

## DECRETO 2663 DE 1994

(diciembre 3)

por el cual se reglamentan los Capítulos X y XIV de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras.

Nota: Derogado por el Decreto 1465 de 2013, artículo 75 y por el Decreto 4983 de 2007, artículo 20.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#),

DECRETA:

### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

Artículo 1o. Competencia. En cumplimiento de las funciones consagradas en los numerales 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adelantará de oficio o a solicitud de los procuradores agrarios, de las comunidades campesinas, indígenas o negras, o de las entidades públicas correspondientes, los siguientes procedimientos administrativos:

1. De clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para los fines que se indican a continuación:

- a) Identificar las que pertenecen al Estado, determinar si han salido o no de su dominio y facilitar el saneamiento de la propiedad privada;
  - b) Establecer la vigencia legal de los títulos de los resguardos indígenas, teniendo en cuenta para ello, además, las normas especiales que los rigen.
2. Delimitar o deslindar las tierras pertenecientes a la Nación, de las de propiedad privada de los particulares, en los eventos previstos en este Decreto y en las leyes vigentes, y en especial, cuando hayan quedado al descubierto por desecación provocada o artificial de lagos, lagunas, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua.
  3. Deslindar las tierras de propiedad de los resguardos indígenas, y las adjudicadas a las comunidades negras, conforme a la Ley 70 de 1993, de las que pertenecieran a los particulares.
  4. Regular el uso y manejo de los playones y sabanas comunales.

Parágrafo. La Junta Directiva determinará los casos en virtud de los cuales pueda adelantarse el procedimiento de clarificación de la propiedad, a solicitud del presunto propietario, con el propósito de facilitar el saneamiento de la propiedad privada, siempre que asuma los costos que demande la actuación del Instituto.

## CAPITULO II

### PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD

Artículo 2o. Etapa previa. Antes de expedir la resolución por la cual se inicia el procedimiento de clarificación de la propiedad, el Instituto dispondrá:

1. El estudio de los documentos que suministren los presuntos propietarios, los interesados en que el procedimiento se adelante y los que se obtengan de conformidad con lo dispuesto

en el artículo 51 de la Ley 160 de 1994.

2. La práctica de una visita previa al inmueble, de la cual se dejará constancia en un acta, en la que se consignará el estado de explotación económica y la presencia de otros ocupantes diferentes al presunto propietario, y las demás diligencias que se consideren necesarias para complementar la información, y permitan establecer la viabilidad legal de iniciar las actuaciones administrativas, u otro procedimiento agrario.

Artículo 3o. Resolución inicial. Si de la información obtenida no resulta plenamente establecido el derecho de propiedad privada sobre el inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en los incisos 2° y 3° del numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el Gerente General del Instituto o su delegado, mediante resolución motivada ordenará iniciar el procedimiento de clarificación de la propiedad.

Artículo 4o. Inscripción de la resolución. Para fines de publicidad, la resolución que disponga adelantar el procedimiento de clarificación de la propiedad se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito. En caso contrario el Instituto solicitará la apertura de la respectiva matrícula inmobiliaria, con base en dicha resolución. El registro se efectuará a más tardar al día siguiente de la fecha de recibo en la mencionada oficina. Los registradores devolverán el original de la resolución al Instituto con la respectiva constancia de anotación.

A partir del registro de la resolución, o de la apertura de la matrícula, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros.

Artículo 5o. Notificación. La resolución inicial se notificará personalmente al Procurador Agrario, al presunto propietario y a quienes tuvieren constituidos otros derechos reales sobre el inmueble. Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible realizar la notificación en forma personal a los interesados, el notificador dejará constancia de ello en el informe respectivo indicando los motivos que le impidieron realizarla, y el instituto

procederá a emplazarlos, mediante edicto que durará fijado (5) días en lugar público de las Oficinas del Incora donde se tramite el procedimiento y por el mismo término en la Secretaría de la Alcaldía Municipal donde se halle situado el inmueble.

