



Diagnóstico Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para el departamento de Córdoba

**El documento contiene las temáticas
del OSPR, como elemento de la
estructura socio-productiva.**

Fecha: 12 diciembre 2019



Tabla de contenido

Tabla de contenido.....	2
Índice de tablas	4
Índice de figuras.....	8
1. Introducción y objetivos	11
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.....	12
2. Importancia del OSPR dentro del POPSPR	13
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de las problemáticas y potencialidades	13
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural	14
2.2.1 Información catastral	14
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario	17
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria	18
2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas	19
2.2.5 Información de Áreas Condicionadas para el OSPR	20
3. Áreas con condicionamientos legales para el OSPR	21
3.1 Relación de los condicionamientos legales para el OSPR	26
3.1.1 Parques Nacionales Naturales – PNN	26
3.1.2 Reservas forestales de Ley 2 de 1959.....	28
3.1.3 Áreas arqueológicas.....	31
3.1.4 Resguardos indígenas	34
3.1.5 Comunidades Negras.....	37
3.1	39
3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas)	39
3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de áreas con condicionamientos legales para el OSPR	41
4. Tamaño de los predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR	44
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR	44
4.1.1 Distribución predial del departamento.....	45
4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.....	48
4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria	51
4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad rural.....	53
4.1.5 Análisis de la Unidad Agrícola Familiar – UAF.....	58
4.2 Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.....	60



4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.....	64
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento	68
4.3	Relación tamaño y uso.....	71
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.....	74
4.3.2	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos	85
5.	Saneamiento de la propiedad para el acceso a incentivos de desarrollo rural en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.....	90
5.1	Predios con indicios de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR	
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad	97
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.....	99
5.3.1	Zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento.....	101
5.3.2	Áreas con problemáticas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural	102
5.3.3	Actividades a realizar en sustracciones definitivas	105
5.3.3.1	Sustracción definitiva de Áreas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, orientadas al desarrollo de actividades agropecuarias y a procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en personas naturales	105
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR	106
6.	Clasificación de áreas para el mercado de tierras y precios de la tierra rural agropecuaria	108
6.1	Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.	108
6.2	Precios de la tierra rural	112
7.	Fortalecimiento de infraestructura y equipamientos rurales	119
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales	119
8.	Conclusiones	124
9.	Bibliografía	129



Índice de tablas

Tabla 1 Áreas y porcentaje con condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Córdoba).....	24
Tabla 2 Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales (Córdoba).....	26
Tabla 3 Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Córdoba).....	27
Tabla 4 Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Córdoba).....	28
Tabla 5 Área y porcentaje de participación de las Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Córdoba).....	31
Tabla 6 Relación de área y predios por municipio con presencia de Áreas Arqueológicas (Córdoba).....	32
Tabla 7 Área y porcentaje de participación de Zonas Arqueológicas en el departamento (Córdoba).....	34
Tabla 8 Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Córdoba).....	35
Tabla 9 Área y porcentaje de participación de Resguardos Indígenas en el departamento (Córdoba).....	37
Tabla 10 Relación de área y predios por municipio con presencia de Comunidades Negras (Córdoba).....	38
Tabla 11 Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Córdoba).....	39
Tabla 12 Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipio (Córdoba).....	42
Tabla 13 Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba).....	45
Tabla 14 Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Córdoba).....	46
Tabla 15 Distribución de predios por rangos de tamaño (Córdoba).....	47



Tabla 16 Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Córdoba).....	49
Tabla 17 Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Córdoba).....	50
Tabla 18 Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados (Córdoba)	52
Tabla 19 Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 5 y 10 ha por rangos de tamaño (Córdoba).....	53
Tabla 20 Valores de los indicadores de distribución (Córdoba).....	53
Tabla 21 Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Córdoba).....	57
Tabla 22 Tamaño de los predios con relación a la UAF (Córdoba).....	59
Tabla 23 Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Córdoba).....	67
Tabla 24 Reducción predial según UAF (Córdoba).....	67
Tabla 25 Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Córdoba).....	69
Tabla 26 Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Córdoba).....	69
Tabla 27 Predios con mayor tamaño según municipio (Córdoba).....	70
Tabla 28 Distribución de las UPA en áreas sin condicionamientos legales por rangos de tamaño (Córdoba).....	72
Tabla 29 UPA por categoría de usos (Córdoba)	73
Tabla 30 Distribución de las UPA por rango de tamaño (Córdoba)	74
Tabla 31 Producción bovina por tamaños de UPA (Córdoba).....	76
Tabla 32 Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Córdoba)	77
Tabla 33 Producción porcícola por tamaños de UPA (Córdoba).....	78
Tabla 34 Producción avícola por tamaños de UPA (Córdoba).....	79



