

DECRETO 2275 DE 1988

(noviembre 3)

Por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo VIII de la Ley 135 de 1961, con las modificaciones y adiciones que le introdujo la Ley 30 de 1988 y se dicta el procedimiento para la adjudicación de terrenos baldíos.

Nota: Derogado por el Decreto 2664 de 1994, artículo 61.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de las facultades que le confiere el numeral 3° del artículo 120 de la Constitución Nacional,

DECRETA:

CAPITULO I

BALDIOS NACIONALES.

Artículo 1° COMPETENCIA. De conformidad con el literal a) del artículo 3° de la Ley 135 de 1961, modificada y adicionada por la Ley 30 de 1988, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, en su condición de administrador a nombre del Estado, de las tierras baldías de propiedad nacional, adelantará su titulación mediante el trámite que señala el presente Decreto.

Artículo 2° DELEGACION. Con fundamento en los artículos 4° de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988 y 10 del Decreto 3130 de 1968, el INCORA podrá delegar la titulación de terrenos baldíos en otros organismos de la Administración Pública.

Artículo 3° DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS. La localización, levantamiento y

cálculo del área del predio pretendido en titulación, lo realizará el INCORA cumpliendo las normas técnicas que para el efecto señale la Junta Directiva.

Lo anterior no obsta para que se acepten y puedan ser utilizados para la identificación del predio otros métodos, tales como, la fotoidentificación y los levantamientos topográficos que hayan realizado entidades públicas o particulares, siempre y cuando se ajusten a las normas técnicas establecidas para tal fin por el INCORA.

Parágrafo. Para la aceptación de los levantamientos topográficos o planos elaborados por otras entidades públicas o por particulares, el Jefe de Cálculo y Dibujo de la Gerencia Regional del INCORA a que corresponda el inmueble, o en su defecto la División de Ingeniería de Campo del Instituto emitirá concepto, aceptándolo o rechazándolo, antes de la diligencia de inspección ocular.

Artículo 4° CONTROL DE LOS LIMITES MAXIMOS ADJUDICABLES. Corresponde al INCORA ejercer un control sobre las áreas máximas, que al tenor de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988, pueden adjudicarse a una misma persona, a fin de evitar la concentración de la propiedad rural.

Antes de aceptar la solicitud deberá verificarse si con el área pretendida en adjudicación el peticionario, socio de sociedades, su cónyuge o sus hijos menores, exceden los límites legales adjudicables, para lo cual el INCORA solicitará al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" una relación de propietarios de inmuebles a nivel nacional.

CAPITULO II

ADJUDICACION POR OCUPACION PREVIA.

Artículo 5° SUJETOS. Conforme al artículo 29 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 10 de la Ley 30 de 1988, únicamente podrán ser beneficiarios de la adjudicación de baldíos, por ocupación previa, las personas naturales, las empresas comunitarias, las

cooperativas campesinas y las entidades de derecho público.

Artículo 6° SUPERFICIE MAXIMA ADJUDICABLE. La extensión máxima adjudicable no podrá ser superior a 450 hectáreas por persona natural o por socio de la empresa comunitaria o cooperativas campesinas, sin exceder de 1.500 hectáreas.

Parágrafo. No obstante lo señalado en este artículo, quienes con anterioridad a la vigencia de la Ley 135 de 1961 hubieren puesto bajo explotación agrícola o ganadera, superficies superiores a la referida, tendrán derecho a que se les adjudique el exceso, sin sobrepasar las extensiones fijadas por el inciso 1° del artículo 2° de la Ley 34 de 1936.

Artículo 7° REQUISITOS PARA LA ADJUDICACION. Quien solicite la adjudicación de un terreno baldío por ocupación previa, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras (2/3) partes de la superficie cuya adjudicación pretende, que cumple con las normas sobre explotación de los recursos naturales y que está dentro de los límites adjudicables.

Parágrafo. Las superficies destinadas a la conservación de la vegetación protectora y las destinadas al uso forestal racional ubicadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales o de bosques nacionales, se considerarán como porciones explotadas para el cómputo de la extensión exigida por este artículo.

Artículo 8° REVERSION DE LOS PREDIOS ADJUDICADOS AL DOMINIO DEL ESTADO. En toda adjudicación se señalará expresamente al adjudicatario la obligación de observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora y de reservas forestales, so pena de revertir al Estado los terrenos adjudicados.

CAPITULO III

ADJUDICACION SIN OCUPACION PREVIA.

Artículo 9° CAMPO DE APLICACION. Las sociedades de cualquier índole reconocidas por el Ministerio de Agricultura como empresas especializadas del sector agropecuario en los términos del inciso 2° del artículo 33 de la Ley 9ª de 1983, o que se dediquen a la explotación de cultivos agrícolas de materias primas agropecuarias o a la ganadería intensiva, las empresas comunitarias y cooperativas constituidas con el exclusivo fin de adelantar la explotación de tierras baldías y las entidades de derecho público, podrán solicitar la adjudicación en propiedad de tierras baldías, siempre que no se afecten los derechos de ocupantes que adelanten actividades de explotación económica. Igual solicitud podrán formular las personas naturales.

Parágrafo 1° Las adjudicaciones de que trata el presente artículo sólo procederán en aquellos terrenos baldíos que no estén sometidos a las siguientes limitaciones:

- a) Reserva forestal;
- b) Reserva para colonización especial o dirigida;
- c) Terrenos ocupados por indígenas.

Parágrafo 2° Las adjudicaciones a personas naturales sin ocupación previa, se someterán a los requisitos que para tal fin determine la Junta Directiva.

Artículo 10. SUPERFICIES MAXIMAS ADJUDICABLES. Las extensiones adjudicables a las sociedades, empresas comunitarias o cooperativas que al tenor del artículo anterior soliciten la adjudicación de baldíos, oscilarán entre 450 y 1.500 hectáreas.

Las personas naturales podrán solicitar en adjudicación conforme a lo previsto en el parágrafo 2° del artículo anterior, hasta 450 hectáreas.

Artículo 11. OBLIGACIONES. La adjudicación obtenida en virtud de las previsiones del artículo 9° del presente Decreto, impone al beneficiario la obligación de explotar en las actividades económicas en él citadas, no menos de las dos terceras (2/3) partes de la extensión adjudicada, dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación.