Adicionalmente, el notificador del Instituto fijará una copia del edicto en la puerta o sitio de acceso al inmueble, salvo que se le impidiere hacerlo, de lo cual dejará constancia escrita que se agregará al expediente.

Cumplidas las anteriores formalidades, si los interesados no se presentan dentro de los tres (3) días siguientes a la desfijación del edicto, se les designará un curador ad litem.

Parágrafo. En los casos en que el procedimiento no pueda adelantarse con la intervención directa del presunto propietario, u otras personas con derechos reales constituidos sobre el inmueble, el Instituto procederá a designarles un curador ad litem en la forma y con los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, con quien se surtirá la notificación de la resolución inicial y se adelantará el trámite respectivo.

Para los efectos anteriores el Instituto elaborará una lista de abogados litigantes, cuyos honorarios se cancelarán de acuerdo con las tarifas que señale la entidad.

Artículo 6o. Recursos. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, los interesados o el Procurador Agrario podrán interponer el recurso de reposición ante el mismo funcionario que profirió la resolución inicial.

Artículo 7o. Carga de la prueba. En las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia del mismo, la carga de la prueba corresponde a los particulares.

Artículo 8o. Solicitud de pruebas. Términos. Ejecutoriada la resolución inicial, dentro de los cinco (5) días siguientes podrán los interesados o el Procurador Agrario solicitar y aportar las

pruebas conducentes para demostrar el derecho de dominio o propiedad sobre el inmueble objeto del procedimiento, conforme a las reglas señaladas en la ley.

El Instituto podrá de oficio, decretar y obtener las pruebas que considere necesarias.

Parágrafo. Cuando la prueba de inspección ocular sea solicitada por parte interesada, ésta se practicará a su costa. Para el efecto el peticionario deberá reembolsar al Instituto el valor total del dictamen en la oportunidad que señale el Decreto Reglamentario especial sobre avalúos y dictámenes que expida el Gobierno Nacional. Con la solicitud de la prueba, se deberá presentar el cuestionario sobre los asuntos respecto de los cuales versará el dictamen pericial, sin perjuicio de los consignados por el Instituto en el auto que ordene la diligencia.

Si el presunto propietario, o las personas que tengan constituidos derechos reales sobre el predio no solicitaren la práctica de esta prueba, o no sufragaren oportunamente los gastos de la misma, la inspección ocular se decretará oficiosamente y a costa del Instituto, con la intervención de dos (2) funcionarios expertos de la entidad.

Artículo 9o. Decreto y práctica de las pruebas. Dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del término a que se refiere el artículo anterior, el Instituto decretará las pruebas solicitadas o las que de oficio deban realizarse.

La diligencia de inspección ocular se ordenará mediante auto en el que se señalará fecha y hora para iniciarla, se determinará el valor para cubrir su costo y el término dentro del cual deberá efectuarse la consignación, se dispondrá el sorteo de los peritos o la designación de los funcionarios que habrán de intervenir y se especificarán los asuntos o aspectos respecto de los cuales versará la diligencia.

Artículo 10. Designación y posesión de peritos. Para la designación y posesión de los peritos que intervendrán en la diligencia de inspección ocular, se observarán las siguientes reglas:

1. Los peritos serán dos (2), que se designarán por sorteo del listado nacional de peritos para la Reforma Agraria.
2. Los peritos se posesionarán ante el funcionario que presida la diligencia y expresarán si se encuentran o no impedidos para el desempeño de su gestión y que cumplirán bien y fielmente con los deberes de su cargo.
3. Los peritos rendirán su dictamen dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la inspección ocular.

