

TÍTULO II.

DE LOS BALDÍOS.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo [56](#).



ARTÍCULO 45. Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional:

- a). Las costas desiertas del territorio de la República no pertenecientes a particulares por título originario o traslaticio de dominio.
- b). Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de título traslaticio de dominio.
- c). Las Islas de los ríos o lagos navegables por buques de más de cincuenta toneladas; y
- d). Las márgenes de los ríos navegables, salvo el derecho que tengan los particulares por título traslaticio de dominio.



ARTÍCULO 46. Los terrenos baldíos son aplicables:

- a). Al pago de la deuda pública.
- b). A concesiones a cultivadores.
- c). Al fomento de obras públicas.
- d). A la amortización de títulos de concesión de baldíos, expedidos válidamente, con anterioridad a la vigencia de este Código.
- e). Al servicio público nacional, departamental o municipal; y
- f). A objetos especiales que determine la ley.



ARTÍCULO 47. El Estado no garantiza la calidad de baldíos de los terrenos que adjudica, y por consiguiente, no está sujeto al saneamiento de la propiedad que transfiere en las adjudicaciones.

Tampoco está obligado al saneamiento, si el terreno baldío estuviere destinado a un uso público, u ocupado por cultivadores o colonos.

En cualquiera de estos casos, su obligación se reduce a restituir las especies recibidas a cambio de la adjudicación.

Las inexactitudes contenidas en las peticiones hechas por los interesados, para la adjudicación de baldíos, y las que se contengan en los planos que se levanten, en vista de esas peticiones, sólo perjudican a los peticionarios y a sus causahabientes.

La adjudicación en ningún caso perjudica a terceros, y deja a salvo los derechos de los cultivadores o colonos.



ARTÍCULO 48. No se puede hacer adjudicación alguna de baldíos ubicados en un Departamento o Intendencia, a una misma persona, natural o jurídica, por una extensión mayor de dos mil quinientas hectáreas.



ARTÍCULO 49. No pueden adjudicarse aquellas porciones de baldíos que sean necesarias para un uso público.



ARTÍCULO 50. A orillas de una vía pública no pueden hacerse adjudicaciones a una misma persona, natural o jurídica, que tengan una extensión mayor de dos y medio kilómetros sobre aquella.



ARTÍCULO 51. El Gobierno debe abstenerse de hacer adjudicaciones de baldíos en aquellas zonas de terreno por las cuales hayan de pasar vías férreas o caminos nacionales, decretados o contratados, mientras aquellas o éstos no hayan sido construidos en la extensión correspondiente.

Esta disposición no vulnera los derechos adquiridos por los cultivadores o colonos establecidos en la respectiva zona, con anterioridad a la contratación o iniciación de los trabajos de la vía férrea o del camino nacional.



ARTÍCULO 52. En las costas nacionales, en las regiones limítrofes con las naciones vecinas y en las regiones bananeras de los Departamentos o Intendencias de la Costa Atlántica, no pueden hacerse adjudicaciones de baldíos en lotes continuos, sino dejando entre uno y otro lote adjudicado uno de mil hectáreas, que se reserva el Estado.

En consecuencia, es nula toda adjudicación de baldíos que se haga, en contravención a lo dispuesto en este Artículo.



ARTÍCULO 53. Los lotes intermedios que el Estado se reserva, conforme al Artículo anterior, no son enajenables, pero sí pueden ser arrendados por el Gobierno.



ARTÍCULO 54. Los terrenos baldíos de cuyo dominio se desprende el Estado, a cualquier título, quedan sujetos a las servidumbres pasivas de tránsito, caminos, acueducto, irrigación y demás que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes.

Recíprocamente, los terrenos que continúen siendo del dominio del Estado, quedan sujetos a todas las servidumbres indispensables para el cómodo beneficio de los terrenos adjudicados.

La presente disposición debe insertarse en todas las adjudicaciones de baldíos.