Estas obligaciones se consignarán en un contrato que el beneficiario suscribirá con el INCORA, al momento de notificarse de la adjudicación, en el cual, además, se señalará el plazo dentro del cual deberá iniciarse la explotación, la compensación remuneratoria que se pagará a la Nación a partir del vencimiento de los cinco (5) años de la adjudicación, su forma de pago y la superficie que deberá estar explotada al final de cada período anual, extensión que señalará el INCORA, atendiendo la clase de explotación a desarrollar, capacidad económica y técnica del adjudicatario, aptitud de los suelos y área adjudicada.

Parágrafo. Vencido el término del contrato y cumplidas por el adjudicatario las obligaciones en él contenidas, el INCORA declarará consolidada la propiedad del baldío en cabeza del beneficiario, mediante resolución motivada que se inscribirá en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 12. CADUCIDAD. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el beneficiario, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato respectivo.

La cláusula que permita al INCORA declarar la caducidad administrativa deberá estipularse en cada uno de los contratos que al efecto se suscriban.

Artículo 13. REVERSION DE LA ADJUDICACION. En toda adjudicación de baldíos producida sin ocupación previa, se entiende establecida la condición resolutoria del dominio si el adjudicatario no cumple dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación, con las obligaciones estipuladas en el artículo II del presente Decreto.

Artículo 14. COMPENSACION REMUNERATORIA. La compensación remuneratoria que al tenor

del artículo 32 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 11 de la Ley 30 de 1988, deben pagar a la Nación por la adjudicación del baldío los beneficiarios de que trata el presente capítulo, será reglamentada por la Junta Directiva del INCORA, en cada caso, de acuerdo con la inversión y clase de cultivo a desarrollar.

Parágrafo. Los pagos que se causen con ocasión de la compensación de que trata el presente artículo, serán recaudados por el INCORA, entidad que deberá transferir el cincuenta por ciento (50%) de estas sumas a los municipios donde se encuentren ubicados los terrenos adjudicados, a fin de que se destinen a la ejecución de programas y proyectos de inversión para beneficio de la comunidad.

CAPITULO IV

ADJUDICACION A ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO.

Artículo 15. CAMPO DE APLICACION. Las entidades de derecho público podrán solicitar y obtener la adjudicación de terrenos baldíos para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, bajo la condición de cumplir con el fin previsto dentro del término que para el efecto señale el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria en la respectiva resolución de adjudicación.

Artículo 16. REQUISITOS. Cuando una entidad de derecho público pretenda la adjudicación de un terreno baldío con destino a la prestación de un servicio público, su representante legal deberá formular por escrito la correspondiente solicitud ante el Instituto Colombiano la Reforma Agraria, la cual deberá contener los siguientes datos:

1. Nombre de la entidad y de su representante legal.
2. Naturaleza y características del servicio público a prestar.
3. Nombre del terreno y su ubicación geográfica y política.
4. La afirmación de ser baldío y cabida aproximada.

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:

- a) Los estudios de factibilidad sobre la naturaleza, objetivos, y demás características del servicio público que se pretenda prestar su duración;
- b) Copia auténtica del acto que ordena la prestación del servicio público;
- c) Prueba sobre la representación legal de la entidad;

El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, antes de darle trámite a la solicitud, podrá exigir a la entidad los demás datos que juzgue necesarios.

Artículo 17. REVERSION DEL BALDIO ADJUDICADO AL DOMINIO DE LA NACION. Si dentro del término que señale el INCORA en la correspondiente resolución de adjudicación, la entidad adjudicataria no cumple con el fin previsto, el terreno adjudicado revertirá al dominio de la Nación. Esta condición se estipulará en toda adjudicación que otorgue el INCORA a entidades de derecho público.

Igual reversión procederá en el caso de que la entidad beneficiaria no observe en la utilización del terreno, las normas sobre conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora y de reservas forestales.

CAPITULO V

CONTRATOS DE USUFRUCTO.

Artículo 18. CAMPO DE APLICACION. Los contratos de usufructo sobre terrenos baldíos se realizarán con las siguientes sociedades:

- a) Las reconocidas por el Ministerio de Agricultura como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2° del artículo 33 de la Ley 9ª de 1983;
- b) Las que se dediquen a la explotación agrícola de materias primas agropecuarias, y

c) Aquellas cuyo objeto social sea la explotación en ganadería intensiva.

Artículo 19. AREA MAXIMA APROVECHABLE MEDIANTE USUFRUCTO. Las sociedades de que trata el artículo anterior que pretendan la explotación de una extensión superior a las 1.500 hectáreas adjudicables, podrán hacerlo mediante la suscripción de un contrato de usufructo y hasta por una extensión que no exceda de 1.500 hectáreas.

El usufructuario podrá solicitar al vencimiento del primer período contractual la ampliación del área hasta por la mitad de la inicialmente otorgada y así sucesivamente sin exceder de 6.000 hectáreas.

Artículo 20. REQUISITOS. Para poder celebrar los contratos de que trata el presente capítulo, se requiere:

1. Que la sociedad usufructuaria se comprometa a explotar con cultivos de tardío rendimiento o con proyectos de acuicultura industrial no menos de las dos terceras (2/3) partes del área objeto del contrato.
2. Que las tierras solicitadas se encuentren situadas en regiones de muy escasa densidad de población y abundancia de baldíos no reservados para colonizaciones especiales.
3. Que los terrenos no se hallen en zonas de reserva forestal o territorios indígenas, y
4. Que no se afecten los derechos de ocupantes que adelanten actividades de explotación económica.

Artículo 21. OBLIGACIONES. La sociedad usufructuaria al suscribir el contrato se obliga a lo siguiente:

- a) Explotar el predio con cultivos de tardío rendimiento o a acuicultura industrial;
- b) Adelantar la explotación en la forma que se estipula en el contrato;
- c) Observar las normas sobre conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora y de reserva forestal;
- d) Pagar al INCORA la suma determinada en el contrato como compensación remuneratoria por el usufructo de la tierra objeto del contrato.

CAPITULO VI

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACION.