Artículo 11. Práctica de la diligencia de inspección ocular. La diligencia de inspección ocular se iniciará en el predio objeto del procedimiento con las partes que concurren y los peritos, y mediante ella se procederá a establecer los hechos relacionados con los siguientes asuntos, además de los que se indicaren en el cuestionario que presente la parte interesada:

1. La ubicación del predio conforme a la división político-administrativa del país, el área e identificación física por sus linderos, confrontando éstos con los que figuren en los títulos aportados por los interesados o en el correspondiente certificado de registro o folio de matrícula inmobiliaria, y con las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los planos autorizados por esta entidad, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que la rigen.
2. La topografía, provisión de aguas, clase de suelos y demás aspectos agrotécnicos de la finca.
3. La clase de explotación observada en el inmueble.
4. La situación de tenencia, estableciendo si existen ocupantes, tiempo de posesión, clase y

área de la explotación económica que adelantan.

Artículo 12. Prueba pericial. Durante la práctica de la prueba pericial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. La revisión de los documentos suministrados por el Incora. Estos documentos son:

-La resolución que ordenó iniciar el procedimiento.

-El certificado de catastro, el de registro de instrumentos públicos o el folio de matrícula inmobiliaria.

-Las escrituras o títulos de propiedad.

-Las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o el material cartográfico elaborado con autorización o conforme a los requisitos que haya establecido ese organismo.

-El informe técnico de la visita previa efectuada al predio.

-El cuestionario formulado por el presunto propietario.

-La providencia que ordenó la prueba y donde se señalan los puntos objeto del dictamen.

2. La ubicación del inmueble y determinación clara de sus linderos, señalando su correspondencia o discrepancia con los que aparezcan en la resolución inicial, los del certificado de registro, escrituras y demás títulos que obren en el expediente y en relación con las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o en defecto de éstos, con cualquier medio idóneo de identificación predial, y los del predio que posea realmente el presunto propietario y que es objeto del trámite administrativo.

3. El relieve, las aguas y los suelos. En lo relativo al relieve, el dictamen se referirá a las elevaciones o irregularidades del terreno, considerando la totalidad de la superficie.

Respecto de las aguas se precisará, según el caso, si se trata de ciénagas, lagos, lagunas, playones nacionales, o comunales, terrenos de aluvión o desecados, islas, pantanos, madre viejas u otros bienes de propiedad de la Nación o reservados por ésta, con indicación del comportamiento de las aguas respecto de los terrenos visitados.

Deberá determinarse, además, la clase y formación de los suelos, especificando si son aluviones o no y las demás observaciones que sean pertinentes.

4. Explotación económica. Los peritos precisarán la clase de explotación económica que adelanta el presunto propietario, su estado y la superficie correspondiente, así como la adelantada por todos y cada uno de los ocupantes del inmueble.

5. Se verificará la presencia de terceros ocupantes del predio, indicando su condición jurídica o las causas por las cuales adelantan la explotación, el tiempo de permanencia en el inmueble y el área ocupada por cada uno de aquéllos. El funcionario que presida la diligencia, de oficio o a petición de los interesados o los ocupantes, podrá recibir los testimonios y documentos que fueren pertinentes.

6. Las demás que el Instituto o los peritos consideren necesarias.

Artículo 13. Rendición del dictamen. El experticio deberá contener, entre otros, los siguientes datos:

- a) La referencia del dictamen de inspección ocular;
- b) Los participantes en la inspección ocular;
- c) Los antecedentes de la actuación;

- d) La documentación y material utilizado;
- e) La ubicación del predio o terrenos, vías de acceso y sus linderos;
- f) La explotación económica del predio en general y la que corresponda a los ocupantes;
- g) La condición jurídica bajo la cual los terceros adelantan la explotación;
- h) La descripción de los suelos y el relieve;
- i) Hidrografía;
- j) El área ocupada y cercas;
- k) Las demás informaciones que los peritos consideren pertinentes;
- l) El plano predial.

Artículo 14. Traslado y contradicción del dictamen. Los peritos rendirán su dictamen dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia y de él se correrá traslado a los interesados y al Procurador Agrario por el término de tres (3) días, quienes podrán solicitar que se complemente o aclare, u objetarlo por error grave.

Si se solicita la complementación o aclaración del dictamen, estas actuaciones se efectuarán dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las ordene.

