

DECRETO 230 DE 2008

(enero 30)

por el cual se reglamenta la Ley 1152 de 2007 en lo relativo a la administración, tenencia y disposición de los terrenos baldíos nacionales, se establecen los procedimientos para su adjudicación, reserva, reversión y recuperación y se dictan otras disposiciones.

Nota: Modificado por el Decreto 3985 de 2008.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial, las que le otorga el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de la Ley 1152 de 2007,

DECRETA:

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1°. Campo de aplicación. El presente decreto regula el ejercicio de las competencias y el desarrollo de los procedimientos asignados al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y a la Unidad Nacional de Tierras Rurales en la Ley 1152 de 2007, así como la aplicación de otras normas relacionadas con los terrenos baldíos de la Nación.

Artículo 2°. Principios generales. Las autoridades encargadas de definir la vocación, destinación, administración y disposición de las tierras baldías nacionales, según las precisas competencias establecida en la Ley 1152 de 2007, adelantarán los programas y procedimientos encaminados a su racional utilización y ordenada distribución en la población rural beneficiaria, teniendo en cuenta los principios de ordenamiento productivo del territorio de seguridad alimentaria y justicia social y las políticas de desarrollo

sostenible.

Artículo 3°. Noción de baldíos. De conformidad con los artículos 675 del Código Civil y 44 del Código Fiscal son baldíos, y en tal concepto pertenecen a la Nación, todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país que carecen de otro dueño, y las que habiendo sido adjudicadas con ese carácter, hubieren vuelto al dominio del Estado por causas legales.

La ocupación de tierras baldías no constituye título ni modo para obtener su dominio, quienes las ocupen no tienen la calidad de poseedores, conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado, sólo existe una mera expectativa de derecho. En consecuencia, no puede adquirirse el dominio de los baldíos por prescripción y las sentencias prescriptivas de dominio no son oponibles a la Nación.

La propiedad de las tierras baldías adjudicables sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, a través del Incoder y la Unidad Nacional de Tierras Rurales, con arreglo a las funciones definidas en la ley 1152 de 2007.

Artículo 4°. Finalidades de la adjudicación de baldíos. En el caso de las personas naturales, la adjudicación de baldíos tiene como objetivo primordial satisfacer las necesidades del ocupante, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella y contribuir a mejorar las condiciones económicas y sociales de los adjudicatarios; cuando se trate de la adjudicación a las personas jurídicas públicas o privadas previstas en la Ley 1152 de 2007, la finalidad principal se encamina a satisfacer necesidades colectivas y/o de servicio público en favor de la comunidad.

Artículo 5°. Reversión. Mediante la reversión se establece el cumplimiento de una condición resolutoria en un terreno baldío adjudicado y, en tal virtud, vuelve su dominio a la Nación. La cláusula de reversión se hará constar expresamente en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expidan el Incoder y la Unidad Nacional de Tierras Rurales.

Artículo 6°. Identificación predial. Para efectos de la identificación predial, el Incoder y la Unidad Nacional de Tierras Rurales, así como otros organismos públicos, y las personas naturales o jurídicas de derecho privado que se contraten por las entidades mencionadas, deberán ajustar los levantamientos topográficos, planos y demás documentos pertinentes de acuerdo con las normas técnicas expedidas por las autoridades competentes.

TITULO II

COMPETENCIAS DEL INCODER

CAPITULO I

Generalidades

Artículo 7°. Competencia. Con sujeción a los criterios de ordenamiento territorial establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial correspondiente, así como a los referentes a la disposición y uso de las tierras de propiedad de la Nación adoptados por el Consejo Nacional de Tierras y a las políticas de conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, el Incoder adelantará las actuaciones y dictará las disposiciones encaminadas a regular la ocupación, la ordenada utilización y el aprovechamiento de las tierras baldías de propiedad nacional con vocación productiva agropecuaria o forestal, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos.

En tal virtud, el Incoder podrá adjudicarlas en favor de las personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, y en las Zonas de Desarrollo Empresarial, a las sociedades de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agrícola, pecuario, pesquero o forestal, con arreglo a las disposiciones legales, a las del presente decreto y a los reglamentos que por autorización legal expida el Consejo Directivo del Incoder.

Las facultades previstas en el presente artículo también comprenden la revocatoria directa de las resoluciones de adjudicación expedidas con violación de lo establecido en las normas constitucionales, legales y reglamentarias, la celebración de contratos de explotación de baldíos con las mencionadas empresas, la declaratoria de caducidad en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas y la recuperación de los terrenos cuando se cumpla la condición resolutoria del correspondiente contrato.

En las zonas donde se desarrollen procesos de colonización, en las Zonas de Reserva Campesina y en las Zonas de Desarrollo Empresarial, los principios, objetivos y criterios orientadores para regular y ordenar la ocupación, adjudicación y aprovechamiento de los baldíos se establecerán en las reglamentaciones que expida el Consejo Directivo del Incoder.

El Incoder podrá administrar las tierras baldías con vocación productiva sin trasladar el derecho de dominio a los particulares, mediante contratos a término definido que permitan el desarrollo rural de las regiones aledañas a la ubicación del baldío objeto de administración de manera estratégica, siempre que tales contratos sean suscritos con arreglo a los siguientes principios:

1. Que se celebren seleccionando al contratista mediante convocatorias públicas abiertas, transparentes y que atiendan a criterios objetivos de selección.
2. Que favorezcan la generación del mayor número de empleos rurales directos posibles.
3. Que el aprovechamiento productivo garantice el cumplimiento de los principios de desarrollo sostenible.
4. Que la adjudicación del contrato que corresponda, se produzca con ocasión de la selección del mejor oferente, de acuerdo con los criterios objetivos de selección efectuados por un tercero de reconocida idoneidad en la materia, o por el Incoder, siempre que el

proceso cuente con la debida transparencia y publicidad.