Artículo 22. SOLICITUD DE ADJUDICACION. Las personas naturales y jurídicas que conforme a lo previsto en los capítulos II y III de este Decreto, requieran la adjudicación de un baldío deberán presentar la solicitud de adjudicación ante el INCORA, indicando los siguientes datos:

PERSONAS NATURALES.

a) Personales:

1. Nombre y apellidos, edad, domicilio, documento de identidad, estado civil y nacionalidad del peticionario.
2. Nombre y apellidos del cónyuge, compañero o compañera permanente y de sus hijos menores.
3. Número y fecha de las resoluciones administrativas de adjudicación de baldíos expedidas a favor del solicitante, de su cónyuge, compañero o compañera permanente y de sus hijos menores.
4. Nombre, área y ubicación de los demás predios rurales que sean de propiedad del solicitante, su cónyuge, compañero o compañera permanente y de sus hijos menores.
5. Razón social y domicilio de las sociedades que han sido beneficiadas con adjudicación de baldíos de las cuales sea socio el peticionario.

b) Con relación al predio:

1. Nombre y ubicación del terreno, indicando el departamento, intendencia o comisaría, municipio, corregimiento o vereda.
2. La afirmación de ser baldío.

3. Area aproximada.
4. Distancia al poblado más cercano.
5. Los colindantes del predio con relación a los puntos cardinales.
6. Nombre y extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen poseídos por el peticionario, su cónyuge o compañero permanente o sus hijos menores.
7. Clase de explotación adelantada en el inmueble y determinación del porcentaje de la zona cultivada y de la inculta. Si la explotación es ganadera, se deberá señalar el número de cabezas de ganado que ocupan el predio.
8. Para la petición de baldíos sin ocupación previa, el interesado deberá presentar un proyecto sobre la explotación que pretenda adelantar, indicando los recursos técnicos y financieros con que cuenta para ello.

PERSONAS JURIDICAS.

a) Con relación a los socios:

1. Nombre y apellidos, edad, domicilio, documento de identidad, estado civil y nacionalidad.
2. Nombres y apellidos de los cónyuges o compañeros permanentes y de sus hijos menores.
3. Número y fecha de las resoluciones de adjudicación de baldíos, expedidas a favor de los socios, sus cónyuges o sus hijos menores.
4. Nombre, área y ubicación de los predios rurales de propiedad de la sociedad o de sus socios, cónyuges o compañeros permanentes y de sus hijos menores.

Con relación al predio solicitado se suministrará la información prevista en la petición de personas naturales, salvo la requerida en el numeral 7° del literal b) de este artículo, cuando la solicitud se formule de acuerdo con las previsiones del capítulo III de este Decreto, esto es, sin ocupación previa.

Artículo 23. Las personas naturales o jurídicas que pretendan la adjudicación de un baldío, deberán manifestar bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la sola presentación de la solicitud, si son o no propietarios de predios en el territorio nacional y si la suma de las áreas de los inmuebles rurales que poseen, más la superficie del baldío cuya adjudicación solicitan, no excede los límites adjudicables señalados en los artículos 6º y 10 de este Decreto.

Parágrafo. Esta manifestación no será necesaria en los casos en que la solicitud de adjudicación la formulen empresas comunitarias, cooperativas campesinas y empresas especializadas del sector agropecuario, cuando su objeto social principal lo constituya la explotación de tierras baldías y las entidades de derecho público cuando el terreno solicitado en adjudicación deba destinarse a la prestación de un servicio público.

Artículo 24. Documentos. Las cooperativas, empresas comunitarias y sociedades, deberán allegar los siguientes documentos:

1. Certificación sobre la calidad del representante legal expedida por la autoridad competente.
2. Prueba de la existencia, domicilio, duración y objeto social.
-La fecha de expedición de este documento no podrá ser superior a dos (2) meses.
3. Certificación expedida por el Ministerio de Agricultura, sobre reconocimiento como empresa especializada del sector agropecuario, en los términos del inciso 2º del artículo 33 de la Ley 9ª de 1983, cuando se manifieste obrar en tal calidad.
4. Estudio de factibilidad del proyecto a desarrollar, cuando la solicitud de adjudicación se formule sin previa ocupación.

Parágrafo. Las personas naturales o jurídicas que hayan sido adjudicatarias de baldíos, deberán presentar con la solicitud de adjudicación los folios de matrícula inmobiliaria respectivos, en los cuales conste que el bien adjudicado permanece aún en cabeza del

solicitante o si lo enajenó, o que han transcurrido mínimo quince (15) años desde la fecha de su adjudicación.

Artículo 25. ACEPTACION DE LA SOLICITUD. El INCORA antes de aceptar la solicitud verificará si el solicitante, su cónyuge o compañero permanente e hijos menores, han sido beneficiarios de otras adjudicaciones y si la superficie de éstas, computada con la extensión del terreno pretendido en adjudicación no excede los límites adjudicables señalados por la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988.

Para esta revisión se tendrán en cuenta las adjudicaciones efectuadas a sociedades de que el interesado forme parte, en proporción a los derechos que posea en ella.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, el INCORA solicitará al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” una relación de los inmuebles que a nivel nacional figuran a nombre del solicitante de la adjudicación, su cónyuge o sus hijos menores.

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

Parágrafo. A las solicitudes que se admitan se les asignará una numeración, que determinará el orden en su tramitación.

Artículo 26. PUBLICIDAD DE LA SOLICITUD. En la providencia que admita la solicitud de adjudicación, se ordenarán las siguientes diligencias:

a) Publicar la solicitud a costa del interesado, por dos (2) veces y con intervalos no menores de cinco (5) días hábiles, en emisora radial con sintonía en el lugar de ubicación del predio, o en su defecto, en la misma forma en un diario de amplia circulación en la región de ubicación del terreno solicitado en adjudicación;

b) Fijar por el término de diez (10) días hábiles el aviso de la solicitud en un lugar visible y público de la Alcaldía Municipal, oficina del Inspector o Corregidor a que corresponda el predio y en la respectiva Secretaría Jurídica del INCORA.

El aviso contendrá: a) Nombre del peticionario y su identificación; b) Nombre del predio

solicitado en adjudicación; c) Extensión aproximada; d) Ubicación; e) Linderos y nombre de los colindantes.

Parágrafo. En el correspondiente informativo se dejará constancia de las diligencias anteriores y se agregarán sendos ejemplares del aviso de solicitud y la certificación expedida por el administrador de la emisora o el representante local o regional del diario, según el caso, debidamente autenticadas.

Artículo 27. PLANOS DEL TERRENO OBJETO DE LA SOLICITUD DE ADJUDICACION. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria realizará por medio de funcionarios de su dependencia o de personal técnico vinculado por contrato, los levantamientos topográficos, pudiendo utilizar para la identificación predial otros métodos como la fotointerpretación.