La objeción por error grave del dictamen se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 15. Liquidación de gastos. En firme el dictamen, se ordenará la liquidación de los gastos ocasionados como consecuencia de la práctica de la diligencia de inspección ocular, de la que se correrá traslado a las partes por dos (2) días, dentro de los cuales podrán

objectarla. Si la liquidación no es objetada, será aprobada mediante providencia que no es susceptible de recurso alguno.

Artículo 16. Resolución final. La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad sólo podrá declarar:

1. Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario del Estado, en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 059 de 1938.
2. Que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.
3. Que se acreditó propiedad privada, por la exhibición de un título, o una cadena de títulos, debidamente inscritos, otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.
4. Que los títulos aportados son insuficientes, porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble.
5. Que los títulos aportados se refieren a bienes no adjudicables, o que se hallan reservados, o destinados a un servicio o uso público.
6. Que la superficie de los terrenos objeto del procedimiento excede la extensión legalmente adjudicable.

Parágrafo 1o. En la resolución final también se dispondrá que los derechos de los poseedores materiales quedarán a salvo, conforme a la ley civil, cuando se declare que en relación con el inmueble objeto del procedimiento se acreditó propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado.

Parágrafo 2o. La providencia que pone fin al procedimiento será notificada al Procurador Agrario y a los interesados en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código

Contencioso Administrativo.

Parágrafo 3o. Contra la Resolución que decide de fondo el procedimiento sólo procede el recurso de reposición, en los términos del Código Contencioso Administrativo, ante el mismo funcionario que dictó la providencia y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, conforme a lo establecido en el numeral 9° del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la resolución definitiva.

Durante ese término, permanecerá en suspenso la ejecución de la resolución que dicte el Instituto, con el objeto de que los interesados soliciten en dicho término la revisión de la providencia.

Artículo 17. Inscripción en el registro. Ejecutoriada la resolución por la cual se decide el procedimiento de clarificación de la propiedad y si no se hubiere formulado demanda de revisión, o ésta fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare las pretensiones de la demanda, se enviará original y copia de la providencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, con el fin de que se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente para efectos de publicidad ante terceros.

### CAPITULO III

#### PROCEDIMIENTOS DE CLARIFICACION EN RESGUARDOS INDIGENAS Y TIERRAS DE LAS COMUNIDADES NEGRAS

Artículo 18. Procedencia y objeto. Los procedimientos de clarificación de la propiedad especiales de que trata el artículo 85 de la Ley 160 de 1994, tendrán por objeto establecer la existencia legal de los resguardos, o la vigencia de los títulos que aleguen en su favor, y recaerán respecto de los predios o terrenos donde estuvieren establecidos, individual o colectivamente, o los que hubieren recibido a cualquier título del Incora o de otras personas

naturales o jurídicas, públicas o privadas.

Los trámites respectivos se ajustarán al procedimiento general de clarificación de la propiedad previsto en este Decreto, en lo que fuere pertinente y compatible con la naturaleza y finalidades de tales actuaciones, y en ellas se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 63 y 329 de la [Constitución Política](#), la Ley 21 de 1991 y demás normas legales vigentes que regulen la propiedad de los resguardos.

De igual manera se procederá en los procedimientos de clarificación de las tierras de las comunidades negras, según lo previsto en el artículo 63 de la [Constitución Política](#), la Ley 70 de 1993 y sus reglamentos.

#### CAPITULO IV

##### PROCEDIMIENTO DE DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACION

Artículo 19. Definiciones. Para los efectos de este Decreto se entiende por: Playones comunales. Los terrenos baldíos que periódicamente se inundan con las aguas de las ciénagas que los forman, o con las de los ríos en sus avenidas, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente y en forma común por los vecinos del lugar.

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

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

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

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

Costa Nacional. Una zona de 2 kilómetros de ancho y paralela a la línea de la más alta marea.

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

Terrenos de Bajamar. Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja.