5. Aquellos inherentes al desarrollo del sector rural en los términos de los artículos 2° y 4° de la Ley 1152 de 2007.

Artículo 8°. Prohibiciones y limitaciones. No son adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las circunstancias o respondan a las descripciones siguientes:

1. Los situados dentro de un radio de quinientos (500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables.

2. Numeral modificado por el Decreto 3985 de 2008, artículo 1°. Los situados dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas de reserva ambiental o de parques naturales. Para los efectos de que trata el literal b) del párrafo del artículo 156 de la Ley 1152 de 2007, se entiende por zona de reserva ambiental, las áreas de Reserva Natural, Area Natural Unica, Santuario de Flora, Santuario de Fauna y Vía Parque, que junto con los Parques Nacionales conforman el Sistema de Parques Nacionales definido por el artículo 329 del Decreto ley 2811 de 1974.

Texto inicial del numeral 2.: “Los situados dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas de reserva ambiental o de Parques Nacionales Naturales. Las zonas de reserva ambiental hacen referencia a las áreas de conservación y protección ambiental señaladas en el numeral 1 del artículo 4° del Decreto 3600 de 2007.”.

3. Los que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para el país, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.

4. Aquellos en los cuales se encuentran las cabeceras de los ríos navegables.

5. Las costas desiertas.

6. Las islas marítimas.

7. Los que se encuentren en las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de salubridad.

8. Los demás que señalen las leyes.

CAPITULO II

Adjudicación de baldíos

Artículo 9°. Solicitud. Las personas naturales, las empresas comunitarias previstas en el Decreto 561 de 1989 y las cooperativas campesinas que soliciten la titulación de un terreno baldío, deberán radicar el formulario correspondiente debidamente diligenciado con sus documentos anexos así como dar cumplimiento a los requisitos establecidos en este decreto, en la forma que se establece a continuación:

1. En relación con el peticionario:

1.1. Información: Cuando se trate de personas naturales, se deberá suministrar la siguiente información:

a) Nombres y apellidos, edad, domicilio, número de identificación y estado civil del solicitante;

b) Nombres y apellidos del cónyuge compañero permanente y de los hijos menores;

c) Manifestación bajo la gravedad de juramento donde conste si él, su cónyuge o compañero

permanente e hijos menores han sido adjudicatarios de baldíos, o han adquirido el dominio o la posesión, a cualquier título, de otros predios rurales el territorio nacional;

d) Manifestación bajo la gravedad del juramento donde conste si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, con arreglo a las normas tributarias vigentes;

e) Manifestación bajo la gravedad del juramento donde conste si ha enajenado terrenos baldíos que le hayan sido adjudicados adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Cuando se trate de empresas comunitarias y cooperativas campesinas, se deberá suministrar la siguiente información:

a) Nombre de la persona jurídica, Número de Identificación Tributaria y domicilio;

b) Nombres y apellidos, edad, domicilio, número de identificación y estado civil del representante legal y de todos los socios;

c) Nombres y apellidos del cónyuge o compañero permanente y de los hijos menores del representante legal y de todos sus socios;

d) Manifestación bajo la gravedad de juramento donde conste si la persona jurídica ha sido adjudicataria de baldíos, o ha adquirido el dominio o la posesión, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional;

e) Manifestación bajo la gravedad del juramento donde conste si la persona jurídica ha enajenado terrenos baldíos que le hayan sido adjudicados, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Los socios de las empresas comunitarias y cooperativas campesinas deberán acreditar que

reúnen los requisitos para ser adjudicatarios de baldíos y a aquellas les serán aplicables las mismas regulaciones previstas para las personas naturales, salvo disposición expresa en contrario.

1.2. Documentos anexos: Cuando se trate de personas naturales deberá adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del documento de identificación del solicitante;
- b) Fotocopia del documento que acredite su estado civil si a ello hubiere lugar;
- c) Declaración juramentada donde manifiesta que dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la petición, no ha tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas Directivas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Desarrollo Rural;
- d) En el evento en que esté obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, deberá adjuntar las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres (3) años anteriores a la fecha de solicitud, con sus anexos y soportes.

Cuando se trate de empresas comunitarias y cooperativas campesinas se deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Aquellos que acrediten la existencia, reconocimiento de la personería jurídica y representación legal expedida por la autoridad competente, documentos cuya fecha de expedición no podrá ser superior a dos (2) meses;
- b) Aquellos que demuestren su organización administrativa, situación financiera, contable y tributaria, las inversiones efectuadas y las operaciones económicas desarrolladas en el predio de la solicitud, documentos cuya fecha de expedición no podrá ser superior a dos (2)

meses;

c) Declaración juramentada del representante legal y de todos sus socios donde manifiesten que dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la petición, no han tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas Directivas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes Subsistemas del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.

En todo caso, el Incoder podrá pedir informes complementarios a las autoridades encargadas de la vigilancia de las respectivas empresas o cooperativas.

2. En relación con el predio:

2.1. Información: El solicitante deberá suministrar la siguiente información:

a) Nombre y ubicación del terreno, señalando la vereda, corregimiento, municipio y departamento;

b) La declaración por parte del peticionario de que el predio objeto de la solicitud de titulación es un baldío de la Nación;

c) Area aproximada del predio;

d) Indicación de los colindantes del predio, con referencia a los puntos cardinales;

e) Extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen ocupados por el peticionario, su cónyuge o compañero permanente e hijos menores;

f) Clase de explotación desarrollada en el inmueble, determinando el porcentaje que se encuentra bajo producción económica y el que se halle inculto.

2.2. Documentos anexos: El solicitante podrá adjuntar el plano del inmueble que delimite mediante coordenadas geográficas el área solicitada, elaborado por otros organismos públicos, o por particulares, autorizados para ello, siempre que se ajusten a las normas técnicas que para la identificación predial se encuentran vigentes.

Artículo 10. Examen previo de la petición de adjudicación. Presentada la solicitud, el Incoder verificará si el peticionario, su cónyuge o compañero permanente e hijos menores se hallan en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Son propietarios, poseedores u ocupantes a cualquier título de predios rurales en el territorio nacional.
2. Son o han sido adjudicatarios de tierras baldías.
3. Son o han sido beneficiarios de titulación de baldíos efectuada a las personas jurídicas a las cuales se encuentran asociados.
4. Están afectados por alguna prohibición, limitación o inhabilidad dispuesta en la ley para el señalado fin.