El INCORA podrá aceptar planos aportados por particulares cuando éstos se ajusten a las normas técnicas establecidas por la Junta Directiva del Instituto.

El levantamiento topográfico del terreno pretendido en adjudicación deberá efectuarse o aportarse antes de la práctica de la diligencia de inspección ocular, para que el día de la visita se haga la confrontación respectiva.

Artículo 28. INSPECCION OCULAR. Surtida la publicación de la solicitud de adjudicación y efectuado el levantamiento topográfico del terreno solicitado en adjudicación, o aceptado por el INCORA el plano aportado por el interesado, se ordenará la práctica de una diligencia de inspección ocular al predio, con el fin de establecer los hechos señalados en el artículo siguiente de este Decreto, providencia que deberá notificarse a los respectivos colindantes y de la cual se informará al Agente del Ministerio Público y al Inspector de Recursos Naturales, si lo hubiere.

Cuando no fuere posible la notificación personal a los colindantes, se dejará constancia de ello en el expediente y se surtirá mediante edicto, que se fijará durante cinco (5) días hábiles en un lugar visible y público de la correspondiente oficina del INCORA, de la Alcaldía Municipal y del corregimiento o inspección correspondiente. El edicto deberá contener:

- a) Naturaleza del trámite administrativo;
- b) Nombre del solicitante;
- c) Denominación, ubicación, linderos y colindantes del predio;
- d) Fecha señalada para la práctica de la diligencia de inspección ocular.

En el respectivo expediente se deberá dejar constancia de la fecha y hora, tanto de la fijación como de la desfijación del edicto en las oficinas correspondientes, indicando los días no hábiles; el original de éste se agregará a las diligencias.

Artículo 29. PRACTICA DE LA INSPECCION OCULAR. En la inspección ocular que se practique se observarán las siguientes reglas:

1. En la fecha y hora señaladas, se procederá al examen y reconocimiento del predio solicitado en adjudicación, con el fin de verificar y establecer los siguientes hechos:

SOLICITUD CON FUNDAMENTO EN OCUPACION PREVIA.

- a) Nombre y localización del inmueble, con indicación del departamento, intendencia o comisaría, 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 de los colindantes, confrontándolos con el plano que para el efecto se haya elaborado o aportado;
- c) La clase de explotación del predio, con indicación de la porción ocupada o cultivada y la inculta, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los cerramientos y demás mejoras instaladas en el fundo;
- d) El tiempo de explotación económica del predio, teniendo en cuenta los vestigios y descomposición de la capa vegetal y demás circunstancias que permitan establecer este hecho con la mayor precisión;
- e) 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 éstos pueden aprovecharse de conformidad con las disposiciones vigentes;

f) Areas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, extensiones destinadas al uso forestal racional, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales o de bosques nacionales;

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

h) Si el predio está comprendido o no en una zona reservada con arreglo a la ley u ocupada por indígenas;

i) La distancia del predio con respecto a carreteras transitables por vehículos automotores, ferrocarriles o ríos navegables y al centro urbano de más de 10.000 habitantes;

j) Si se hallan establecidas en el fundo personas diferentes al peticionario, indicando a qué título y la extensión aproximada que ocupan;

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

SOLICITUD SIN OCUPACION PREVIA.

a) Nombre y localización del inmueble, con indicación de la sección territorial donde se halle ubicado;

b) Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales y el nombre de los colindantes;

c) Si el predio se halla situado en zonas reservadas u ocupadas por indígenas;

d) Si se hallan establecidos en el fundo ocupantes; en este caso a qué título y la extensión aproximada que ocupan;

e) Aptitud de los suelos y la topografía, para la clase de explotación que se propone adelantar el solicitante;

f) Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados

(45°);

g) Los demás hechos y circunstancias especiales que a juicio del INCORA deban ser tenidos en cuenta para la adjudicación.

2. Dentro de la diligencia, cuando sea necesario, de oficio o a petición de los interesados se recibirán los testimonios de los colindantes, los documentos que se presenten y cualquiera otra prueba conducente, teniendo en cuenta que todas ellas deben referirse a los hechos objeto de la inspección.

3. Durante 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, instruyendo al opositor para que durante el término correspondiente presente 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 cosas examinadas y se incorporarán los testimonios, constancias y oposiciones que se formulen. El acta será firmada por quienes tomaron parte en la diligencia, dejando observación de quienes no asistieron estando debidamente notificados.

Artículo 30. ACLARACION DE LA INSPECCION OCULAR. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al término de la diligencia, los interesados podrán solicitar por escrito la aclaración de la inspección ocular.

Artículo 31. OPOSICION A LA ADJUDICACION. Practicada la inspección ocular, se fijará el negocio en lista por diez (10) días hábiles en la correspondiente oficina del INCORA.

Desde la aceptación de la solicitud de adjudicación, hasta el vencimiento del término a que se refiere el inciso anterior, quienes se crean con derecho podrán formular oposición a la adjudicación, acompañando al escrito respectivo la prueba en que funden su pretensión.

Vencido este término, precluye la oportunidad para oponerse a la adjudicación.

Artículo 32. DECISION FINAL. Culminado el trámite y precluido el término para formular oposiciones el INCORA procederá a:

1. Proferir la resolución administrativa de titulación a favor del solicitante:

a) Con ocupación previa, si la explotación establecida a través de la diligencia de inspección ocular, se adelanta sobre las dos terceras partes de la extensión solicitada, siempre y cuando que además no se hubiere presentado oposición o ésta hubiere sido rechazada o formulada extemporáneamente;

b) Sin ocupación previa, cuando de común acuerdo entre INCORA y el beneficiario de la adjudicación se encuentren plenamente determinadas las cláusulas del contrato que debe suscribir al momento de notificársele la resolución y siempre y cuando que no se hubiere presentado oposición o ésta hubiere sido rechazada o formulada extemporáneamente.

2. Estudiar y desatar la oposición oportunamente formulada.

Si la decisión resulta favorable al peticionario se procederá en los términos del numeral anterior, pero si le fuere desfavorable, se negará la adjudicación pretendida, quedando en libertad las partes para iniciar las acciones civiles que estimen pertinentes.