Bosques Nacionales. Es el conjunto de plantaciones naturales o artificiales, de igual o distinta especie, que están en explotación o pueden ser explotados, ubicados en el territorio nacional.

Bosques Explotables. Es el conjunto de plantaciones naturales o por cultivo, de árboles de igual o distinta especie, que están en explotación o pueden ser explotadas económicamente, previa determinación del Ministerio del Medio Ambiente o la Corporación Autónoma Regional respectiva.

Bosques no explotables. Es el conjunto de terrenos cubiertos naturalmente o por cultivo, de árboles de una o distintas especies, destinados al fin exclusivo de preservar los suelos y las aguas, o como reserva forestal nacional.

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

Madrevieja. Es un trayecto del antiguo cauce de un río donde éste dejó de fluir por cambio del curso del mismo, que por lo general tiene forma semicircular y su evolución está en función de la dinámica hidráulica del mismo río.

Meandro. Es la curva descrita por el curso de un río o por un valle y que se caracteriza por la acción erosiva del río sobre la orilla cóncava y por la sedimentación de la convexa.

Terreno Desechado Artificialmente. Se denomina así el lecho o cauce de lagos, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua que quedan al descubierto permanentemente, como consecuencia de cualquier obra o acción del hombre.

Artículo 20. Objeto. Serán objeto del procedimiento de delimitación o deslinde, entre otros, los siguientes bienes de propiedad nacional:

1. Los bienes de uso público, como las playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como sus lechos, a excepción de aquellos que, según lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 677 del Código Civil, sean considerados como de propiedad privada.
2. Las tierras baldías donde se encuentren las cabeceras de los ríos navegables.
3. Las márgenes de los ríos navegables no apropiados por particulares por título legítimo.
4. Las costas desiertas de la República no pertenecientes a particulares por título originario o título legítimo traslativo de dominio.
5. Las islas ubicadas en uno u otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas o apropiadas por particulares en virtud de título legítimo traslativo de dominio.
6. Las islas de los ríos y lagos que sean ocupadas y desocupadas alternativamente por las

aguas en sus creces y bajas periódicas.

7. Las islas de los ríos y lagos navegables por bosques de más de 50 toneladas.
8. Las islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional a que hace referencia el inciso 5° del artículo 69 de la Ley 160 de 1994.
9. Los terrenos que han permanecido inundados o cubiertos por las aguas por un lapso de diez (10) años o más.
10. Los lagos, ciénagas, lagunas y pantanos de propiedad nacional.
11. Las tierras recuperadas o desecadas por medios artificiales y otras causas, cuyo dominio no corresponda por accesión u otro título a particulares.
12. Los playones a que se refieren los artículos 13 de la Ley 97 de 1946 y 14 del Decreto 547 de 1947.
13. Los bosques nacionales.
14. Los terrenos de aluvión que se forman en los puertos habilitados.
15. Los demás bienes que por ley sean considerados como de propiedad del Estado.

Artículo 21. Etapa Previa. Antes de iniciar el procedimiento de deslinde, el Instituto conformará un informativo, el cual podrá contener, entre otros, los siguientes documentos:

- a) Las comunicaciones que dirijan las entidades que lleven a cabo las obras de defensa contra las inundaciones, regulación del caudal de corrientes hidráulicas, riego y

avenamientos;

b) Las comunicaciones recibidas de los campesinos, el Ministerio Público Agrario, otras autoridades o funcionarios del Instituto en relación con el inmueble cuyo deslinde se pretende;

c) Las planchas de restitución levantadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o el material cartográfico o planos elaborados con su autorización o conforme a los requisitos técnicos exigidos, mediante los cuales se puede determinar e identificar el inmueble;

d) El informe de una visita previa realizada a los terrenos objeto de estudio por un funcionario del Incora, a través del cual se establezca que el inmueble es de aquellos de que trata el artículo 20 de este Decreto, su situación de tenencia y aprovechamiento y las demás informaciones que fueren pertinentes;

e) La indicación de las personas que figuren como poseedores o titulares del dominio de los predios que colinden con los bienes de que trata el presente Decreto y la información que sea necesaria en relación con aquellos inmuebles.

