DECRETO 4983 DE 2007

(diciembre 28)

por el cual se reglamenta la Ley 1152 de 2007 en lo relativo a la clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, y el deslinde de las tierras del dominio de la Nación, se establecen los procedimientos respectivos y se dictan otras disposiciones.

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:

CAPITULO I

Disposiciones preliminares

Artículo 1°. De la clarificación de la propiedad. Corresponde a la Unidad Nacional de Tierras Rurales la aplicación directa de leyes relacionadas con el dominio público territorial de la Nación, en los asuntos de que trata la Ley 1152 de 2007.

En tal virtud, con base en la función prevista en el numeral 3 del artículo 28 de la Ley 1152 de 2007, de clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen a la Nación, la Unidad está investida de poderes jurídicos para calificar y definir la eficacia jurídica de los títulos y demás documentos que en relación con el derecho de propiedad presenten los particulares.

El procedimiento de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, podrá iniciarse oficiosamente por la Unidad, a solicitud del Procurador Ambiental

y Agrario, de una autoridad pública, o cuando se presente un conflicto sobre el dominio público territorial con cualquier persona natural o jurídica.

Artículo 2°. Delimitación de las tierras del dominio de la Nación. Mediante este procedimiento, la Unidad Nacional de Tierras Rurales define los linderos materiales de los terrenos que por disposición legal tienen la condición de baldíos, o la de bienes de uso público, con los predios colindantes ocupados por particulares.

El ejercicio de la función de clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, no constituye en ningún caso requisito o condición previa para iniciar y decidir el procedimiento de delimitación de las tierras de la Nación, en virtud de la potestad asignada a la Unidad de aplicar directamente las leyes destinadas a determinar los fines de las tierras rurales del dominio de la Nación.

El procedimiento administrativo de deslinde podrá adelantarse de oficio por la Unidad, a petición del Procurador Ambiental Agrario, de las autoridades públicas o de cualquier persona.

CAPITULO II

Disposiciones comunes a los procedimientos anteriores

Artículo 3°. Etapa previa. Antes de expedir las resoluciones que inicien los procedimientos de clarificación de la propiedad o el de delimitación de las tierras del dominio de la Nación, la Unidad adelantará, entre otras, las siguientes diligencias:

1. Estudiar los documentos que hayan sido solicitados previamente por la Unidad a los presuntos propietarios, los aportados por los interesados en que los procedimientos se adelanten y los que oficiosamente obtenga la entidad.

2. Analizar el material cartográfico elaborado conforme a los requisitos técnicos exigidos por las disposiciones vigentes sobre la materia.

3. Practicar una visita previa al inmueble objeto de las averiguaciones preliminares, de la cual se dejará constancia en un acta, en la que se consignarán las actuaciones adelantadas por los funcionarios, relacionadas con su identificación y ubicación; el estado de la explotación económica; su situación de tenencia; lo concerniente a los predios y las personas que figuren como colindantes de aquellos, y en general, se anotará en dicho documento toda la información que fuere obtenida durante la diligencia.

Artículo 4°. Resolución inicial. Si de los datos obtenidos no resulta plenamente establecido el derecho de propiedad privada sobre los bienes visitados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 138 de la Ley 1152 de 2007, o estos corresponden a alguno de los señalados en este Decreto como materia propia de la delimitación de tierras de la Nación, mediante resolución motivada el Director Ejecutivo de la Unidad ordenará iniciar el procedimiento respectivo.

Por el contrario, si se demostrare plenamente que los inmuebles salieron del patrimonio del Estado, o que no pertenecen a los indicados como objeto del procedimiento de deslinde de las tierras de la Nación, la Unidad ordenará archivar el expediente.

Artículo 5°. Inscripción y notificación de la resolución. Para fines de publicidad, las resoluciones que inicien los procedimientos de clarificación de la propiedad o delimitación de las tierras del dominio de la Nación, ordenarán su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo que corresponda a la ubicación del bien, si este se hallare inscrito.

Si por cualquier causa el inmueble no se encuentra matriculado, la Unidad solicitará al Registrador de Instrumentos Públicos la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción del acto administrativo, como medida cautelar. Los Registradores devolverán a la Unidad el original de la providencia con la respectiva constancia de anotación.