3. Cuando el opositor reclame dominio sobre el predio y aporte las pruebas exigidas para el efecto por la Ley 200 de 1936, el INCORA, previa comprobación de que el inmueble solicitado en titulación hace parte total o parcialmente del predio de propiedad del oponente, negará la titulación al peticionario, dejando en libertad a los interesados para acudir ante la justicia ordinaria.

Si las pruebas allegadas por el opositor no son suficientes para demostrar propiedad privada y el solicitante, poseedor de buena fe, llena los requisitos para la adjudicación, el INCORA suspenderá el trámite de adjudicación y adelantará sobre los terrenos un procedimiento de clarificación de la situación jurídica del inmueble, desde el punto de vista de su propiedad.

Si las pruebas allegadas por el opositor demostraren mala fe del poseedor solicitante, se negará la adjudicación.

En el primer caso, si se decidiere que el predio es baldío se procederá a su adjudicación; en caso contrario se negará la pretensión del solicitante.

Artículo 33. RESOLUCION DE ADJUDICACION. La resolución de adjudicación de baldíos constituye título traslativo de dominio y debe ser notificada en forma personal al Agente del Ministerio Público y al interesado; al opositor, si lo hubiere, en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

Surtida en legal forma la notificación y debidamente ejecutoriada la resolución, se procederá a su inscripción ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo competente, previa publicación de su extracto en el DIARIO OFICIAL. El Registrador devolverá al INCORA el original y una copia de la resolución, con la correspondiente anotación de su registro. Al expediente se agregará el original de la resolución y la copia registrada, junto con una copia heliográfica del respectivo plano que se entregarán al adjudicatario.

Parágrafo. Las resoluciones de titulación de terrenos baldíos sobre superficies menores de cincuenta (50) hectáreas no requieren publicación en el DIARIO OFICIAL.

CAPITULO VII

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE USUFRUCTO.

Artículo 34. REQUISITOS DE LA SOLICITUD. Las sociedades que al tenor de lo previsto en el capítulo V del presente Decreto, pretendan celebrar con el INCORA contratos de usufructo sobre terrenos baldíos, deberán presentar la correspondiente solicitud ante dicha entidad, suministrando con ella la siguiente información:

1. Razón social y domicilio de la sociedad.
2. Naturaleza y características de la explotación que se pretende desarrollar.
3. Identificación del terreno, ubicación con indicación del departamento, intendencia o comisaría, municipio, corregimiento y vereda, y nombre de los colindantes con relación a los puntos cardinales.

4. Cabida aproximada.
5. La afirmación de ser baldío.
6. Nombres de los socios, de sus cónyuges e hijos menores de edad y número de las respectivas cédulas de ciudadanía.
7. Número y fechas de las resoluciones de adjudicación de baldíos a favor de la sociedad, los socios, sus cónyuges e hijos menores de edad.
8. Nombre, extensión y ubicación de los predios rurales que sean de propiedad de la sociedad solicitante.

Artículo 35. DOCUMENTOS. A la petición formulada por el representante legal de la sociedad, se deberán acompañar los siguientes documentos:

1. Certificado de la Cámara de Comercio respectiva sobre la existencia, domicilio, objeto social y representación legal de la sociedad, cuya fecha de expedición no podrá ser superior a sesenta (60) días.
2. Proyecto de explotación económica del terreno solicitado en usufructo, con indicación de los siguientes aspectos:
 - a) Descripción general del proyecto, con indicación precisa de su localización, características técnicas y económicas;
 - b) Factibilidad económica, con sus indicadores de evaluación (tasa interna, rentabilidad y beneficio-costos);
 - c) Justificación económica, social y ecológica del proyecto (estudio de efecto ambiental y social);
 - d) Capacidad técnica y financiera de la sociedad para la ejecución del proyecto;
 - e) Costo aproximado del proyecto;
 - f) Clase, características y metodología de la explotación;
 - g) Mercadeo, financiación, capital de trabajo y costos de producción, (indicando porcentaje de utilización de mano de obra nacional);
 - h) Cronograma de actividades a desarrollar durante cada año de duración del contrato,

- cuantificando las metas físicas de producción;
- i) Plan de amortización;
 - j) Organización administrativa para la ejecución del proyecto;
 - k) Proyección de estados financieros para cada uno de los años de ejecución del proyecto.

Parágrafo. Si la explotación propuesta corresponde a un proyecto de acuicultura industrial, deberán allegarse, además, el permiso del INDERENA, de la Corporación Autónoma Regional competente y las concesiones o autorizaciones expedidas por la Dirección General Marítima y Portuaria, en los casos a que haya lugar, conforme al Decreto ley 2324 de 1984, o las demás normas que lo reglamenten o adicionen.

Artículo 36. PUBLICACION DE LA SOLICITUD. Si la solicitud reúne los requisitos señalados en los artículos anteriores, en la misma providencia en que se admita, el INCORA ordenará las siguientes diligencias:

- a) Fijación por el término de cinco (5) días hábiles de un aviso que contenga un extracto de la solicitud, en un lugar público y visible de la Alcaldía Municipal, Secretaría de la Inspección de Policía o corregimiento a que corresponda la ubicación del predio y en la respectiva oficina del INCORA que conozca del trámite;
- b) Publicación a costa de la sociedad peticionaria del aviso de la solicitud en una emisora radial con sintonía en el lugar y en un diario de amplia circulación en la región, por dos (2) veces, con intervalos no menores de cinco (5) días hábiles.

En el aviso se expresará el nombre de la sociedad solicitante, la denominación del predio, la extensión aproximada, su ubicación, los linderos con sujeción a los puntos cardinales y el nombre de los colindantes.

En el correspondiente informativo se hará constar el cumplimiento de las diligencias a que se refieren los literales anteriores, agregando sendos ejemplares de los avisos con las constancias de fijación y desfijación; la certificación autenticada del administrador de la emisora sobre su publicación y de los diarios donde se hizo la publicación.

Artículo 37. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. Para realizar el levantamiento topográfico y cálculo del área del predio, se designará un topógrafo, quien deberá cumplir su labor siguiendo al efecto las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

El INCORA podrá aceptar los planos realizados por particulares cuando éstos se ajusten a las normas técnicas establecidas por su Junta Directiva.

El levantamiento topográfico del terreno objeto de la petición de adjudicación deberá efectuarse o aportarse antes de la práctica de la diligencia de inspección ocular, para que el día de la visita se haga la respectiva confrontación.