Artículo 22. Resolución Inicial. Si de la información obtenida resulta establecido que el predio corresponde a algunos de los previstos en el artículo 20 de este Decreto, el Gerente General del Incora o su delegado, mediante resolución motivada, ordenará adelantar las diligencias conducentes para realizar su deslinde o delimitación.

La providencia se notificará personalmente al Procurador Agrario, a los propietarios de los predios colindantes y a los ocupantes que aleguen dominio privado.

Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible realizar la notificación en forma personal a los interesados, el notificador dejará constancia de ello en el informe respectivo, indicando los motivos que le impidieron realizarla. Se procederá entonces a emplazarlas

mediante Edicto, en la forma prevista en el artículo 5° del presente Decreto, que deberá expresar la naturaleza del procedimiento que se adelanta, la identificación del bien objeto del deslinde, el llamamiento de quienes se crean con derecho a intervenir y el plazo para hacerlo.

Si quienes se crean con derecho a intervenir no concurren dentro de los tres (3) días siguientes, contados a partir de la fecha de desfijación del Edicto, se les nombrará un Curador ad litem en la forma y con los requisitos señalados en el Código de Procedimiento Civil, con quien se surtirá la notificación de la resolución inicial y se continuará el procedimiento administrativo.

Contra la resolución que ordene adelantar el trámite procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Artículo 23. Inscripción de la Resolución Inicial. Para efectos de publicidad, la providencia que ordene adelantar las diligencias de deslinde será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, cuando verse sobre predios que posean matrícula inmobiliaria. En caso contrario, el Instituto solicitará la apertura del folio de matrícula inmobiliaria respectivo, con base en dicho acto administrativo.

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

La inscripción de la resolución o apertura de la matrícula deberá surtirse a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en que se solicite.

Artículo 24. Solicitud de Pruebas. Ejecutoriada la resolución inicial, dentro de los cinco (5)

días siguientes podrán los interesados, el Procurador Agrario, los colindantes y quienes consideren tener algún derecho sobre las tierras objeto del deslinde, solicitar y aportar las pruebas tendientes a acreditar los derechos que pretendan, sin perjuicio de las que el Instituto decreta de oficio.

En lo demás, se dará aplicación a lo previsto en el párrafo del artículo 8° del presente Decreto.

Artículo 25. Decreto de Pruebas. Vencido el término previsto en el artículo anterior, el Instituto decretará la práctica de las pruebas que, de acuerdo con la ley, sean conducentes y pertinentes y ordenará la realización de una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, a fin de establecer, entre otros, los siguientes aspectos en relación con las tierras materia de deslinde:

Su ubicación, el área, linderos, topografía, suelos, aguas, situación de tenencia, indicando si hay ocupantes; la condición jurídica bajo la cual éstos adelantan la explotación; el tiempo de permanencia en el predio, la porción ocupada, la clase de aprovechamiento económico que desarrollan y los demás datos que interesen a la actuación.

El auto que decreta las pruebas se notificará personalmente al Procurador Agrario y por estado a los interesados.

Artículo 26. Carga de la Prueba. En el procedimiento de deslinde, la carga de la prueba para demostrar dominio privado sobre los terrenos que la Constitución Política o la ley consideren de propiedad nacional, corresponde a quien alegue tal derecho.

Artículo 27. Inspección Ocular. La diligencia de inspección se dispondrá mediante auto que señale fecha y hora para iniciarla y en el que se determinará el valor que deben consignar los interesados para cubrir su costo, el término para efectuar la consignación, se ordenará el sorteo de los peritos o la designación de los funcionarios que intervendrán y se especificarán

los aspectos o asuntos sobre los cuales versará la actuación.

Los peritos serán dos (2), que se designarán y posesionarán en la forma prevista en el artículo 10 de este Decreto.