A partir de la apertura de la matrícula, las actuaciones que se surtan en los procedimientos de clarificación de la propiedad, o de delimitación de las tierras del dominio de la Nación, serán oponibles a terceros.

La resolución inicial se notificará al agente del Ministerio Público Agrario, al presunto propietario en los procedimientos de clarificación de la propiedad, y a quienes crean tener algún derecho en los procesos de deslinde. Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible realizar la notificación en forma personal a los interesados, el notificador deberá dejar constancia de ello en el informe respectivo, indicando los motivos que le impidieron realizarla, y la Unidad procederá a emplazarlos mediante edictos que serán fijados simultáneamente por el término de diez (10) días cada uno, en lugar público de las oficinas de la Unidad donde se adelante el procedimiento, y en la secretaría de la alcaldía municipal donde se halle situado el inmueble, respectivamente.

Adicionalmente, el notificador de la Unidad fijará una copia del edicto en lugar visible del sitio de acceso al predio, salvo que se impidiere hacerlo, de lo cual dejará constancia escrita que se anexará 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 lítem.

Contra la resolución que ordena comenzar los procedimientos de clarificación de la propiedad, y de deslinde de las tierras del dominio de la Nación, no procede ningún recurso por la vía gubernativa, por tratarse de un acto preparatorio.

Artículo 6°. Pruebas. En firme la providencia a la cual hace referencia el artículo anterior, dentro de los cinco (5) días siguientes podrán los interesados y el Procurador Ambiental y Agrario aportar y solicitar pruebas, sin perjuicio de que la Unidad decrete otras de oficio.

Cumplido el plazo anterior, la Unidad Nacional de Tierras Rurales dispondrá la práctica de las

pruebas que, de acuerdo con la ley, y la naturaleza y finalidades de cada uno de los procedimientos, sean conducentes y pertinentes.

Artículo 7°. Inspección ocular. En los procedimientos de clarificación de la propiedad y de delimitación de las tierras de la Nación se practicará una diligencia de inspección ocular al predio, con intervención de dos (2) peritos.

Los interesados deberán desembolsar los gastos que demande la diligencia, cuando dicha actuación fuere solicitada por ellos. Para tales efectos deberán consignar, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que ordene la inspección ocular, el valor que se determine en aquella providencia como liquidación provisional que se determine en aquella providencia como liquidación provisional anticipada de los gastos que efectúe la Unidad. El saldo será cancelado una vez se hubiere realizado la liquidación definitiva, dentro de los tres (3) días 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 la inspección ocular se lleve a cabo con la participación de dos (2) funcionarios expertos de la entidad.

Si no hubiere en la Unidad funcionarios expertos para llevar a cabo la diligencia, se dejarán las constancias pertinentes en el expediente y se solicitará, mediante auto motivado que se comunicará a los interesados y al Procurador Ambiental y Agrario, el concurso de los organismos públicos que dispongan del personal especializado, o de las entidades que tengan el carácter de consultivas del Gobierno.

En la providencia que ordene la realización de la inspección ocular, la Unidad señalará los asuntos sobre los cuales debe versar la inspección, dentro de los cuales incluirá la ubicación e identificación del predio, la explotación económica, la situación de tenencia, así como todos los demás que se encuentren relacionados con asuntos o hechos particulares que deben ser objeto del dictamen de los peritos, teniendo en cuenta la naturaleza y propósitos

de los procedimientos de clarificación de la propiedad y deslinde de las tierras del dominio de la Nación.

En todo caso, la Unidad podrá ordenar de oficio las pruebas que considere indispensables.

La carga de la prueba corresponde a los particulares interesados, tanto en el trámite administrativo como en la acción de revisión que se adelante ante el Consejo de Estado.

Artículo 8°. Dictámenes. Los peritos deberán contar con los conocimientos especiales y experiencia en esta clase de procesos agrarios. 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 hallan incursos en inhabilidades y rendirán sus dictámenes por escrito, en forma clara, precisa y fundamentada, dentro de los cinco (5) días siguientes a la finalización de la actuación.