El valor de la mensura y los demás gastos de las diligencias serán cancelados por el interesado, según las tarifas establecidas por la Junta Directiva del INCORA para la titulación de baldíos. También serán de cargo de los peticionarios la práctica de las pruebas que soliciten o las que decrete el INCORA cuando las considere útiles para la celebración del contrato.

Artículo 38. INSPECCION ADMINISTRATIVA. Efectuada la publicación de la solicitud de celebración del contrato y realizado el levantamiento topográfico o aceptado el plano aportado por el peticionario, el INCORA decretará la práctica de una diligencia de inspección administrativa al predio, diligencia a la cual se citará al Gerente Regional del INDERENA con jurisdicción en la zona donde se halle situado el baldío objeto del contrato o al Director Ejecutivo de la Corporación Autónoma Regional competente, o sus delegados y a los colindantes del terreno.

Si no se pudiere hacer la notificación personal a los colindantes, se dejará constancia de ello en el expediente y se surtirá mediante edicto que se fijará durante diez (10) días hábiles en un lugar público y visible de la respectiva oficina del INCORA, en la Alcaldía Municipal y en la Secretaría de la Inspección de Policía o corregimiento correspondiente. El edicto deberá contener:

- a) Naturaleza del trámite;
- b) Nombre del solicitante;
- c) Denominación, ubicación y linderos del predio;
- d) Fecha señalada para la práctica de la inspección administrativa.

Al expediente se anexarán las copias del edicto con las constancias de fijación y desfijación.

Artículo 39. PRACTICA DE LA INSPECCION ADMINISTRATIVA. En la práctica de la diligencia de inspección administrativa se observarán las siguientes reglas:

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

- a) Nombre y localización del inmueble, con indicación de las respectivas entidades territoriales donde se halle;
- b) Los linderos del predio con sujeción a los puntos cardinales y el nombre de los colindantes;
- c) Si el predio se halla ubicado en zonas reservadas, ocupadas por indígenas o constituyentes de su hábitat natural;
- d) Si se hallan establecidos en el fundo ocupantes, a qué título y la extensión aproximada que explotan;
- e) Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°);
- f) Viabilidad de la ejecución del proyecto de explotación propuesto;
- g) Los demás hechos y circunstancias especiales que a juicio del INCORA deban ser tenidos en cuenta para la celebración del contrato.

Parágrafo 1° Si durante el término de la diligencia se presentaren oposiciones a la celebración del contrato, se dejará constancia en el acta y se instruirá al opositor para que durante el plazo correspondiente presente las pruebas que acrediten su pretensión.

Parágrafo 2° De la práctica de la inspección se levantará un acta en la cual se anotará el nombre de las personas que intervinieron y los hechos y cosas examinadas, con indicación de las circunstancias observadas. A esta acta se incorporarán las oposiciones de los concurrentes y los documentos presentados. El acta será firmada por quienes tomaron parte en la diligencia.

Artículo 40. ACLARACION. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de la diligencia, los interesados podrán solicitar por escrito la aclaración del acta de la diligencia de inspección administrativa.

Artículo 41. FIJACION EN LISTA. Vencido el plazo señalado en el artículo anterior se fijará el negocio en lista por diez (10) días hábiles en un lugar público y visible de la Alcaldía Municipal y corregimiento o inspección respectiva. Se anexará al expediente copia de los avisos con las constancias de fijación y desfijación e indicación de los días que fueron inhábiles.

Artículo 42. OPOSICION. Desde la admisión de la solicitud hasta la desfijación en lista, quienes se crean con derecho podrán formular oposición a la celebración del respectivo contrato, acompañando al escrito respectivo la prueba en que funden su pretensión.

Artículo 43. CONCEPTO. Antes de decidir sobre la solicitud de celebración del contrato, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria verificará la procedencia legal de la petición y emitirá concepto relacionado con la viabilidad del proyecto de explotación propuesto.

Artículo 44. DECISION. Hecha la desfijación, el INCORA procederá a:

1. Celebrar el contrato de usufructo, cuando no se presentare oposición a la solicitud o ésta se formulare extemporáneamente y el concepto previsto en el artículo 43 de este Decreto

fuere favorable a la ejecución del proyecto de explotación.

2. Estudiar y desatar la oposición oportunamente presentada, cuando el opositor sea colono o poseedor del predio objeto de la solicitud del contrato de usufructo. Si la decisión fuere favorable al solicitante, el INCORA procederá en los términos del numeral anterior, pero si le fuere adversa, negará la celebración del contrato.

3. Cuando el opositor reclame dominio sobre el predio y acredite la propiedad en los términos de la ley 200 de 1936, se negará la celebración del contrato.

En caso de que los títulos allegados con la oposición no sean suficientes para demostrar propiedad privada sobre el terreno, la mencionada entidad adelantará un trámite de clarificación de la situación jurídica del fundo desde el punto de vista de su propiedad, durante el cual quedará suspendido el procedimiento tendiente a la celebración del contrato; si se decidiere que el predio es baldío, se procederá a la celebración del contrato; en caso contrario, se negará la pretensión del solicitante.

4. Negar la petición de celebración del contrato si el concepto de que trata el artículo 43 de este Decreto fuere desfavorable.

Artículo 45. GRAVAMENES. Los terrenos baldíos entregados en usufructo, no podrán ser objeto de gravámenes hipotecarios; no obstante las mejoras de carácter permanente realizadas por los usufructuarios podrán ser gravadas para garantizar los créditos que para la explotación se obtengan.

Parágrafo. Las sociedades usufructuarias de terrenos baldíos, tendrán acceso a las líneas de crédito de fomento del Fondo Financiero Agropecuario y de los bancos de fomento, en las condiciones financieras que establezca la Junta Monetaria y el Banco de la República para los medianos y grandes productores.

CAPITULO VIII

DE LA REVERSION DE LA ADJUDICACION.

Artículo 46. NATURALEZA. A través del fenómeno de la reversión volverán al dominio de la Nación los terrenos baldíos adjudicados a entidades de derecho público, personas naturales o jurídicas con o sin ocupación previa en los siguientes eventos:

1. En terrenos baldíos adjudicados con ocupación previa, cuando el beneficiario o adjudicatario no observe las normas sobre la conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora y de reservas forestales.
2. En baldíos adjudicados sin ocupación previa cuando se haya decretado la caducidad administrativa al contrato.
3. En baldíos adjudicados a entidades de derecho público cuando no se destine a la prestación del servicio público para el cual se solicitó, dentro del término señalado para ello o cuando no observe las normas sobre la conservación y protección de los recursos naturales renovables.