Si la solicitud no cumple los requisitos exigidos, el Incoder advertirá al interesado para que la subsane dentro de los dos (2) meses siguientes; de lo contrario, se archivará la petición mediante providencia que se notificará personalmente al interesado.

Artículo 11. Iniciación del procedimiento. Si del estudio de la solicitud se establece que esta cumple con los requisitos legales, reglamentarios y los que expida el Consejo Directivo del Incoder, mediante auto motivado el funcionario competente la aceptará, dispondrá adelantar la actuación y llevará a cabo las siguientes diligencias:

1. Comunicar dicha providencia al interesado, al Agente del Ministerio Público Agrario, a los

colindantes y al Director de la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción en el municipio donde se halle ubicado el inmueble.

El oficio contendrá el nombre del solicitante, el del predio, su ubicación geográfica, colindantes y la fecha señalada para practicar la diligencia de inspección ocular.

La comunicación a los colindantes y al interesado se efectuará a través de oficio que se entregará personalmente o se remitirá a los respectivos predios y a la dirección que el peticionario haya indicado, de todo lo cual se dejará constancia en el expediente. Cuando en el inmueble no se encuentre ninguna persona que reciba la comunicación, el funcionario procederá a fijarlo en un lugar visible del sitio de acceso al predio o en la edificación que allí se encuentre, salvo que se impidiera hacerlo, de lo cual dejará constancia escrita que se anexará al expediente.

La comunicación a los funcionarios públicos se llevará a cabo remitiendo el oficio a sus respectivos despachos, adjuntando una copia de la petición de titulación.

2. Publicar la solicitud de adjudicación en los términos del artículo 12 del presente decreto.

3. Realizar la diligencia de inspección ocular, la cual comprenderá la identificación predial.

En esta diligencia participará un perito del Incoder para efectos de verificar lo relacionado con la explotación económica del inmueble. La identificación predial se realizará por funcionarios del Incoder, pero podrá contratarse con entidades públicas o privadas, o aceptarse el plano presentado por el interesado, pero en todo caso deberá ajustarse a las normas técnicas que rigen la materia.

En la providencia se señalará la fecha para practicar la inspección ocular, pero no podrá llevarse a cabo antes de transcurridos diez (10) días hábiles, contados a partir de la última publicación de los avisos en la emisora radial, o en el diario correspondiente, de que trata el

artículo 12 de este decreto.

Artículo 12. Publicidad de la solicitud de adjudicación. El aviso de la solicitud de titulación contendrá el nombre del peticionario y su identificación, el nombre del predio, su ubicación, colindantes, área aproximada, y la fecha en que se realizará la diligencia de inspección ocular. Para efectos de su publicidad, se realizarán las siguientes diligencias:

a) El Incoder publicará por cinco (5) días hábiles el aviso de la solicitud en un lugar visible de la dependencia donde se adelanta el procedimiento y en lugar visible de la alcaldía en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble objeto del trámite;

b) El peticionario publicará simultáneamente el aviso por dos (2) veces, con un intervalo no menor de cinco (5) días hábiles, en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del inmueble, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia circulación en la región en donde se halle ubicado el predio.

En el expediente se dejará constancia del cumplimiento de las actuaciones anteriores y se agregarán los ejemplares de los avisos de la solicitud, la certificación expedida por el administrador de la emisora, o del representante local o regional del diario, según el caso.

Artículo 13. Inspección ocular. Concluida la etapa publicitaria, se practicará la diligencia de inspección ocular. Si en desarrollo de la diligencia el Incoder advierte la presencia de colindantes distintos de los expresados por el peticionario y que no tienen la condición de causahabientes o sucesores jurídicos de aquellos, les entregará copia del aviso de la solicitud y dispondrá que se integren a la actuación. En esta diligencia se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. El Incoder efectuará el examen y reconocimiento del predio para verificar, entre otros, los siguientes hechos:

- a) Nombre y localización del inmueble, con indicación del departamento, municipio o distrito, corregimiento y vereda;
- b) Los linderos del predio con sujeción a los puntos cardinales, el nombre e identificación de los colindantes, confrontándolos con el plano que para el efecto se haya aceptado;
- c) La clase de explotación económica realizada en el predio, indicando si esta se adelanta directamente por el peticionario o a sus expensas, la porción cultivada y la inculta, su grado de conservación, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los cerramientos y demás mejoras instaladas en el predio.

Deberá determinarse que la explotación económica corresponda a la aptitud agropecuaria o forestal de los suelos. En caso contrario, también se dejará constancia en la diligencia y se ordenará suspender el procedimiento hasta tanto el peticionario no adopte un plan gradual de reconversión agropecuaria, u obtenga concepto favorable de la autoridad competente en la materia.

Si existiere controversia o duda acerca de si dicha explotación, cumple con las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales, el Incoder solicitará el concepto respectivo de la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción en el municipio donde se encuentre el inmueble;

d) El tiempo de ocupación y de utilización productiva previa del inmueble, la cual no podrá ser inferior a cinco (5) años, se determinará teniendo en cuenta las evidencias de intervención sobre los suelos, por el período vegetativo de los cultivos permanentes y semipermanentes, la composición del hato ganadero, el registro de marcas, la adecuación para la ganadería, la existencia de pastos mejorados y otros medios de orden técnico que sean pertinentes;

e) La clase de bosques señalando sí pertenecen a especies maderables de valor comercial; si

las fuentes de corrientes de agua son objeto de la protección vegetal exigida en la ley; si es necesario repoblar o conservar los bosques existentes, o si estos pueden aprovecharse de conformidad con las disposiciones vigentes;

f) Las áreas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, así como las destinadas al uso forestal sostenible, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales, o de bosques nacionales;

g) Determinar si en el predio existen áreas de especial importancia ecosistémica tales como morichales, humedales, ciénagas, marismas u otros espacios bióticos en los términos del artículo 4° del Decreto 3600 de 2006;

h) Verificar si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°);

i) Si el inmueble este comprendido o no en una zona reservada por la ley o una autoridad competente o se hallan establecidas comunidades indígenas, o está destinado a la titulación colectiva en beneficio de las comunidades negras u otras poblaciones, según lo previsto en la Ley 1152 de 2007;

j) Establecer si el predio se encuentra en terrenos de uso público o que sean inadjudicables;

k) Verificar que el predio no se halle dentro de las prohibiciones y limitaciones previstas en el artículo 8° del presente decreto;

l) Verificar si en el predio se encuentran establecidas personas distintas al peticionario, indicando a qué título y la extensión aproximada que ocupan;

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

respectiva.

