

ARTÍCULO 2.14.19.2.17. ACCIÓN DE REVISIÓN ANTE EL CONSEJO DE ESTADO.

Contra las resoluciones dictadas en los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, clarificación de la propiedad y deslinde de tierras de la Nación también procede la acción de revisión ante el Consejo de Estado en única instancia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firmeza de la respectiva resolución.

<Ver Notas del Editor> Durante ese término la ejecución de las resoluciones que dicte el Incoder en los procedimientos agrarios de extinción del dominio y clarificación de la propiedad permanecerá en suspenso, con el objeto de que los interesados soliciten en dicho término la revisión de las providencias. El efecto suspensivo de estos actos se mantendrá hasta que transcurrido dicho lapso se verifique que la demanda no fue presentada, o que habiéndolo sido fue rechazada o que sus pretensiones fueron desestimadas.

Notas del Editor

Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-623-15 de 30 de septiembre de 2015, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos, declaró INEXEQUIBLES las expresiones contenidas en los artículo 50 y 53 de la Ley 160 de 1994 que establecías la suspensión automática de los efectos de los actos administrativos que culminan los procesos de clarificación de la propiedad, deslinde, recuperación de baldíos y extinción del dominio, cuando contra éstos se presenta la acción de revisión ante el consejo de estado.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 21)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Tercera, Expediente No. 48766 Auto de 30 de julio de 2014, Consejera Ponente Dra. Olga Médila Valle de de La Hoz. Confirmada mediante AUTO de 3 de diciembre de 2014, Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.



ARTÍCULO 2.14.19.2.18. PROTECCIÓN DE COLONOS. Sin perjuicio de las acciones policivas o judiciales por violación de la normatividad ambiental, en ningún caso procederá el lanzamiento por ocupación de hecho, ni ninguna otra acción policiva o judicial que interrumpa o desconozca la posesión u ocupación de colonos sobre un predio respecto del cual se encuentre en curso cualquiera de los procedimientos administrativos agrarios regulados en el presente título.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 22)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

CAPÍTULO 3.

EJECUCIÓN DE LO RESUELTO EN LOS PROCEDIMIENTOS AGRARIOS.



ARTÍCULO 2.14.19.3.1. EJECUTORIA DE LAS RESOLUCIONES FINALES DE EXTINCIÓN Y CLARIFICACIÓN. <Ver Notas del Editor> En firme las resoluciones de extinción del derecho de dominio y clarificación de la propiedad, si no se solicita la revisión dentro del término indicado, o cuando intentada aquella la demanda respectiva fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare las pretensiones de la revisión impetrada, el Incoder remitirá a la Oficina de Registro correspondiente copia de las providencias para su respectiva inscripción.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 23)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-
- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-623-15 de 30 de septiembre de 2015, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos, declaró INEXEQUIBLES las expresiones contenidas en los artículo 50 y 53 de la Ley 160 de 1994 que establecías la suspensión automática de los efectos de los actos administrativos que culminan los procesos de clarificación de la propiedad, deslinde, recuperación de baldíos y extinción del dominio, cuando contra éstos se presenta la acción de revisión ante el consejo de estado.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Tercera, Expediente No. 48766 Auto de 30 de julio de 2014, Consejera Ponente Dra. Olga Médila Valle de de La Hoz. Confirmada mediante AUTO de 3 de diciembre de 2014, Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.



ARTÍCULO 2.14.19.3.2. EJECUTORIA DE LAS RESOLUCIONES FINALES DE DESLINDE Y RECUPERACIÓN. <Ver Notas del Editor> En firme las resoluciones de deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, y sin perjuicio del derecho que asiste a los afectados de interponer la acción de revisión de estos actos ante el Consejo de Estado, dentro de los cinco (5) días siguientes a su ejecutoria el Incoder remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente copia de las providencias para su respectiva inscripción y poder proceder a dar cumplimiento a lo resuelto en cada caso.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 24)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-
- Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-623-15 de 30 de septiembre de 2015, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos, declaró INEXEQUIBLES las expresiones contenidas en los artículo 50 y 53 de la Ley 160 de 1994 que establecías la suspensión automática de los efectos de los actos administrativos que culminan los procesos de clarificación de la propiedad, deslinde, recuperación de baldíos y extinción del dominio, cuando contra éstos se presenta la acción de revisión ante el consejo de estado.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Tercera, Expediente No. 48766 Auto de 30 de julio de 2014, Consejera Ponente Dra. Olga Médila Valle de de La Hoz. Confirmada mediante AUTO de 3 de diciembre de 2014, Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.