Artículo 47. DECLARATORIA. Comprobada por el INCORA, de oficio o a solicitud de parte la configuración de la causal de reversión, procederá a declararla mediante resolución motivada, susceptible del recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

En la adjudicación de baldíos en los que obre contrato, la declaratoria de caducidad dará origen a la reversión del baldío al dominio de la Nación con la inscripción de la providencia que la decretó, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente a la ubicación del inmueble.

Artículo 48. EFECTOS. Ejecutoriada la resolución que declare la reversión de un terreno al dominio de la Nación, éste vuelve por ministerio de la ley al patrimonio de la Nación. El adjudicatario deberá entregar al INCORA los terrenos, previo el pago de las mejoras útiles y necesarias, conforme al avalúo que con tal fin practicarán peritos del Instituto Geográfico

“Agustín Codazzi”.

Parágrafo. Esta resolución deberá inscribirse en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CAPITULO IX

DE LA REVOCACION DIRECTA DE LAS RESOLUCIONES DE ADJUDICACION.

Artículo 49. PROCEDENCIA. El INCORA podrá revocar directamente, de oficio o a solicitud de parte, sin necesidad del consentimiento expreso del titular, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías dictadas a partir de la vigencia de la Ley 30 de 1988, cuando establezca que son violatorias de las disposiciones de la Ley 135 de 1961.

Artículo 50. SOLICITUD DE REVOCACION. La revocación podrá ser solicitada por los interesados o el Agente del Ministerio Público en cualquier tiempo, incluso respecto de actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales administrativos, siempre que en este caso no se haya admitido aún la demanda.

Artículo 51. PROCEDIMIENTO PARA LA REVOCACION. Para ejercer la facultad prevista en el artículo 49 del presente Decreto, el INCORA deberá adelantar el siguiente trámite:

1. Con base en el expediente de adjudicación y las pruebas allegadas, conformará un informativo en el cual se indicarán las posibles violaciones a la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988, en que se incurrió dentro del procedimiento de adjudicación.
2. Citará al adjudicatario y al Agente del Ministerio Público a fin de que el titular de la adjudicación se haga parte y pueda hacer valer sus derechos. La citación se realizará por correo certificado a la dirección que se conozca, cuando no exista otro medio más eficaz; en ella se deberá precisar el objeto de la misma.
3. Cuando no fuere posible la citación se publicará un aviso en un diario de amplia

circulación, con un extracto de la actuación que se adelanta.

El costo de las citaciones y publicaciones será cubierto por el solicitante de la revocación, cuando tal actuación se adelante a solicitud de parte interesada.

4. Transcurridos diez (10) días hábiles a partir de la citación o de la publicación del aviso, se decretarán las pruebas pedidas por el interesado o aquellas que el INCORA considere necesarias, para lo cual se señalará un término de diez (10) días hábiles.

5. Practicadas las pruebas se decidirá sobre la procedencia de la revocación, mediante resolución motivada.

Artículo 52. RECURSOS. Contra la resolución que resuelva el trámite de revocación de una adjudicación, procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Artículo 53. EFECTOS. Ejecutoriada la resolución que revoque un título de adjudicación, el terreno adjudicado vuelve al dominio de la Nación, previo pago de las mejoras útiles y necesarias, según avalúo que al efecto practicarán peritos del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”. Con tal fin deberá inscribirse la correspondiente providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

CAPITULO X

DE LA CADUCIDAD DE LOS CONTRATOS.

Artículo 54. CAUSALES. En los contratos que con ocasión de la adjudicación de un baldío sin ocupación previa celebre el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria con sociedades, empresas comunitarias, cooperativas campesinas y personas naturales, así como en los contratos de usufructo contemplados en el capítulo V del presente Decreto, se incluirá una cláusula que permita al INCORA declarar su caducidad en los siguientes casos:

1. Muerte del contratista, si no se ha previsto que el contrato pueda continuar con los

sucesores.

2. Incapacidad física permanente del contratista, certificada médicamente.
3. Disolución de la persona jurídica contratista.
4. Dar al inmueble una destinación diferente a la prevista en el contrato.
5. Variar el tipo de explotación sin previa autorización del INCORA.
6. Ceder o traspasar, sin previa autorización del INCORA, los derechos y obligaciones que nazcan del contrato.

Artículo 55. PROCEDIMIENTO PARA DECRETAR LA CADUCIDAD. Determinada por el INCORA la existencia de alguna de las causales de caducidad previstas en el artículo anterior, la pondrá en conocimiento del beneficiario del contrato, acompañando copia de los documentos pertinentes. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, el interesado deberá rendir los descargos del caso, presentando las pruebas en que los funde o solicitando la práctica de las que sean conducentes y relevantes.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de los descargos, el INCORA decretará y ordenará practicar las pruebas pedidas, si ellas fueren pertinentes y conducentes, las cuales se realizarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

Practicadas la pruebas o vencido el término señalado en el inciso segundo de este artículo, se resolverá sobre la caducidad mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición para agotar la vía gubernativa, el cual podrá proponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la resolución.

Artículo 56. SUSPENSION DE ACTIVIDADES. Si la causal que da lugar a la caducidad es la violación de las normas relacionadas con la conservación de los recursos naturales, el beneficiario de la adjudicación o el usufructo estará obligado a suspender toda actividad de explotación.

El INCORA dará aviso al INDERENA o a la Corporación Autónoma Regional competente, para que adopte las previsiones e imponga las sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 57. EFECTOS DE LA CADUCIDAD. En firme la declaratoria de caducidad del contrato, el adjudicatario o usufructuario deberá entregar al INCORA los terrenos objeto del mismo, previo el pago de las mejoras útiles y necesarias, según avalúo que al efecto practicarán peritos del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Parágrafo 1° El INCORA citará a las entidades acreedoras para que se hagan presentes en la liquidación y pago de las mejoras que conforme al presente artículo deba reconocer.

Parágrafo 2° En el evento de haberse adjudicado un baldío mediante contrato, al que se le decretó la caducidad, el INCORA inscribirá la respectiva providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente a la ubicación del inmueble, para que ipso facto el baldío revierta al dominio de la Nación.