2. En el curso de la diligencia se recibirán los testimonios de los colindantes indicados por el peticionario, los de quienes afirmen tener tal condición y que se presenten durante la actuación y cualquiera otra prueba conducente y pertinente, teniendo en cuenta que todas ellas deben referirse a los hechos objeto de la diligencia.

3. Durante este trámite cualquier tercero podrá formular oposición a la solicitud de adjudicación, en forma verbal o escrita, de todo lo cual se dejará constancia en el acta. El funcionario que presida la diligencia instruirá al opositor para que durante el término respectivo, presente por escrito los fundamentos y las pruebas que acrediten su pretensión.

4. De la diligencia de inspección ocular se dejará constancia en un acta, en la cual se registrarán las personas que intervinieron, los hechos y casos examinados y se incorporarán los testimonios, documentos, constancias y oposiciones que se formulen. El acta será firmada por quienes asistieron a la diligencia.

5. Simultáneamente a la diligencia, se realizará la identificación predial cuando no se haya aportado a la actuación el plano. Si no fuere posible culminar esta actividad en el curso de la inspección ocular, aquella podrá continuar hasta su terminación y elaborado el plano correspondiente se aneará al expediente.

Artículo 14. Traslado y contradicción del dictamen. Del informe y dictamen que se produzcan con ocasión de la diligencia de inspección ocular, se dará traslado por tres (3) días hábiles al peticionario, a los interesados y al agente del Ministerio Público Agrario, quienes podrán solicitar que se aclare o complemente.

Artículo 15. Fijación del negocio en lista. Vencido el término a que se refiere el artículo anterior, se fijará el negocio en lista por cinco (5) días hábiles en la Oficina del Incoder que

adelante el procedimiento.

Artículo 16. Oposición a la adjudicación. A partir del auto que acepta la solicitud de titulación y hasta el vencimiento del término que fija el negocio en lista, quienes se creen legitimados podrán formular oposición a dicha petición, acompañando al escrito respectivo la prueba en que fundamenten su pretensión. Cumplido el plazo señalado precluye la oportunidad para oponerse a la adjudicación del terreno.

Artículo 17. Trámite de la oposición. Con fundamento en el memorial de oposición y las pruebas que presente el opositor, el Incoder ordenará mediante auto dar traslado al interesado y al Agente del Ministerio Público Agrario por tres (3) días hábiles, para que presenten las alegaciones y aporten o soliciten las pruebas correspondientes.

Concluido el término del traslado a que se refiere el inciso anterior, se decretarán las pruebas que fueren admisibles y las que el Incoder de oficio considere necesarias, para lo cual se señalará un plazo de diez (10) días hábiles. Culminado el período probatorio y practicadas las pruebas en que se apoye la oposición, se entrará a resolver el incidente.

Artículo 18. Decisión de la oposición. Cuando el opositor alegue dominio total o parcial sobre el inmueble objeto de la solicitud de adjudicación, deberá aportar alguna de las pruebas que para el efecto exige el artículo 138 de la Ley 1152 de 2007, y en la inspección ocular que se practique en el trámite de la oposición se verificará si el predio pretendido en adjudicación se encuentra dentro de los linderos de aquel cuya propiedad demanda el opositor, así como a establecer otros hechos o circunstancias de los que pueda deducirse su dominio.

Se rechazará la oposición y continuará el procedimiento, cuando de los documentos aportados por el opositor y demás pruebas practicadas no llegare a acreditarse propiedad privada, según lo previsto en la norma citada. En caso contrario, se negará la solicitud de adjudicación y se ordenará archivar el expediente.

En el evento en que la oposición se presente por haberse iniciado contra el solicitante de la adjudicación acciones penales, de policía o civiles dirigidas a proteger la ocupación o derechos del opositor, previa comprobación de la vigencia de los procesos respectivos, el Gerente General del Incoder ordenará suspender el procedimiento de titulación hasta cuando se encuentre ejecutoriada la providencia que decida el proceso que motivó la suspensión.

Artículo 19. Resolución de adjudicación. Antes de decidir sobre la solicitud de titulación el Incoder verificará su procedencia de acuerdo con lo establecido en la ley, en el presente decreto y demás normas aplicables.

Si no se hubiere presentado oposición, o esta fuere extemporánea, o se haya resuelto desfavorablemente al desatar el incidente, y habiéndose satisfechos los requisitos contemplados en las leyes y en este decreto, el Gerente General del Incoder procederá a expedir la resolución de adjudicación del terreno baldío correspondiente, providencia que conforme a la ley agraria constituye título traslativo de dominio y prueba de la propiedad, la que será notificada en forma personal al agente del Ministerio Público Agrario y al peticionario, en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

La resolución de adjudicación sólo es susceptible del recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, y una vez ejecutoriada, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo competente y el Registrador devolverá al Incoder el original y una copia de la resolución, con la correspondiente anotación de registro.

Así mismo, la resolución de adjudicación deberá publicarse en el Diario Oficial.

Las tarifas máximas que podrán cobrarse a los adjudicatarios de baldíos productivos por los servicios de titulación, serán establecidas mediante acuerdo del Consejo Directivo del

Incoder.

CAPITULO III

Revocación directa

Artículo 20. Procedencia. El Gerente General del Incoder podrá revocar directamente, de oficio, a solicitud de parte o del agente del Ministerio Público Agrario, en cualquier tiempo, sin necesidad de solicitar el consentimiento expreso y escrito del titular, las resoluciones de adjudicación de baldíos proferidas con violación de las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes al momento de expedirse la resolución correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley 1152 de 2007.

