL PREDIO AL DEMANDADO-VENTA FORZOSA AL INCORA. Si el Tribunal negare la expropiación o el Consejo de Estado revocare la sentencia que la decretó, se ordenará poner de nuevo al demandado en posesión de los bienes cuando éstos hayan sido entregados anticipadamente a la entidad demandante, y se condenará al INCORA a pagar todos los perjuicios causados incluido el valor de las obras necesarias para restituir los bienes al estado que tenían en el momento de la entrega, descontándose el valor de las mejoras introducidas con posterioridad.

En caso de que la restitución de los bienes no fuere posible, el Tribunal declarará al INCORA

incurso en “vías de hecho”, lo condenará in genere a la reparación de todos los perjuicios causados al demandado, incluidos el daño emergente y el lucro cesante, calculados desde la fecha en que se hubiere efectuado la entrega anticipada del bien y ordenará entregar al demandado como parte del pago de los perjuicios, las consignaciones y títulos de garantía que el INCORA haya depositado para obtener el recibo anticipado del inmueble. Igualmente, el Tribunal decretará la transferencia del dominio de dichos bienes al INCORA y su inscripción en la Oficina de Registro competente.

La liquidación de los perjuicios de que trata el presente artículo se llevará a cabo ante el mismo Tribunal que conoció el proceso, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo II del Título XIV del Libro 2º del Código de Procedimiento Civil y se pagarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 176 a 179 del Código Contencioso Administrativo, pero los interesados deberán presentar la liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ejecutoria de la providencia que la imponga, so pena de su caducidad. Los peritos evaluadores en este caso serán designados de la misma lista elaborada por el Tribunal para el proceso de expropiación que este decreto reglamenta.

Artículo 62. PRESCRIPCION AGRARIA DE CINCO (5) AÑOS. Los beneficiarios de la reforma agraria que hayan recibido tierras entregadas por el INCORA, cuya tradición del dominio a favor del mencionado Instituto no pudiere perfeccionarse, se tendrán como poseedores de buena fe sobre las parcelas que hayan recibido y podrán adquirir el dominio de las mismas, sin consideración a su extensión superficiaria, acogiéndose a los procedimientos previstos en el Decreto 508 de 1974, tras haber ejercido la posesión durante cinco (5) años en los términos y condiciones previstas por el artículo 1º de la Ley 200 de 1936.

CAPITULO XIII

ACCION DE REPARACION DIRECTA-DISPOSICIONES ESPECIALES.

Artículo 63. ACCION DE REPARACION DIRECTA. Sin perjuicio de la eficacia de la expropiación,

el propietario del predio que pretenda reclamar a su favor una prestación indemnizatoria distinta al valor comercial del inmueble expropiado, o a las liquidaciones de perjuicios provenientes de la restitución del inmueble o de su venta al Instituto por imposibilidad de su restitución, podrá demandarla del INCORA ante el mismo Tribunal que haya conocido el proceso de expropiación en ejercicio de la acción de reparación directa y cumplimiento de que trata el artículo 86 del Código Contencioso Administrativo.

En el evento de que se acceda a ordenar la indemnización adicional demandada, en su liquidación no contemplará los valores pagados en razón de la expropiación, ni de los perjuicios liquidados por concepto de la restitución del inmueble.

Artículo 64. ASPECTOS NO REGULADOS. Los aspectos no contemplados en el presente Decreto se regirán por las normas que regulan el proceso de expropiación establecidas en el Título XXIV del Libro 3º y demás normas del Código de Procedimiento Civil, así como también las normas del Código Contencioso Administrativo en cuanto fueren compatibles con el proceso de expropiación que se reglamenta.

Artículo 65. PROCESO DE EXPROPIACION EN CURSO. Los procesos de expropiación que actualmente se tramitan ante la justicia ordinaria pasarán de inmediato al conocimiento de los Tribunales Administrativos, en el estado en que se encuentran.

Artículo 66. VIGENCIA Y DEROGACIONES. El presente Decreto rige partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias en especial el Decreto 1576 de 1974.

Publíquese y ejecútese.

Dado en Bogotá, D. E., a 12 de octubre de 1988.

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Justicia,
GUILLERMO PLAZAS ALCID.

El Ministro de Agricultura,
GABRIEL ROJAS VEGA.