— ARTÍCULO 55. No puede hacerse adjudicación alguna de baldíos sin que se haya agregado al expediente un plano del terreno, acompañado de una exposición del agrimensor, en que se describan las condiciones del terreno, esto es, su clase, su temperatura, su altura sobre el nivel del mar, las aguas que lo bañen, los cultivos que se hallen dentro de él, sus productos naturales, etc.



ARTÍCULO 56. En toda adjudicación de baldíos se entiende establecida la condición resolutoria del dominio del adjudicatario en el caso de que, dentro del término de diez años, contados desde la fecha de adjudicación, no hubiere cultivado la tercera parte del terreno, u ocupado con ganados dos terceras partes.

En tales casos, el dominio de los terrenos adjudicados vuelve a la Nación ipso facto y por ministerio de la ley, y por tanto son éstos denunciabes, por el solo hecho del cumplimiento de la condición.

Este Artículo debe insertarse en toda resolución de adjudicación.



ARTÍCULO 57. Si los cultivos u ocupación con ganados abarcaren menor extensión, se debe considerar al adjudicatario como un colono o cultivador respecto a la parte que ocupe, con todos los derechos anexos a esa condición, y con facultad de obtener una nueva adjudicación a ese título.



ARTÍCULO 58. Todo exceso obtenido en una adjudicación es denunciabes en cualquier tiempo como baldío, por cuanto se reputa no haber salido del dominio nacional.

El denunciante que pruebe la existencia del exceso tiene derecho a que se le adjudique gratuitamente la mitad de dicho excesos y la preferencia para que se le adjudique el resto a cualquiera de los títulos establecidos en este Código, en cuanto el total no comprenda una extensión mayor de dos mil quinientas hectáreas.



ARTÍCULO 59. Los Municipios gozan del usufructo de los baldíos existentes dentro de su territorio cuando se lo conceda el Gobierno, y siempre que no estén ocupados por cultivadores o colonos.

Este usufructo no impide que se adjudiquen los terrenos en la forma establecida en este Código, y cesa una vez que se registren las respectivas adjudicaciones.



ARTÍCULO 60. Los terrenos baldíos no son enajenables a título de venta.



ARTÍCULO 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción.



ARTÍCULO 62. El Gobierno tiene sobre los baldíos las mismas facultades administrativas que sobre los demás bienes nacionales.



ARTÍCULO 63. De todos los expedientes relativos a adjudicaciones de baldíos se debe formar un archivo especial que ha de custodiarse en la Sección correspondiente del Ministerio

que tenga a su cargo este ramo.



ARTÍCULO 64. Todos los gastos que ocasionen las diligencias sobre adjudicación de baldíos son de cargo de los peticionarios.

CAPÍTULO II.

DE LAS CONCESIONES DE BALDÍOS A LOS CULTIVADORES O COLONOS.



ARTÍCULO 65. La propiedad de los baldíos se adquiere por su cultivo o su ocupación con ganados, de acuerdo con lo dispuesto en este Código.



ARTÍCULO 66. La persona establecida en terrenos baldíos con casa de habitación y cultivos, tales como siembras de cacao, café, caña de azúcar y demás plantaciones permanentes o empresas de sementeras de trigo, maíz, arroz, etc., tiene derecho a que se le adjudique gratuitamente lo cultivado y una parte del terreno adyacente, en una extensión que comprenda lo ocupado y tres tantos más.



ARTÍCULO 67. Si la ocupación del baldío no se hace con cultivos de las clases indicadas, sino con ganados, el ocupante tiene los referidos derechos, con estas limitaciones:

a). La adquisición gratuita del terreno adyacente no tiene cabida sino cuando la parte ocupada esté cubierta de pastos artificiales, o cuando lo esté por naturales obtenidos con obras importantes, como desmontes, canales, diques, etc.

b). Si el ocupante tiene encerrado el terreno con cercas firmes y permanentes, capaces de impedir el paso de ganados, tiene derecho a la adjudicación gratuita delo cercado, siempre que no pase de dos mil quinientas hectáreas.

c). Los dueños de ganados que no hayan tenido que hacer ninguna de las obras indicadas, sólo tienen derecho al uso de los baldíos que ocupen con ellos, en cuando dicho uso no perjudique al servicio o al uso públicos, o a cultivadores o colonos de las otras clases mencionadas en este capítulo, o a las personas de que tratan los Artículos [84](#) a [86](#).