La revocación podrá ser solicitada aun cuando se haya acudido a los Tribunales Contencioso-Administrativos para solicitar su nulidad, siempre que en este caso no se hubiere admitido la demanda.

Artículo 21. Procedimiento para la revocación. Con base en el expediente de adjudicación, la solicitud de revocación directa y las pruebas allegadas, se conformará un informativo y se dictará una providencia motivada que dispondrá iniciar la actuación, en la que se indique en forma clara y concreta, cuáles son las posibles violaciones a la [Constitución Política](#), la ley y los reglamentos.

La providencia anterior se notificará personalmente al adjudicatario o a quien figure como titular del dominio del predio titulado, al peticionario de la revocación y al agente del Ministerio Público Agrario. Si no fuere posible la notificación personal, se dejará constancia de ello y se procederá a emplazar a los interesados mediante edicto que se fijará por el término de cinco (5) días hábiles en lugar público de la Oficina del Incoder donde se adelante la actuación.

Si dentro del término indicado no comparecieren los emplazados, se les designará un curador ad litem, al que se le notificará la providencia y con quien se adelantará el procedimiento.

Artículo 22. Pruebas. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la providencia que inicia la actuación, las partes podrán solicitar y aportar las pruebas que consideren conducentes y pertinentes. El período probatorio será de diez (10) días hábiles, dentro del cual se practicarán las solicitadas por los interesados y las dispuestas oficiosamente por el Incoder.

Cuando el peticionario de la revocatoria alegue propiedad privada sobre el inmueble adjudicado como baldío, se ordenará la práctica de una diligencia de inspección ocular en la cual se confrontarán los linderos, características y cabida del predio titulado frente al que se alega como de propiedad privada. En la diligencia se establecerá, si el predio objeto de la solicitud de revocatoria corresponde o hace parte del de mayor extensión alegado como de propiedad privada.

Artículo 23. Decisión. Practicadas las pruebas y vencido el término del traslado del informe de la diligencia de inspección ocular, el Gerente General del Incoder decidirá la petición de revocatoria directa mediante resolución motivada que será notificada en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo y contra la cual no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

Ejecutoriada la providencia que revoque la resolución administrativa de adjudicación, se ordenará su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y el predio afectado volverá al dominio de la Nación, salvo que el motivo de la revocatoria directa haya sido el reconocimiento, por parte del Incoder, de la calidad de bien de propiedad privada del inmueble adjudicado.

CAPITULO IV

Disposiciones varias

Artículo 24. Acción contenciosa. Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se dicten con violación de las disposiciones de la Ley 1152 de 2007 y demás normas legales y reglamentarias sobre la materia. La acción de nulidad contra la respectiva resolución de adjudicación podrá intentarse por el Incoder, los agentes del Ministerio Público Agrario o cualquier persona, ante el correspondiente Tribunal Contencioso Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria, o desde su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 25. Suspensión del procedimiento. Cuando se acredite el fallecimiento del solicitante de la adjudicación, antes de la expedición de la resolución final, el Gerente General del Incoder podrá ordenar el archivo del expediente, en providencia que se notificará al Agente del Ministerio Público Agrario, al cónyuge o compañero permanente supérstite y a los herederos, previa comprobación de su condición jurídica, sin perjuicio de que todos ellos soliciten que la actuación continúe a nombre de ellos.

Artículo 26. Contratos de asignación. En las reglamentaciones especiales que expida el Consejo Directivo del Incoder para las zonas donde se adelanten procesos de colonización, en las Zonas de Reserva Campesina y en los predios aptos para la producción económica que reviertan a la Nación por virtud de la declaratoria de extinción de dominio, previo traslado de la Unidad Nacional de Tierras Rurales, podrá preverse la celebración de contratos de asignación con los ocupantes de las tierras baldías correspondientes. En dichos contratos podrá establecerse que el título sólo se otorgará bajo condición suspensiva, cuando el asignatario demuestre haber cumplido con las obligaciones relacionadas con la explotación económica, en un período específico, durante el cual no podrá traspasar la tenencia del predio sin autorización del Gerente General del Incoder.

TITULO III

COMPETENCIAS DE LA UNIDAD NACIONAL DE TIERRAS RURALES

CAPITULO I

Adjudicación en favor de entidades de derecho público

Artículo 27. Competencia. Las entidades de derecho público que deban construir obras de infraestructura para la instalación o dotación de servicios públicos, o aquellas cuyas actividades u objeto social hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, podrán solicitar y obtener del Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales la adjudicación en propiedad de terrenos baldíos, bajo la condición resolutoria de cumplir con el fin previsto, dentro del término que para el efecto señale la Unidad en la respectiva resolución de adjudicación.

Artículo 28. Requisitos. En el evento en que las entidades descritas anteriormente requieran la titulación de un terreno baldío para los señalados fines, su representante legal deberá presentar por escrito la respectiva solicitud ante el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales, la cual deberá contener la siguiente información y documentación:

1. Nombre de la entidad y de su representante legal.
2. Naturaleza y características del servicio público, o actividad de utilidad pública e interés social que debe desarrollar.
3. Nombre del terreno y su ubicación.
4. La declaración por parte de la entidad peticionaria de que el predio pretendido en adjudicación es un baldío de la Nación y señalar la cabida aproximada del mismo.
5. Los colindantes del predio con relación a los puntos cardinales.
6. Licencia, permiso, concesión o cualquier otra autorización ambiental exigida por la autoridad ambiental competente.

7. Los permisos, autorizaciones o conceptos previos que deban otorgarse por otras entidades públicas; conforme a la naturaleza y características del servicio público, o de la actividad de utilidad pública e interés social que vaya a desarrollarse.
8. El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio respectivo.
9. Los estudios integrales de factibilidad sobre la naturaleza, objetivos, financiación y demás características del servicio público, o de la actividad de utilidad pública e interés social, que se pretenda prestar y su duración.
10. Copia de la ley, acto administrativo, resolución o documento que disponga o autorice la construcción de las obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación del servicio público respectivo, o la actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social.
11. El plano del predio, elaborado con arreglo a las normas técnicas que rigen la materia.