ARTÍCULO 2.14.19.3.3. CARÁCTER EJECUTORIO DE LOS ACTOS DE RECUPERACIÓN Y DESLINDE. En firme los actos de recuperación de baldíos indebidamente ocupados y de deslinde, serán suficientes para que el Incoder, por sí mismo o con la colaboración de las autoridades de Policía que juzgue necesarias, proceda a ejecutarlos de inmediato.

Si el ocupante se negare a la entrega voluntaria del predio indebidamente ocupado, el Incoder solicitará el apoyo de las autoridades de Policía, para que en un término no superior a diez (10) días se haga efectivo el cumplimiento de la decisión administrativa, restituyéndose los bienes baldíos a la Nación.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 25)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Tercera, Expediente No. 48766 Auto de 30 de julio de 2014, Consejera Ponente Dra. Olga Médila Valle de de La Hoz. Confirmada mediante AUTO de 3 de diciembre de 2014, Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.



ARTÍCULO 2.14.19.3.4. EXPROPIACIÓN EXCEPCIONAL O DE URGENCIA. De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 160 de 1994, cuando por razones de utilidad pública e interés social el Incoder estimare necesario tomar posesión apremiante o urgente de un fundo o de partes de este, que hayan sido objeto de extinción, antes de que se haya fallado la acción de revisión, podrá adelantar la expropiación del predio o de una porción de este.

Notas del Editor

Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-623-15 de 30 de septiembre de 2015, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos, declaró INEXEQUIBLES las expresiones contenidas en los artículo 50 y 53 de la Ley 160 de 1994 que establecías la suspensión automática de los efectos de los actos administrativos que culminan los procesos de clarificación de la propiedad, deslinde, recuperación de baldíos y extinción del dominio, cuando contra éstos se presenta la acción de revisión ante el consejo de estado.

Con este fin, se atenderá al procedimiento establecido en el artículo 33 de la Ley 160 de 1994, para tal efecto la Gerencia General del Incoder, expedirá resolución motivada, en la que ordenará la realización del avalúo comercial, así como la presentación de la respectiva demanda, en la que podrá solicitar al Tribunal que en el auto admisorio de la misma ordene la entrega anticipada al Instituto del inmueble cuya expropiación se requiere, previa la consignación del valor del terreno a órdenes del respectivo Tribunal.

El valor del terreno expropiado, será determinado por el avalúo comercial de conformidad con las reglas establecidas por el artículo 33 de la Ley 160 de 1994 y deberá ser consignado a órdenes del Tribunal competente, a cuya disposición permanecerá hasta cuando quede ejecutoriada la sentencia que se pronuncie de fondo sobre la validez del acto enjuiciado. Acreditado el cumplimiento de estas condiciones el Tribunal ordenará, en el auto admisorio de la demanda, la entrega anticipada al Instituto de las tierras requeridas.

Si el fallo del Consejo de Estado confirma la resolución acusada, los valores consignados se devolverán al Incoder. Si por el contrario la revoca o reforma, el juez ordenará entregar al propietario dichos valores más los rendimientos obtenidos en la proporción que corresponda.

PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que el artículo 54, de la Ley 160 de 1994, establece una causal distinta al proceso fallido de compra directa, para la procedencia de iniciar un proceso de expropiación, en este caso, se entenderá agotado dicho trámite por la expedición de la resolución que extingue el dominio privado.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 26)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

CAPÍTULO 4.

EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO.