En desarrollo del principio de la espontaneidad y legalidad de la prueba, los peritos no dependerán de quienes soliciten la inspección ocular, tampoco estarán sometidos a las demandas que formulen los interesados que atenten contra el principio de la pertinencia, y en su deliberación conjunta para la rendición del experticio no podrán participar los peticionarios de la prueba ni los funcionarios de la Unidad.

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

Artículo 9°. Traslado y contradicción del dictamen. Una vez rendido el dictamen, se correrá traslado de él al agente del Ministerio Público Agrario y a los interesados por el término de tres (3) días, quienes podrán solicitar que se aclare o complemente u objetarlo por error

grave, precisando los motivos y las pruebas en que funden 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 en la misma forma prevista en el inciso primero de este artículo. Vencido este término, la Unidad resolverá sobre las objeciones en la resolución final.

Artículo 10. Notificaciones. Todos los actos de trámite o preparatorios, salvo las resoluciones que inicien los procedimientos de que trata este Decreto, serán notificados por medio de anotación en estado.

Artículo 11. Definiciones. Para efectos de la aplicación de los procedimientos agrarios previstos en este Decreto, adóptanse las siguientes definiciones:

a) Playones comunales. Son los terrenos baldíos que periódicamente se inundan con las aguas de las ciénagas que los forman, o con las avenidas de los ríos, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente y en forma común por los vecinos del lugar;

b) Sabanas comunales. Son las 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;

c) Playa fluvial. Es la superficie de terreno comprendida entre la línea de las bajas aguas de los ríos y aquella a donde llegan estas, ordinaria y naturalmente en su mayor incremento;

d) Playa lacustre. Es la superficie de terreno comprendida entre los más bajos y los más altos niveles ordinarios y naturales del respectivo lago o laguna. Para los efectos correspondientes, se entiende por líneas o niveles ordinarios, las cotas promedio naturales de los últimos quince (15) años, tanto para las más altas como para las más bajas;

e) Playones nacionales. Son los terrenos baldíos que periódicamente se inundan a consecuencia del mar de leva y de las avenidas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas;

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

g) Costa Nacional. Una zona de dos (2) kilómetros de ancho, paralela a la línea de las altas mareas;

h) 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;

i) Terrenos de bajamar. Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando esta baja;

j) Madrevieja. Es un trayecto del antiguo cauce de un río donde este dejó de fluir por cambio

de curso del mismo, que por lo general tiene forma semicircular y su evolución está en función de la dinámica hidráulica del mismo río;

k) 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;

l) Terreno desecado artificialmente. Se denomina así al lecho o cauce de lagos, lagunas, ciénagas, ríos o depósitos naturales de agua que quedan al descubierto permanentemente, como consecuencia de cualquier obra o acción del hombre.

CAPITULO III

Normas especiales del procedimiento de clarificación de la propiedad

Artículo 12. 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.

2. Que se posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.

3. Que se acreditó propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos, otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, según lo previsto en esta ley.

4. Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble.

5. Que los documentos aportados por los interesados se refieren a bienes no adjudicables, o que se hallan reservados, o destinados a un uso o servicio público.

6. Que la superficie de los terrenos objeto del procedimiento, excede la extensión legalmente adjudicable.

En la providencia final se prevendrá que los derechos de los poseedores materiales quedarán a salvo, conforme a la ley civil, cuando se declare que, respecto del predio intervenido se acreditó propiedad privada o que salió del patrimonio del Estado. En este evento, también se ordenará cancelar la inscripción en el registro de la resolución que inició el procedimiento.

Artículo 13. Formas de acreditar propiedad privada. El carácter de propiedad privada del predio respectivo se comprobará, de acuerdo con el artículo 138 de la Ley 1152 de 2007, en los siguientes términos:

1. Con la presentación del título originario emanado del Estado, que no haya perdido o pierda su eficacia legal. Constituyen título originario expedido por el Estado, o emanado de este, los siguientes:

a) Todo acto administrativo legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

b) Todo acto civil realizado por el Estado, en su carácter de persona jurídica, y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno de constitución o transferencia del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado, o emanados de este, fuera de los señalados en los ordinales anteriores, los demás que, conforme a las leyes, tengan tal carácter.