Artículo 29. Trámite. El procedimiento de adjudicación adelantará en la forma prevista en el Capítulo II del Título II de este decreto en lo pertinente, y con la salvedad de que la información y documentación que se exija y verifique por la Unidad debe ser compatible con la naturaleza jurídica de la entidad peticionaria, las características y condiciones de los terrenos, según la propuesta y estudios respectivos, y las finalidades legales para la construcción de obras de infraestructura para la instalación o dotación de servicios públicos, o las actividades de utilidad pública e interés social buscadas con la solicitud de titulación.

CAPITULO II

Reversión de los baldíos adjudicados

Artículo 30. Competencia. Corresponde a la Unidad Nacional de Tierras Rurales adelantar los

procedimientos administrativos de reversión de las tierras baldías tituladas, al dominio de la Nación, cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos:

1. Cuando el adjudicatario particular o la entidad de derecho público infrinja las normas vigentes sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, previo concepto de la autoridad ambiental competente.
2. Cuando el particular incumpla las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación.
3. Cuando la entidad de derecho público no destine el terreno baldío adjudicado a la construcción de obras de infraestructura cuyo objeto sea la instalación o dotación de servicios públicos, o el desarrollo de la actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social, o si una y otra no empezaren a ejecutarse dentro del término señalado para ello.

Artículo 31. Procedimiento. Allegado el certificado actualizado de tradición del inmueble respectivo y practicadas las diligencias previas necesarias para determinar la probable ocurrencia de la causal de reversión, mediante providencia motivada el Director Ejecutivo de la Unidad ordenará iniciar la actuación administrativa, la cual será notificada personalmente al agente del Ministerio Público Agrario, al adjudicatario, al respectivo representante legal de la autoridad ambiental competente, si fuere el caso, y a las demás personas que tengan derechos reales constituidos sobre el predio.

La resolución que inicie el procedimiento administrativo será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y a partir del registro el procedimiento tendrá efecto frente a terceros o nuevos ocupantes o adquirentes.

Si luego de efectuar las diligencias necesarias no fuere posible hacer la notificación personal a quienes corresponda, se dejará constancia de ello y se ordenará emplazarlas por edicto

que durará fijado por el término de cinco (5) días hábiles en lugar público de las oficinas de la Unidad donde se adelanta la actuación.

Si dentro del término indicado los interesados no comparecieron, se les designará curador ad litem, a quien se notificará la resolución que inicia el procedimiento y con quien se proseguirá la actuación.

Artículo 32. Descargos y solicitud de pruebas. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la providencia que dispone la iniciación del trámite, los interesados podrán presentar sus descargos y aportar y solicitar la práctica de las pruebas que consideren pertinentes.

Artículo 33. Inspección ocular y avalúo. Además de las pruebas que considere necesarias, la Unidad decretará una inspección ocular al predio objeto del procedimiento, cuya realización se comunicará oportunamente a los interesados, y en la cual se efectuará por expertos contratados por la Unidad un avalúo de las mejoras que se hubieren establecido en el predio por quienes sean los titulares del dominio. De los resultados de la inspección ocular y del avalúo se dará traslado a los interesados por el término de tres (3) días hábiles.

Artículo 34. Decisión final. Vencido el término anterior, el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales procederá a expedir la resolución mediante la cual declarará si hay lugar a la reversión al dominio de la Nación, del predio adjudicado. La decisión que culmine el procedimiento se notificará al agente del Ministerio Público Agrario y demás interesados en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo, advirtiéndole que dicha decisión sólo es susceptible del recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su respectiva notificación.

En la resolución que disponga la reversión, además de las disposiciones que se consideren necesarias, se determinará el plazo que se concede para la devolución del predio a la Unidad Nacional de Tierras, y se ordenará el pago, consignación o aseguramiento del valor

que corresponda reconocer al titular del dominio afectado por concepto de mejoras.

Artículo 35. Registro. En firme la providencia que declara la reversión al patrimonio de la Nación del predio titulado como baldío, la Unidad remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva copia de la resolución para su inscripción y dispondrá la cancelación del dominio y de los derechos constituidos sobre el inmueble.

Artículo 36. Efectos. Ejecutoriada la resolución que decreta la reversión y efectuado el pago, consignación o aseguramiento del valor de las mejoras, si el adjudicatario o propietario no se ha allanado a la devolución del predio dentro del plazo que se hubiere señalado en la resolución final, el Director Ejecutivo de la Unidad solicitará el concurso de la autoridad policiva correspondiente para que dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la providencia, se obtenga la restitución efectiva del inmueble a la Unidad.

Para los efectos de la restitución del predio, bastará que la Unidad presente a la autoridad policiva copia auténtica de la resolución que declara la reversión al dominio de la Nación del predio intervenido, con sus constancias de notificación y ejecutoria.

CAPITULO III

Recuperación de baldíos indebidamente ocupados

Artículo 37. Competencia. La Unidad Nacional de Tierras Rurales procederá a recuperar las tierras baldías indebidamente ocupadas, así como las reservadas, las que no puedan ser adjudicadas, o las que se encuentran destinadas a un servicio o uso público en los términos del artículo 163 de la Ley 1152 de 2007.

Artículo 38. Causales. Tienen la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados, los siguientes:

1. Las tierras baldías que por disposición legal sean inadjudicables, o se hallen reservadas.
2. Los terrenos destinados para cualquier servicio o uso público.
3. Los terrenos ocupados contra expresa prohibición legal y las porciones de tierras baldías que excedan las extensiones máximas adjudicables establecidas por el Consejo Directivo del Incoder, según las disposiciones de la Ley 1152 de 2007, este decreto y los reglamentos respectivos.
4. Las tierras que llegaren a tener el carácter de baldíos en virtud de la declaratoria de reversión, de extinción del derecho de dominio o de revocatoria directa por parte del Incora o el Incoder.
5. Los afectados con la declaratoria de caducidad, en los contratos de explotación de baldíos de la Nación.
6. Los demás que establezca la normatividad vigente.