ARTÍCULO 2.14.19.4.1. OBJETO. El objeto de este procedimiento es extinguir en favor de la Nación el derecho de dominio de los predios rurales, en donde se acredite el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 27)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-



ARTÍCULO 2.14.19.4.2. CAUSALES. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, será procedente la declaración administrativa de extinción del derecho de dominio, cuando se verifique alguna de las siguientes causales:

1. El incumplimiento de la función social de la propiedad, por inexploración del predio. Esta causal opera respecto de los predios rurales, en los cuales se dejare de ejercer posesión y explotación económica en los términos previstos en el artículo 1o de la Ley 200 de 1936, durante 3 años continuos.
2. El incumplimiento de la función ecológica de la propiedad, por violación de las normas ambientales en la explotación del predio. Esta causal opera cuando el titular del predio viola las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y/o las normas sobre preservación y restauración del ambiente.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 28)



ARTÍCULO 2.14.19.4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INEXPLORACIÓN. No será procedente la declaración de extinción del derecho de dominio, cuando las causales previstas en el artículo [2.14.19.4.2.](#), obedezcan a hechos constitutivos de fuerza mayor y caso fortuito, de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia.

El término para declarar la extinción del derecho de dominio se suspende, a partir de la ocurrencia de los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito y mientras tal situación subsista, pero su ocurrencia no libera al propietario de la obligación de demostrar una explotación económica regular y estable antes y después de la época en que sobrevinieron tales hechos.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 29)



ARTÍCULO 2.14.19.4.4. EXPLOTACIÓN REGULAR. En armonía con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 160 de 1994, es regular y estable la explotación económica que al momento de la práctica de la inspección ocular, tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 30)



ARTÍCULO 2.14.19.4.5. ÁREAS QUE SE PRESUMEN ECONÓMICAMENTE EXPLOTADAS. Se presumen económicamente explotadas las áreas en las que se verifica cualquiera de las actividades que el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 considera indicativas de posesión agraria. Igualmente, y aunque se encuentren incultas, se presumen económicamente explotadas las áreas del predio destinadas a la protección de las aguas, los suelos y las que estuvieren reservadas con una destinación que implique conservación y defensa de los recursos naturales renovables y del ambiente, siempre que el tratamiento de conservación sea acreditado por la autoridad ambiental competente y que las mismas sean adelantadas por el propietario.

También se presumen económicamente explotadas las áreas del predio que se requieran como complemento para un mejor aprovechamiento o para el ensanche de la respectiva explotación.

En estos casos, corresponde al propietario probar la necesidad y extensión de las porciones incultas requeridas, las cuales en conjunto solo podrán tener una extensión igual a una tercera parte de área explotada.

La simple tala de árboles no constituye explotación económica, salvo las explotaciones forestales comerciales que se adelanten con el pleno cumplimiento de las disposiciones ambientales vigentes.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 31)



ARTÍCULO 2.14.19.4.6. EXPLOTACIÓN POR TERCEROS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 160 de 1994, lo cultivado por colonos que no reconozcan vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de este, no se tomará en cuenta para demostrar la explotación económica del inmueble por parte del titular del derecho de dominio.

Si el propietario alegare que la explotación económica que adelantan colonos o terceras personas

le favorece, deberá demostrar que entre aquel y estas, existe un vínculo jurídico o una relación de dependencia, que implique el reconocimiento mutuo de obligaciones, contraprestaciones o servicios.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 32)



ARTÍCULO 2.14.19.4.7. EXTINCIÓN TOTAL O PARCIAL. La extinción del derecho de dominio procederá sobre la totalidad o sobre la porción del inmueble afectado por las causales que originen las actuaciones.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 33)



ARTÍCULO 2.14.19.4.8. EXTINCIÓN DEL DOMINIO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD. La explotación del predio con desconocimiento de las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las relacionadas con la preservación y restauración del ambiente, especialmente del aire, del agua y del suelo, dará lugar a la extinción del derecho de dominio sobre la totalidad del predio, si dicho desconocimiento se traduce en el deterioro o perjuicio de estos bienes colectivos.

Se entiende que hay deterioro o perjuicio sobre los recursos naturales renovables o sobre el suelo, el agua o el aire, cuando a causa de acciones u omisiones imputables al propietario del predio se les destruye, agota, contamina, disminuye o degrada, lo mismo que cuando se produce su sobreutilización o se amenaza la posibilidad de su aprovechamiento futuro.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 34)



ARTÍCULO 2.14.19.4.9. CONTENIDO DE LA DECISIÓN. La resolución que culmine el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado declarará si hay lugar o no a la extinción total o parcial del inmueble a favor de la Nación.

Si el Incoder se pronuncia declarando la extinción total del derecho de dominio, en la providencia se ordenará la cancelación de la inscripción de los títulos de propiedad, de los gravámenes hipotecarios y los demás derechos reales constituidos sobre el fundo.