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

Artículo 28. Prueba Pericial. Durante la práctica de la prueba pericial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. La revisión de los documentos suministrados por el Incora.

Estos documentos son:

-La resolución inicial que dispuso adelantar el trámite.

-Los certificados de catastro, el de registro de instrumentos públicos o folio de matrícula inmobiliaria.

-Las escrituras o títulos de propiedad.

-El material cartográfico que se hubiere allegado al expediente.

-El informe técnico de visita previa realizada al predio o terrenos.

-La providencia que ordenó la prueba y donde se encuentran señalados los puntos objeto del dictamen.

2. La ubicación, área, linderos y colindantes del inmueble, indicando además su

correspondencia o discrepancia con los que señala la resolución inicial, los del certificado de registro, escrituras y demás títulos que obren en el expediente y con el material cartográfico que se hubiere allegado y en relación con el predio que posea realmente el presunto propietario y que es objeto del trámite administrativo. La información suministrada servirá de base para elaborar el plano correspondiente, con arreglo a las normas técnicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las que el Incora hubiere adoptado.

3. En lo relacionado con el relieve, aguas, suelos, explotación económica, terceros ocupantes y demás aspectos de la diligencia, se estará a lo dispuesto en el artículo 12 del presente Decreto.

4. Las demás que el Instituto o los peritos consideren necesarias.

Artículo 29. Rendición del Dictamen. El dictamen deberá contener, entre otros, los siguientes datos:

- a) La referencia del dictamen de inspección ocular;
- b) Los participantes en la diligencia de inspección ocular;
- c) Los antecedentes;
- d) La documentación y material utilizado;
- e) Ubicación, vías de acceso, delimitación y colindantes;
- f) La explotación económica del predio en general y la de los ocupantes;
- g) La situación jurídica bajo la cual los terceros adelantan la explotación;
- h) Suelos y topografía;

- i) Hidrografía;
- j) El área ocupada y cercas;
- k) Las demás informaciones que los peritos consideren necesarias;
- l) El plano predial.

Artículo 30. Traslado y contradicción del dictamen. En lo relacionado con el traslado y contradicción del dictamen pericial, se observará lo previsto en el artículo 14 del presente Decreto.

Artículo 31. Identificación Predial. En firme el dictamen pericial y con base en él, se dispondrá por el Incora la elaboración definitiva del plano del inmueble o terrenos de propiedad nacional, con la correspondiente redacción técnica de linderos.

Es redacción técnica de linderos, la descripción secuencial y por escrito de los límites de un predio de acuerdo con el plano que se hubiere levantado, en el cual se indiquen las colindancias, longitud de cada una, orientación magnética y los accidentes naturales o artificiales que permitan la identificación del predio.

Artículo 32. Resolución Final. Practicadas las pruebas, mediante resolución motivada el Gerente General del Incora decidirá sobre la oposición u oposiciones presentadas, delimitará el inmueble de propiedad de la Nación por su ubicación, área y linderos técnicos, deslindándolo así de los terrenos de propiedad privada, o determinará las áreas que hayan sido objeto de desecación artificial.

Artículo 33. Notificación y Recursos. La providencia que pone fin al procedimiento de deslinde será notificada personalmente al Procurador Agrario, a los propietarios de los predios colindantes y a quienes hayan alegado derecho de dominio o a sus representantes,

en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo. Contra esta providencia procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación ante la Gerencia General del Incora y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, conforme a lo establecido en el numeral 8° del artículo 128 del citado Código, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su ejecutoria.

Parágrafo 1o. En firme el acto administrativo que disponga el deslinde, permanecerá en suspenso su ejecución dentro de los quince (15) días siguientes, a fin de que los interesados puedan solicitar en dicho término su revisión ante el Consejo de Estado.

Parágrafo 2o. El acto administrativo por el cual se deslindan los terrenos de propiedad de la Nación se enviará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con el fin de que se anote tal decisión en el folio de matrícula respectivo.