ARTÍCULO 68. El establecimiento de cultivadores o colonos en los baldíos está sujeto a las limitaciones que imponen las disposiciones sobre minas, y a lo dispuesto o a lo que se disponga por la ley o el Gobierno, en relación con los destinados o que se destinen al servicio o al uso públicos.



ARTÍCULO 69. La persona que quiera hacer efectivos los derechos concedidos por los Artículos anteriores debe dirigir una solicitud al Gobernador o al Intendente respectivo, en que se exprese lo siguiente:

a). El nombre con el cual se conoce el terreno, o si no lo tiene.

b). Los datos, por lo menos aproximados de la situación, de los colindantes, de los linderos y extensión del terreno, de las servidumbres que lo afecten y de la clase de cultivos hechos en él, o

del número de cabezas de ganado, si de ocupación con éste se trata.

c). La circunstancia de haber sido establecidos los cultivos o hecha la ocupación por el solicitante o por otra u otras personas de quienes sea causahabiente; y

d). Las circunstancias no de estar destinado el terreno a ningún servicio o uso público, ni dentro de la extensión correspondiente a minas de aluvión en explotación.

Esta solicitud debe ir acompañada de una información sumaria de tres testigos, tomada con intervención del Ministerio Público, en que consten los hechos enumerados en la relación.



ARTÍCULO 70. Recibida la solicitud, el Gobernador, o el Intendente, en su caso, debe dirigir un despacho al Alcalde del Municipio de la ubicación del terreno, al cual ha de acompañarse un aviso de la solicitud, para que lo fije en la puerta de su oficina, por el término de treinta días, y en varios de los lugares más públicos del Municipio, impreso si fuere posible, y para que lo haga conocer del público, por bandos, dados en tres días de mercado consecutivos.

Este aviso debe publicarse en el periódico oficial del Departamento e Intendencia, si lo hubiere y en su defecto, en uno particular, si se publicare alguno en la respectiva Capital.



ARTÍCULO 71. Recibido en la Gobernación o Intendencia el despacho diligenciado, con la constancia de haberse practicado las diligencias prevenidas en el Artículo anterior y agregado al expediente el período que contiene el aviso, se ordena la fijación del asunto en la lista por diez días.



ARTÍCULO 72. Durante los treinta días de que trata el Artículo [70](#), en la Alcaldía, y los diez días de que habla el Artículo anterior, en la Gobernación o Intendencia, cualquiera persona que tenga interés en ello puede oponerse a la adjudicación.



ARTÍCULO 73. Vencido el término de que trata el Artículo [71](#), se da traslado del expediente al respectivo Agente del Ministerio Público, quien también puede oponerse a la adjudicación, si con ella ha de contravenirse a las disposiciones legales.



ARTÍCULO 74. Devuelto el expediente por el Agente del Ministerio Público, si hubiere oposición u oposiciones, el Gobernador o Intendente debe ordenar su remisión al respectivo Juez o Tribunal, para que las partes hagan valer sus derechos.

Si la decisión judicial definitiva fuere favorable al denunciante, recibido el expediente en la Gobernación o Intendencia, se debe ordenar el levantamiento del plano, de que trata el Artículo [55](#), por un agrimensor nombrado por el Gobernador o Intendente respectivo, agrimensor que debe prestar el juramento que, conforme al código Judicial se exige a los peritos.

Para la práctica de esta última diligencia puede comisionarse al Alcalde del Municipio de la ubicación del terreno.



ARTÍCULO 75. Levantado el plano por el agrimensor y presentado por éste a la Gobernación o Intendencia, con la exposición de que trata el Artículo [55](#), se ordena la remisión del expediente al Ministro respectivo.

☐ ARTÍCULO 76. De la manera prescrita en los dos Artículos anteriores debe procederse en el caso de que no se haga oposición a la solicitud de adjudicación.