Artículo 39. Iniciación del procedimiento. El Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales, de oficio, a solicitud de parte o del agente del Ministerio Público Agrario adelantará las diligencias encaminadas a establecer la condición de indebidamente ocupado de un terreno baldío y a ordenar en consecuencia su restitución.

La resolución que inicia el procedimiento se notificará al agente del Ministerio Público Agrario y se ordenará citar al ocupante o quien se pretenda dueño, para notificarlo personalmente o mediante edicto, en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

La providencia será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, si el predio se encuentra inscrito; de lo contrario, la

Unidad Nacional de Tierras Rurales solicitará la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la providencia como medida cautelar. A partir del registro, la actuación tendrá efecto contra terceros y nuevos ocupantes del terreno.

Si dentro del término indicado no compareciere el interesado, se le designará un curador ad litem, con quien se seguirá la actuación.

Artículo 40. Solicitud de pruebas e inspección ocular. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la resolución que inicia el procedimiento, podrán los interesados aportar y solicitar las pruebas pertinentes y conducentes sobre la ocupación.

En este procedimiento se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados y sufragan los gastos que demande la diligencia.

Los ocupantes deberán consignar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecutoria del auto que ordene la inspección ocular, el valor que se determine en aquella providencia, como liquidación provisional anticipada que efectúe la Unidad. El saldo será cancelado una vez se hubiere realizado la liquidación definitiva de los gastos ocasionados como consecuencia de la práctica de la diligencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecutoria del auto que la apruebe.

Si los interesados no sufragan los gastos en los términos previstos, se entenderá que desisten de la actuación y la Unidad dispondrá oficiosamente que se lleve a cabo la inspección ocular, la que será practicada por dos (2) funcionarios expertos de la entidad, quienes no podrán pronunciarse sobre el avalúo de mejoras.

En la providencia que ordene la realización de la inspección ocular, además de lo que fuere pertinente, se señalarán por la Unidad los asuntos o aspectos que deben ser objeto del dictamen, que permitan identificar claramente la indebida ocupación de las tierras baldías por las causales señaladas en este decreto, y se ordenará el avalúo de las mejoras, si a ello

hubiere lugar.

La Unidad podrá ordenar de oficio las pruebas que considere indispensables. La carga de la prueba corresponde a los particulares interesados, tanto en el procedimiento de que trata este capítulo como en la acción de revisión que se presente ante el Consejo de Estado, en los términos del artículo 163 de la Ley 1152 de 2007.

Artículo 41. Dictámenes. Traslado y contradicción. Los peritos deberán contar con los conocimientos especiales y experiencia en esta clase de procedimientos. La Unidad contratará la realización del experticio con las personas naturales o jurídicas que se hallen legalmente autorizadas para la rendición de esta clase de dictámenes.

Los peritos deberán cumplir idónea y oportunamente con las estipulaciones y obligaciones pactadas, expresarán si se hallan incurso en inhabilidades y rendirán sus dictámenes por escrito, en forma clara, precisa y fundamentada, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la finalización de la actuación.

La apreciación del dictamen la hará la Unidad armonizándola con el conjunto de pruebas que se hayan aportado al proceso.

Una vez rendido el dictamen, se correrá traslado de este al agente del Ministerio Público Agrario y a los interesados por el término de tres (3) días hábiles, quienes podrán solicitar que se aclare o complemente u objetarlo por error grave, precisando los motivos y las pruebas en que funde su petición. Cuando la solicitud de aclaración o complementación de los dictámenes requiera una nueva visita al predio, la Unidad señalará un término adicional para la rendición del dictamen.

Hay error grave en el dictamen, cuando el informe respectivo contradice la naturaleza de las cosas, o la esencia de sus atribuciones; o si los razonamientos deducidos por los peritos no tienen sustentación legal, científica o técnica; o si los elementos de convicción que tuvieron

en cuenta, para apoyar las conclusiones del respectivo dictamen, tienen fundamentos diferentes, o de ellos no podían inferirse esas consecuencias.

Presentadas las objeciones por error grave dentro del término de traslado del dictamen de que trata este artículo, la Unidad podrá ordenar las pruebas que se soliciten o considere necesarias para demostrarlo. De los resultados de estas actuaciones, o del nuevo dictamen que se practique con el fin de verificar la procedencia o no de las objeciones, se dará traslado por tres (3) días hábiles. Vencido este término, la Unidad resolverá sobre las objeciones en la resolución final.

Artículo 42. Decisión final. Con fundamento en las pruebas aportadas al expediente y mediante resolución motivada, que será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales ordenará, si fuere el caso, la recuperación de los terrenos baldíos indebidamente ocupados.

En la misma providencia se decidirá si hay lugar o no al reconocimiento de mejoras, procediendo a su negociación voluntaria o expropiación, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1152 de 2007, siempre que de las pruebas allegadas pueda considerarse al ocupante como poseedor de buena fe, según las reglas de la ley civil.

Artículo 43. Acción policiva. En firme la resolución que ordene la recuperación y si el interesado se negare a la entrega del terreno baldío indebidamente ocupado a la Unidad, dentro del plazo que esta haya señalado, solicitará la intervención de la autoridad de policía, para que en un término no superior a diez (10) días hábiles, proceda a hacer efectivo el cumplimiento de la decisión administrativa.

CAPITULO IV

Constitución de reservas para entidades públicas

Artículo 44. Competencia. Mediante la constitución de reservas, la Unidad Nacional de Tierras Rurales entrega el usufructo de las tierras baldías para los diversos fines de interés público previstos en la normatividad vigente. Una vez en firme la declaratoria de reserva, los terrenos objeto de la misma no podrán ser ocupados por particulares y adquieren la condición de inapropiables e inadjudicables.