Si el Incoder se pronuncia declarando la extinción parcial del derecho de dominio, a efectos de identificar con precisión la porción afectada por la determinación, la providencia deberá señalar los linderos correspondientes a la parte del predio cuya extinción se declara.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 35)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Tercera, Expediente No. 48766 Auto de 30 de julio de 2014, Consejera Ponente Dra. Olga Médila Valle de de La Hoz. Confirmada mediante AUTO de 3 de diciembre de 2014, Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.

CAPÍTULO 5.

RECUPERACIÓN DE BALDÍOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS.



ARTÍCULO 2.14.19.5.1. OBJETO. El objeto de este procedimiento es recuperar y restituir al patrimonio del Estado las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación, que se encuentren indebidamente ocupadas por los particulares.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 36)



ARTÍCULO 2.14.19.5.2. CAUSALES. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48 numeral 3 y 74 de la Ley 160 de 1994, los siguientes bienes tienen la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados y en consecuencia será procedente su recuperación:

1. Las tierras baldías que tuvieren la calidad de inadjudicables de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 67 y 74 de la Ley 160 de 1994 y las reservadas o destinadas por entidades estatales para la prestación de cualquier servicio o uso público.
2. Las tierras baldías que constituyan reserva territorial del Estado.
3. Las tierras baldías ocupadas que excedan las extensiones máximas adjudicables, de acuerdo con la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definida para cada municipio o región por el Consejo Directivo del Incoder.
4. Las tierras baldías ocupadas contra expresa prohibición legal, especialmente las que corresponden al Sistema de Parques Nacionales Naturales y al Sistema de Áreas Protegidas.
5. Las tierras baldías que hayan sido objeto de un procedimiento de reversión, deslinde, clarificación, o las privadas sobre las cuales se declare extinción del derecho de dominio que se encuentren ocupadas indebidamente por particulares.
6. Las tierras baldías que hayan sido objeto de caducidad administrativa, en los contratos de explotación de baldíos, que suscriba el Incoder en las zonas de desarrollo empresarial.
7. Las tierras baldías que se encuentren ocupadas por personas que no reúnan la calidad de beneficiarios de reforma agraria en los términos previstos en el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994.
8. Las tierras baldías inadjudicables, reservadas o destinadas para cualquier servicio o uso público, que cuenten con títulos basados en la inscripción de falsas tradiciones.

PARÁGRAFO 1o. Teniendo en cuenta las reglas establecidas en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, cuando del análisis de los títulos de un predio se infiera sin lugar a dudas que se trata de un

bien baldío, por no existir títulos que acrediten la propiedad privada, se procederá con el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, sin perjuicio de que en el desarrollo de este se demuestre la existencia de un título de propiedad privada o la calidad de sujeto reforma agraria.

Teniendo en cuenta que según lo establecido por el numeral 1, inciso 3o del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, las reglas para acreditar la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley no son aplicables a los terrenos no adjudicables, reservados o destinados a cualquier servicio o uso público. En estos eventos la acreditación y defensa de los derechos de los particulares afectados por el inicio de un procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados se llevará a cabo en sede administrativa.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 37)

(El Consejo de Estado, mediante Auto del 3 de diciembre de 2014, suspendió provisionalmente los efectos del artículo 38 del Decreto número 1465 de 2013, eliminado de esta compilación)

CAPÍTULO 6.

CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD.



ARTÍCULO 2.14.19.6.1. OBJETO. El objeto de este procedimiento es clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 39)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-



ARTÍCULO 2.14.19.6.2. CONTENIDO DE LA DECISIÓN. La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar:

1. Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble o se refiere a bienes no adjudicables.
2. Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario expedido por el Estado o título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.
3. Que el presunto propietario efectivamente acreditó el derecho de propiedad privada porque posee título de adjudicación debidamente inscrito o un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.
4. Que el presunto propietario acreditó el derecho de propiedad privada, porque exhibió una

cadena de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

5. Que el bien inmueble se halla reservado o destinado a un uso público.

6. Que se trata de porciones que corresponden a un exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.

PARÁGRAFO 1o. El Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en los términos señalados en el presente título, para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 40)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

CAPÍTULO 7.

DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACIÓN.



ARTÍCULO 2.14.19.7.1. OBJETO. El objeto de este procedimiento es deslindar las tierras de propiedad de la Nación, en especial los baldíos y los bienes de uso público, para delimitarlas de aquellas que le son colindantes.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 41)



ARTÍCULO 2.14.19.7.2. BIENES OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. Serán objeto del procedimiento de deslinde, entre otros, los siguientes bienes de propiedad de la Nación:

1. Los bienes de uso público tales como las playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos y todas las aguas que corren por sus cauces naturales, así como sus lechos, a excepción de aquellos que según lo dispuesto en el inciso 2o. 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 y rondas de los ríos navegables no apropiadas por los particulares por título legítimo.

4. Las costas desiertas de la República no pertenecientes a particulares por título originario o título traslativo de dominio.
5. Las islas ubicadas en nuestros mares que pertenecen al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, ni apropiadas por particulares en virtud de título legítimo traslativo del Estado.
6. Las islas de los ríos y lagos que sean ocupadas y desocupadas alternativamente por las aguas en sus crecidas y bajas periódicas.
7. Las islas de los ríos y lagos navegables por buques de más de 50 toneladas.
8. Las islas, playones y madrevejas desecadas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional a que hace referencia el inciso 5o. 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, lagunas, ciénagas, humedales y pantanos de propiedad de la Nación.
11. Las tierras 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 número 547 de 1947.
13. Los terrenos de aluvión que se forman en los puertos habilitados.
14. Los bosques nacionales.
15. Los demás bienes que por ley sean considerados como de propiedad del Estado.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 42)



ARTÍCULO 2.14.19.7.3. CONTENIDO DE LA DECISIÓN. La resolución que culmine el procedimiento de deslinde, delimitará el inmueble de propiedad de la Nación por su ubicación, área y linderos técnicos, deslindándolo así de los terrenos de propiedad particular, o determinará las áreas que hayan sido objeto de desecación artificial.

PARÁGRAFO. Finalizado el procedimiento y en firme la providencia definitiva, el Incoder deberá remitir copia auténtica de la resolución de delimitación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los términos señalados en el presente título.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 43)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-

CAPÍTULO 8.

REVOCACIÓN DIRECTA DE LAS RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS.



ARTÍCULO 2.14.19.8.1. PROCEDENCIA. De conformidad con lo establecido en los incisos 6o. y 7o. del artículo 72, de la Ley 160 de 1994, el Incoder podrá revocar directamente, de oficio o a solicitud de parte, en cualquier tiempo, independientemente de la fecha en que se haya hecho la adjudicación, sin necesidad de solicitar el consentimiento expreso y escrito del titular, las resoluciones de adjudicación de baldíos, cuando se establezca la violación de las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes al momento en que se expidió la resolución administrativa correspondiente.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 44)

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Tercera, Expediente No. 48766 Auto de 30 de julio de 2014, Consejera Ponente Dra. Olga Médila Valle de de La Hoz. Confirmada mediante AUTO de 3 de diciembre de 2014, Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.



ARTÍCULO 2.14.19.8.2. PROCEDIMIENTO. De acuerdo con lo establecido en el inciso 6o, del artículo 72, de la Ley 160 de 1994, para adelantar el procedimiento de revocatoria directa se aplicará lo dispuesto en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 45)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-



ARTÍCULO 2.14.19.8.3. EFECTOS. Ejecutoriada la providencia que revoque una resolución administrativa de adjudicación, el predio respectivo vuelve al dominio de la Nación con el carácter de baldío, salvo que la causa de la revocación haya sido el reconocimiento, por parte del

Incoder, de la calidad de propiedad privada del terreno respectivo.

La decisión que revoca la adjudicación será ejecutable por sí misma en los términos del artículo [89](#), del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o norma que los sustituya o remplace. En ese sentido, en el caso del reconocimiento de baldío del predio objeto de la revocatoria, en la decisión que revoca se dará la orden para la restitución del bien dentro del término de diez (10) días, vencido este término se procederá al desalojo, para lo cual se podrá requerir del apoyo de las autoridades de Policía, sin que para ello se haga necesario la recuperación de su posesión a través de una acción posesoria, así como tampoco del desarrollo de un proceso de recuperación de baldío indebidamente ocupado.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 46)

CAPÍTULO 9.