☐ ARTÍCULO 77. Llegado el expediente al Ministerio, se dicta por éste, dentro del término de los diez siguientes, la resolución a que haya lugar.

Si ésta es de adjudicación, tiene el carácter de título traslativo de dominio, equivalente a una escritura pública, y debe inscribirse original en la Oficina de Registro correspondiente.

A este efecto, el Ministerio debe remitir la resolución al Registrador respectivo, con un oficio en que ordene la inscripción.

Hecha ésta, el Registrador debe devolver la resolución con la correspondiente nota de registro, para que se agregue al expediente, el cual debe quedar en el Ministerio, para formar parte del archivo, de que trata el Artículo [63](#), y para que se puedan expedir al interesado o interesados las copias que soliciten.

☐ ARTÍCULO 78. Las controversias que se susciten entre colonos que no hayan obtenido todavía título de adjudicación, o entre éstos y extraños que no exhiban resolución de adjudicación definitiva registrada, se tramitan y deciden como juicio de policía.

☐ ARTÍCULO 79. Las controversias entre colonos y adjudicatarios, o entre aquellos o éstos, con terceros, que reclamen dominio sobre el terreno cultivado, ocupado o adjudicado, se deciden judicialmente, por la vía ordinaria; bien entendido que los cultivadores o colonos se deben considerar como poseedores.

☐ ARTÍCULO 80. En los juicios de que tratan los Artículos anteriores, en que sean parte cultivadores o colonos, que no hayan obtenido título de adjudicación, se debe citar y tener como parte al respectivo Agente del Ministerio Público.

CAPÍTULO III.

DE LA APLICACIÓN DE LOS BALDÍOS AL FOMENTO DE OBRAS PÚBLICAS.

☐ ARTÍCULO 81. En los casos en que, conforme a la ley, deben darse terrenos baldíos para el fomento o pago de obras públicas, se deben expedir por el Ministerio, bonos o títulos de concesión, en las épocas y del modo establecidos en el respectivo contrato.

Cuando éste guarde silencio en el particular, entiéndese que la expedición de los bonos no puede hacerse sino cuando el contrato esté cumplido íntegramente.

☐ ARTÍCULO 82. Los bonos o títulos de concesión son documentos públicos que se expiden a la orden, en que se hace constar que, con ellos, y previa sujeción a las reglas de este Código, puede obtenerse la adjudicación de baldíos en la cantidad de hectáreas que el título designe.

☐

ARTÍCULO 83. Los bonos expresados son transferibles por la vía del endoso, como los efectos de comercio a la orden.

CAPÍTULO IV.

DE LAS CONCESIONES A LOS DESCUBRIDORES DE MINAS.

☐ ARTÍCULO 84. Los adjudicatarios en terrenos baldíos de minas de filón denunciables, según el código de Minas y las leyes que lo adicionan y reforman, tienen derecho preferente a que se les adjudique, por cualquiera de los títulos que este Código señala, hasta una extensión de quinientas hectáreas en tales terrenos, en la parte adyacente a las respectivas pertenencias, siempre que con esto no se violen los derechos de cultivadores o colonos establecidos en esa extensión.

☐ ARTÍCULO 85. Los terrenos baldíos ocupados por minas de aluvión no pueden adjudicarse mientras las minas no sean abandonadas.

☐ ARTÍCULO 86. El mismo derecho de que trata el Artículo [84](#) se reconoce a quien descubra en terrenos baldíos algún producto valioso, cuya explotación haya sido desconocida antes en el país.

☐ ARTÍCULO 87. El procedimiento para obtener las concesiones de que trata este capítulo, es el mismo señalado en el Capítulo II de este Título, con la diferencia de que el denunciante debe acreditar con prueba sumaria, practicada ante un Juez de Circuito, y con intervención del respectivo Agente del Ministerio Público, los hechos relativos al descubrimiento de las minas, o el descubrimiento del objeto valioso, en su caso.

CAPÍTULO V.

DE LAS ADJUDICACIONES DE BALDÍOS A CAMBIO DE TÍTULOS DE CONCESIÓN O DE DEUDA PÚBLICA.

☐

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de marzo de 2018