CAPITULO XI

ACCIONES CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS CONTRA LOS ACTOS DE ADJUDICACION DE BALDIOS.

Artículo 58. ACCION DE NULIDAD. Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se profieran con violación de las Leyes 135 de 1961 y 30 de 1988.

La acción de nulidad contra el respectivo título de adjudicación, podrá intentarse por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, los Procuradores Agrarios o cualquier persona, ante el correspondiente Tribunal Administrativo dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el DIARIO OFICIAL, cuando el terreno adjudicado tenga una extensión superior a cincuenta (50) hectáreas.

Artículo 59. ACCION DE RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO. La persona que con la adjudicación de un terreno baldío se crea lesionada en un derecho suyo amparado por una

norma jurídica, podrá pedir, además de la anulación del título de adjudicación, el restablecimiento en su derecho o la reparación del daño dentro de los dos (2) años siguientes a la adjudicación, contados desde la publicación en el DIARIO OFICIAL, cuando ella sea necesaria, o desde su ejecutoria en los demás casos.

CAPITULO XII

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 60. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria no podrá adjudicar ni otorgar contratos de usufructo sobre terrenos baldíos ocupados por comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sino únicamente y con destino a la constitución de resguardos indígenas.

Artículo 61. El INCORA queda facultado para establecer la compensación remunerativa que deberá pagarse por cada hectárea adjudicada y las restantes obligaciones a cargo de los beneficiarios con la titulación de baldíos sin ocupación previa.

Artículo 62. Atendiendo al inciso 2° del artículo 37 de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria no podrá adjudicar tierras baldías a quien siendo adjudicatario las hubiere enajenado, salvo que hubieren transcurrido quince (15) años desde la adjudicación anterior.

Artículo 63. Son absolutamente nulos los actos o contratos que se efectúen aun por disposición judicial sobre terrenos baldíos adjudicados a partir de la vigencia de la Ley 30 de 1988, mediante los cuales se consolide en cabeza de un solo propietario el dominio de terrenos colindantes en extensiones que sumadas entre sí excedan el límite de adjudicación individual, ni aportarse a comunidades o a sociedades que directa o indirectamente las refundan en su patrimonio, a las que se incorporen inmuebles aledaños que excedan del

mismo límite, ni fraccionarse por acto entre vivos o por causa de muerte, si no obra previa autorización impartida por la Junta Directiva del INCORA.

El INCORA a través de su Junta Directiva reglamentará los casos en que proceda la autorización de que trata el presente artículo.

En consecuencia, los jueces que conozcan de procesos respecto de bienes cuyo dominio provenga de la adjudicación de baldíos y los particulares interesados en la transferencia de esta clase de inmuebles, deberán solicitar al INCORA certificación de que el acto o contrato no es violatorio de la ley.

El INCORA establecerá si el beneficiario del acto o contrato es propietario de predios colindantes al baldío adjudicado o de otros predios rurales y en caso positivo, si las extensiones de tales terrenos computadas con la superficie del terreno objeto del mismo, no exceden el límite legal adjudicable, en cuyo caso expedirá la certificación respectiva, la cual deberá ser protocolizada con la escritura o acto correspondiente.

Parágrafo. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos no podrán autorizar el otorgamiento de escrituras públicas y el registro de actos o contratos de tradición sobre inmuebles cuyo dominio provenga de la adjudicación de baldíos en los cuales no se protocolice la certificación del INCORA, expedida conforme a este artículo, en que conste que el acto o contrato no viola las disposiciones del capítulo VIII de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988.

Artículo 64. En cumplimiento del parágrafo 2° del artículo 37 de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988, los adjudicatarios de baldíos, dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación solamente podrán hipotecarlos para garantizar obligaciones de crédito de fomento a favor de entidades financieras. Para tal fin a la correspondiente minuta de hipoteca deberá anexarse autorización expedida por el INCORA sobre la viabilidad del gravamen, atendidas la calidad del acreedor hipotecario y la modalidad del crédito.

Artículo 65. REVERSION. En toda resolución de adjudicación de terrenos baldíos o contrato

que celebre el INCORA para la explotación de tierras baldías, se establecerá expresamente la obligación de observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora y de reservas forestales, constituyendo su incumplimiento causal de caducidad y reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación.

Artículo 66. INTERVENTORIA. En todo contrato para la explotación de tierras baldías que celebre el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria a través de un interventor, deberá verificar la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contraídas. En cada contrato se indicarán las funciones precisas de éste.

Artículo 67. SERVIDUMBRES. En toda resolución de adjudicación o contrato de usufructo de baldíos, se hará constar que los predios quedan sujetos a las servidumbres pasivas para la construcción de vías, acueductos, canales de irrigación o drenaje, necesarios para la adecuada explotación de los fundos.

Artículo 68. En los trámites de que trata el presente Decreto no es necesaria la intervención de abogado, pero, si el interesado constituye apoderado, éste debe ser titulado.

Artículo 69. TRANSITO DE LEGISLACION. De conformidad con el artículo 5° de la Ley 4ª de 1973, las disposiciones que se dicten en materia agraria, tiene efecto general inmediato con arreglo a los preceptos de la Ley 153 de 1887, salvo lo que expresamente exceptúe la ley. En los procedimientos de titulación de baldíos iniciados antes de la vigencia de la Ley 30 de 1988, 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 con las modificaciones y adiciones introducidas por la Ley 4ª de 1973.

Se aplicarán las disposiciones de la Ley 30 de 1988 y del presente Decreto, a las situaciones

jurídicas que se iniciaron bajo el imperio de la ley anterior pero que aún estaban en curso o no se habían definido cuando aquella entró a regir, lo mismo que a sus efectos. No se aplicará la Ley 30 de 1988 a las situaciones que se produjeron bajo el dominio de la ley antigua.

Artículo 70. Los beneficiarios con la adjudicación de terrenos baldíos sobre superficies mayores de cincuenta (50) hectáreas, deberán pagar al INCORA los gastos de mensura y amojonamiento conforme a las tarifas que para tal efecto señale la Junta Directiva de dicha entidad.

Artículo 71. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga los Decretos 389 de 1974, 2703 de 1981, 533 de febrero 17 de 1986 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. E., a 3 de noviembre de 1988.

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Agricultura,

GABRIEL ROSAS VEGA.