2. Con cualquiera otra prueba, también plena, mientras no haya perdido o pierda su eficacia

legal, de haber salido el derecho de dominio sobre el terreno, legítimamente, del patrimonio del Estado.

3. Los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1152 de 2007, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto sobre pruebas de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la citada ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público, o cuando se trate de predios de propiedad de la población en situación de desplazamiento por la violencia.

Para que la Unidad pueda tener en cuenta cualquiera de los títulos originarios, es necesario que se demuestre plenamente la realización del acto administrativo o civil generador del derecho de propiedad privada, y que el referido título originario no haya perdido su eficacia legal.

Artículo 14. Notificación, recursos e inscripción. La resolución que pone fin al procedimiento será notificada al Procurador Ambiental y Agrario y a los interesados en la forma prevista en el artículo 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Contra ella sólo procede el recurso de reposición, en los términos del Código Contencioso Administrativo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, según lo consignado en el numeral 90 del artículo 128 del citado Código. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la providencia definitiva.

Se ordenará la inscripción de la resolución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria,

para efectos de publicidad ante terceros, cuando una vez ejecutoriada no se hubiere presentado demanda de revisión, o fuere rechazada, o la sentencia del Consejo de Estado negare las pretensiones de la demanda.

CAPITULO IV

Normas especiales del procedimiento de deslinde de tierras de la Nación

Artículo 15. Levantamiento topográfico. En firme el dictamen pericial y con base en él, la Unidad Nacional de Tierras Rurales practicará por medio de funcionarios de su dependencia, o a través de personal técnico contratado, el levantamiento topográfico del inmueble, y se procederá a elaborar el plano con la correspondiente redacción técnica de linderos, diligencia en la cual se colocarán mojones con el fin de establecer e identificar los linderos de los terrenos del dominio de la Nación en relación con los predios colindantes.

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

Artículo 16. Bienes objeto del procedimiento. Habrá lugar a adelantar el procedimiento de deslinde, entre otros, respecto de los siguientes bienes del dominio de la Nación:

1. Los bienes de uso público.

2. Las tierras baldías donde se encuentren las cabeceras de los ríos navegables.

3. Las costas desiertas.

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

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

6. Los lagos, ciénagas, lagunas y pantanos de propiedad nacional.

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

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

9. Los demás bienes que sean considerados del dominio del Estado.

De conformidad con el artículo 37 de la Ley 1152 de 2007, exceptúanse los playones, madreviejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad de la Nación, así como las sabanas comunales y las cuencas de los ríos, en los cuales los procedimientos de clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación por indebida ocupación serán adelantados por las respectivas Corporaciones Autónomas Regionales.

Artículo 17. Resolución final. Una vez practicadas las pruebas, la Unidad delimitará el inmueble o bien del dominio de la Nación por su ubicación, área y linderos técnicos, deslindándolo de los predios ocupados por particulares, o determinará las superficies que hayan sido objeto de desecación artificial.

La providencia que pone fin al procedimiento de deslinde será notificada al agente del Ministerio Público Agrario y a los interesados en los términos señalados en el artículo 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo y contra esta providencia sólo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, según lo establecido en el numeral 9 del artículo 128 del citado Código, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la

resolución definitiva.

Ejecutoriada la providencia que define el procedimiento, se ordenará su inscripción en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para efectos de publicidad ante terceros, si no se hubiere presentado demanda de revisión, o fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare las pretensiones de la demanda.

Artículo 18. Cancelación de inscripción. En el evento de que se declare que no hay lugar a decretar el deslinde, en la providencia respectiva se ordenará cancelar la inscripción en el registro de la resolución que dispuso iniciar la actuación administrativa.

CAPITULO V

Tránsito de legislación y vigencia

Artículo 19. Tránsito de legislación. En los procedimientos de clarificación de la propiedad y deslinde de las tierras del dominio de la Nación 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 al Decreto 2663 de 1994.

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 20. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 2663 de 1994.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 28 de diciembre de 2007.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga Escobar.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Felipe Arias Leiva.