Artículo 45. Motivos para la constitución de reservas. En ejercicio de las funciones de administración de las tierras baldías nacionales, el Director Ejecutivo de la Unidad podrá constituir reservas sobre ellas en favor de entidades de derecho público para las siguientes finalidades:

1. La ejecución de proyectos de alto interés para el desarrollo económico y social del país.
2. El establecimiento de servicios públicos.
3. El desarrollo de actividades que hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social.
4. Las que tengan por objeto prevenir asentamientos en zonas aledañas o adyacentes a aquellas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, por razones de orden público o de salvaguarda de los intereses de la economía nacional, por solicitud expresa del Ministerio de Interior y de Justicia.

En este evento, las tierras baldías solo podrán reservarse con destino a las entidades públicas cuyo objeto esté directamente relacionado con las actividades de exploración y explotación de yacimientos petroleros mineros.

Artículo 46. Requisitos de la solicitud. Los representantes legales de las entidades de derecho público presentarán su solicitud directamente ante el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales, a la cual anexarán la siguiente información y

documentación:

1. Nombre de la entidad y de su representante legal.
2. Naturaleza y características de los proyectos de alto interés para el desarrollo económico y social del país que se ejecutarán, del servicio público que se prestará, de las actividades de utilidad pública e interés social que se llevarán a cabo, y la información pertinente del Ministerio de Interior y de Justicia que demuestre las razones de orden público o de salvaguarda de los intereses de la economía nacional para justificar la petición de reserva de las zonas aledañas o adyacentes a aquellas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras.
3. Nombre del terreno y su ubicación.
4. La declaración por parte de la entidad peticionaria de que el predio objeto de la solicitud de reserva es un baldío de la Nación y señalar la cabida aproximada del mismo.
5. Los colindantes del predio con relación a los puntos cardinales.
6. Licencia, permiso, concesión o cualquier otra autorización ambiental exigida por la autoridad ambiental competente.
7. Los permisos, autorizaciones o conceptos previos que deban otorgarse por otras entidades públicas, según la naturaleza y características de los proyectos, el servicio público, la actividad de utilidad pública e interés social que vaya a desarrollarse y las relacionadas con las reservas petroleras o mineras.
8. Los estudios integrales de factibilidad sobre la naturaleza, objetivos, financiación y demás características de los proyectos de alto interés para el desarrollo económico y social del país, del servicio público que se instalará y de las actividades de utilidad pública e interés

social que se desarrollarán, así como el informe del Ministerio de Interior y de Justicia a que se refiere este artículo.

9. El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio respectivo.

10. Copia de la ley, acto administrativo, resolución o documento que disponga o autorice la ejecución del proyecto de alto interés para el desarrollo económico y social del país, del establecimiento del servicio público, o del desarrollo de la actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social.

11. El plano del predio, elaborado con arreglo a las normas técnicas que rigen la materia.

Artículo 47. Trámite. El procedimiento de constitución de la reserva se adelantará en la forma prevista en el Capítulo II del Título II de este decreto en lo pertinente, y con la salvedad de que las actuaciones que se realicen y las verificaciones a que haya lugar deberán ser compatibles con la naturaleza jurídica de la entidad peticionaria, las características y condiciones de los terrenos, según la propuesta y estudios respectivos, y las finalidades legales previstas en el artículo anterior para el establecimiento de reservas sobre tierras baldías.

Artículo 48. Resolución de reserva. Si no se hubiere presentado oposición, o esta fuere extemporánea, o se hubiere resuelto desfavorablemente al desatar el incidente, y habiéndose satisfecho los requisitos contemplados en las leyes y en este decreto, el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales dictará la resolución que constituye la reserva del terreno baldío correspondiente, la que será notificada en forma personal al agente del Ministerio Público Agrario y al representante legal de la entidad de derecho público solicitante, en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que constituya la reserva sólo podrá interponerse el recurso de

reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, y una vez ejecutoriada, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo competente y publicarse en el Diario Oficial. El Registrador devolverá a la Unidad Nacional de Tierras Rurales el original y una copia de la resolución, con la correspondiente anotación de registro.

La resolución que expida el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales constituyendo la reserva requiere, para su validez, la aprobación del Gobierno Nacional impartida mediante resolución ejecutiva.

Artículo 49. Cláusula general de competencia. En lo relacionado con el establecimiento de reservas sobre tierras baldías nacionales, o que fueren del dominio del Estado, el Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales ejercerá, de manera privativa, las funciones y competencias relacionadas con la constitución, regulación y sustracción que no hayan sido expresamente asignadas por la ley a otra autoridad.

CAPITULO V

Reservas especiales sobre baldíos

Artículo 50. Competencia. El Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras Rurales podrá constituir reservas especiales sobre tierras baldías, o las que llegaren a tener ese carácter en virtud de la declaratoria de reversión, o de la extinción del dominio privado, con el objeto de establecer en ellas un régimen particular de ocupación, aprovechamiento y adjudicación del predio respectivo, en las cuales se aplicarán de manera especial, las normas de adjudicación de baldíos que expida el Gobierno Nacional, en los términos del artículo 166 de la Ley 1152 de 2007.

Las explotaciones que se adelanten sobre las tierras reservadas, con posterioridad a la fecha en que adquieran tal calidad, no darán derecho al interesado para obtener la adjudicación

de la superficie correspondiente, sino cuando se hayan realizado de conformidad con el reglamento que hubiere dictado el Gobierno Nacional.

Para su validez, la resolución constitutiva de la reserva especial que dicte el Director Ejecutivo de la Unidad requiere la aprobación del Gobierno Nacional mediante resolución ejecutiva.

TITULO IV

DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO UNICO

Tránsito de legislación y vigencia

Artículo 51. Tránsito de legislación. En los procedimientos de titulación de tierras baldías a particulares, de reversión, de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, de adjudicación y reserva de terrenos baldíos en favor de entidades de derecho público iniciados antes de la vigencia de la Ley 1152 de 2007, 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 160 de 1994 y los Decretos 2664 de 1994 y 0982 de 1996.

Se aplicarán las disposiciones de la Ley 1152 de 2007 y las 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 aquel estatuto entró a regir, lo mismo que a sus efectos.

Artículo 52. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los Decretos 2664 de 1994 y 982

de 1996.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 30 de enero de 2008.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Felipe Arias Leiva.