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

## CAPITULO V

### DESLINDE DE TIERRAS DE RESGUARDOS INDIGENAS Y LAS ADJUDICADAS A LAS COMUNIDADES NEGRAS.

Artículo 34. Procedencia y Objeto. Los procedimientos de deslinde de las tierras de los resguardos indígenas y de las adjudicadas a las comunidades negras, se adelantarán respecto de aquellos terrenos que pertenecieren al dominio privado de los particulares, para efectos de asegurar la protección de aquellos bienes y los derechos que sobre ellos tengan las comunidades respectivas, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, las leyes 21 de 1991 y 70 de 1993 y demás disposiciones que las complementen.

En estos trámites se aplicarán las reglas del procedimiento general de deslinde establecidas en este Decreto, en lo que fueren compatibles y pertinentes, según la naturaleza y finalidades de tales actuaciones.

## CAPITULO VI

### REGLAMENTACION SOBRE USO Y MANEJO DE PLAYONES Y SABANAS COMUNALES.

Artículo 35. Reserva de terrenos comunales. Constituyen reserva territorial del Estado todos los playones y sabanas comunales existentes en el país, cuyos terrenos y usos correspondan a las características y definiciones señaladas en las normas vigentes y el presente Decreto.

Artículo 36. Prohibiciones. Se presume legalmente que todos los playones y sabanas comunales son terrenos de la Nación, mientras no se acredite mejor derecho por parte de terceros. En consecuencia, queda prohibido todo cerramiento u obstrucción de estos terrenos mediante la construcción de cercas, diques, canales y, en general, con obras que tiendan a impedir su aprovechamiento en forma comunitaria por los vecinos del lugar.

Artículo 37. Inadjudicabilidad de los playones y sabanas comunales. Los playones o sabanas comunales no son adjudicables, pero en las regulaciones que dicte el Instituto deberán determinarse las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, por campesinos o pescadores de escasos recursos de la zona, para su explotación con cultivos de pancoger.

Artículo 38. Juntas de Defensa de terrenos comunales. En cada uno de los municipios donde existan playones y sabanas comunales funcionará una Junta de Defensa de Terrenos Comunales, integrada por el Alcalde Municipal, el Personero, un representante del Concejo Municipal elegido de su seno y dos representantes de los usuarios, elegidos por ellos mismos y por mayoría de votos de los que concurran a la reunión que para el efecto convocará el Alcalde Municipal y el funcionario que designe el Incora.

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

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

Artículo 39. Funciones. Son funciones de la Junta de Defensa de los Terrenos Comunales, las siguientes:

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

Artículo 40. Deslinde. El Incora, en desarrollo de las facultades de que se halla investido y en virtud de información o queja formulada por autoridad del orden municipal, departamental o nacional, de las Juntas de Defensa de Terrenos Comunales o de cualquier ciudadano, adelantará los trámites administrativos tendientes a deslindar y obtener la restitución de las sabanas y playones comunales que hayan sido ocupados por personas

naturales o jurídicas en cualquier tiempo, sin el lleno de los requisitos legales.

Artículo 41. Reglamento. Delimitadas las áreas que conforman los playones y sabanas comunales, el Incora, previo estudio de la tenencia de la tierra y naturaleza y clase de suelos, así como de la situación socioeconómica de los usuarios de las mismas, procederá a elaborar el respectivo reglamento para su uso y manejo.

Artículo 42. Recuperación de sabanas y playones comunales. Si para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente, el Incora encontrare que dentro de los playones y sabanas comunales existen cercas, construcciones, diques o cualquier otro obstáculo que impida el aprovechamiento comunal o el libre y natural flujo de las aguas, la Gerencia General del Instituto ordenará adelantar el trámite administrativo para recuperar las sabanas y playones comunales indebidamente ocupados, conforme al procedimiento de recuperación de baldíos.

Artículo 43. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el Decreto 2095 de 1961, los Capítulos I y II del Decreto 1265 de 1977 y el Decreto 2031 de 1988.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 3 de diciembre de 1994.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Antonio Hernández Gamarra.