NOMBRAMIENTO Y ACTUACIÓN DE PERITOS.



ARTÍCULO 2.14.19.9.1. SOLICITUD. Para que participe en la práctica de la diligencia de inspección ocular y en la rendición de los dictámenes periciales, las partes podrán solicitar, dentro del término de cinco (5) días señalado en el artículo [2.14.19.2.6](#), del presente decreto, la intervención de peritos, en cuyo caso el peticionario deberá consignar a favor del Incoder el valor del dictamen, en la oportunidad que señale el auto que decreta la práctica de la prueba, en el que se hará una liquidación preliminar.

Si el interesado no consigna los valores fijados y en la oportunidad señalada por el Incoder, se entenderá que desiste de la intervención de peritos en la diligencia de inspección ocular. En ese caso, el Instituto realizará la visita de inspección ocular de conformidad con las reglas señaladas en este título.

PARÁGRAFO. Con la solicitud de la intervención de los peritos se deberá presentar el cuestionario sobre los asuntos respecto de los cuales deberá versar el dictamen pericial.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 47)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-



ARTÍCULO 2.14.19.9.2. DESIGNACIÓN Y POSESIÓN DE PERITOS. Para la designación y posesión de los peritos se observaran las normas previstas en el Título 11 de la parte 14 del libro 2 de este decreto.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 48)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-



ARTÍCULO 2.14.19.9.3. PRUEBA PERICIAL. Durante la práctica de la prueba pericial, cuando esta se haya solicitado, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos, según se relacionen con el objeto del dictamen:

La revisión de los documentos suministrados por el Incoder, a saber:

1. La resolución que ordenó iniciar el procedimiento.
2. El certificado de catastro, el de registro de instrumentos públicos o el folio de matrícula inmobiliaria.
3. Las escrituras o títulos de propiedad.
4. Las planchas de restitución del IGAC o el material cartográfico elaborado con autorización o conforme a los requisitos que haya establecido ese organismo.
5. El informe técnico de la visita previa efectuada al predio, si esta diligencia hubiese sido practicada.
6. El cuestionario formulado por el presunto propietario.
7. La providencia que ordenó la prueba y donde se señalan los puntos objeto del dictamen.

Así mismo se tendrán en cuenta, los siguientes aspectos, en los casos en que correspondan con el objeto del dictamen:

1. La ubicación del inmueble y determinación clara de sus linderos, señalando su correspondencia o discrepancia con los que aparezcan en la resolución inicial, los certificados de catastro, registro, escrituras y demás títulos que obren en el expediente, y en relación con las planchas de restitución del IGAC, o en defecto de estos, con cualquier otro medio idóneo de identificación predial y los del predio que posea el presunto propietario y que es objeto del trámite administrativo.
2. 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.
3. Respecto de las aguas, según el caso, si se trata de ciénagas, lagos, lagunas, playones nacionales o comunales, terrenos de aluvión, o desecados, islas, pantanos, meandros, madre viejas u otros bienes de propiedad de la Nación o reservados por esta, con indicación del comportamiento de las aguas respecto de los terrenos visitados.
4. La clase y formación de los suelos, especificando si son aluviones o no y las demás observaciones que sean pertinentes.

5. La explotación económica. Los peritos precisarán la clase de explotación económica que adelanta el propietario, el presunto propietario o los ocupantes, según el caso, precisando el estado de la explotación y las superficies en las que se adelanta esta dentro del inmueble.

6. 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 aquellos.

7. La infraestructura de que dispone el predio en materia de cercas, canales de riego o drenaje, edificaciones y servicios básicos entre otras.

PARÁGRAFO. En los procedimientos de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, los peritos designados también podrán realizar el avalúo de las mejoras establecidas por los ocupantes, si así lo manda el Incoder en el auto que ordena la diligencia de inspección ocular. Cuando la diligencia la practique funcionarios del Incoder estos no podrán realizar en ningún caso el avalúo de mejoras.

(Decreto número 1465 de 2013, artículo 49)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta la expedición del Decreto Ley [902](#) de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017. Consultar Título [VI](#) 'IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL' - PROCEDIMIENTO ÚNICO-



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