Tabla 35 Producción acuícola por tamaños de UPA (Córdoba).....	80
Tabla 36 Producción agrícola por tamaños de UPA (Córdoba)	81
Tabla 37 Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Córdoba)	84
Tabla 38 Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola	86
Tabla 39 Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Córdoba)	87
Tabla 40 Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Córdoba)	89
Tabla 41 Clases de informalidad en la tenencia de la tierra	91
Tabla 42 Número de predios por rango del índice de informalidad (Córdoba)....	93
Tabla 43 Porcentaje de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba).....	94
Tabla 44 Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba).....	96
Tabla 45 Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).....	101
Tabla 46 Área por municipio y cantidad de predios en zonas tipo B (Córdoba)	103
Tabla 47 Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Córdoba).....	103
Tabla 48 Área por municipio y cantidad de predios en zonas tipo C (Córdoba)	104
Tabla 49 Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Córdoba)	104
Tabla 50 Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras	108
Tabla 51 Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras Rurales en el departamento (Córdoba).	111
Tabla 52 Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (Córdoba).....	112



Tabla 53 Rango de precios de la tierra rural en hectáreas por municipio en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.	114
Tabla 54 Rango de precios de la tierra rural mayor a 5 y hasta 10 millones de pesos por hectárea en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.	115
Tabla 55 Rangos de precios de la tierra rural mayor a 10 hasta 60 millones de pesos por hectárea en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.	115
Tabla 56 Rango de precios de la tierra rural de 100 a 120 millones de pesos por hectárea en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.	116
Tabla 57 Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.	118
Tabla 58 Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Córdoba)	121
Tabla 59 Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Córdoba)	122



Índice de figuras

Figura 1 Sistema Territorial Rural Agropecuario	14
Figura 2 Estado de la actualización catastral (Córdoba).....	16
Figura 3 Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas con condicionamientos legales	22
Figura 4 Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Córdoba).....	23
Figura 5 Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Córdoba).....	27
Figura 6 Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Córdoba)	29
Figura 7 Áreas Arqueológicas presentes en el departamento (Córdoba)	33
Figura 8 Resguardos indígenas presentes en el departamento (Córdoba)	36
Figura 9 Comunidades negras el departamento (Córdoba)	38
Figura 10 Zonas urbanas presentes en el departamento (Córdoba)	40
Figura 11 Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	43
Figura 12 Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Córdoba).....	48
Figura 13 Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba).	54
Figura 14 Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	55
Figura 15 Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	56
Figura 16 Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	56
Figura 17 Indicador de Disparidad Superior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	57
Figura 18 Categorías y escalas de análisis para la concentración de tierras.	63



Figura 19 Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Córdoba).	65
Figura 20 Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Córdoba).	66
Figura 21 Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Córdoba)	76
Figura 22 Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Córdoba) 78	
Figura 23 Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Córdoba)	79
Figura 24 Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Córdoba).....	80
Figura 25 Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Córdoba).....	81
Figura 26 Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Córdoba)	82
Figura 27 Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Córdoba)	83
Figura 28 Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Córdoba)	84
Figura 29 Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria	85
Figura 30 Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Córdoba)	88
Figura 31 Distribución porcentual de la producción agrícola (Córdoba)	88
Figura 32 Rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	92
Figura 33 Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)	95
Figura 34 Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP (Córdoba).....	98
Figura 35 Presencia Institucional (Córdoba)	99
Figura 36 Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.	100
Figura 37. Área Reserva Forestal en la Zona tipo B y tipo C (Córdoba).....	102



Figura 38 Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSP, para el mercado de tierras rurales en el departamento (Córdoba).....	109
Figura 39 Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el departamento (Córdoba).....	110
Figura 40 Precios comerciales de la tierra rural agropecuaria en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (Córdoba).	113
Figura 41 Rangos de precios de la tierra rural en porcentaje de área en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.	114
Figura 42 Rangos de Isócronas en la ventana de estudio (Córdoba).....	116
Figura 43 Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.....	117
Figura 44 Distribución de predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Córdoba)	120



1. Introducción y objetivos

La estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR¹- es un instrumento para planificar el desarrollo agropecuario a partir de dos componentes: el Ordenamiento Productivo (OP) y el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR). Asimismo, hace parte de la estructura de la política de Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a) y los lineamientos de su estrategia de planificación sectorial agropecuaria, adoptados por la Resolución 128 de mayo de 2017 (MADR, 2017).

A través de esta Resolución, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural estableció la Política para el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural, cuyo objetivo general es “direccionar la planificación y gestión del ordenamiento productivo y social de la propiedad rural en Colombia en función de contribuir al uso eficiente del suelo y al desarrollo rural agropecuario” (MADR, 2017).

En esta, se define el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR- como un “proceso participativo de planificación multisectorial, de carácter técnico, administrativo y político que busca contribuir en la armonización de la gestión de los usos y la tenencia de la tierra rural, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la producción agropecuaria, el uso eficiente del suelo, la distribución equitativa y la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, y la competitividad y sostenibilidad social, ambiental y económica de manera articulada con los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio...” (MADR, 2017), que debe reflejarse en el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.

Sin embargo, existe una definición específica para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -OSPR- como “un proceso de planificación y gestión para ordenar la ocupación y el uso de las tierras rurales y administrar las tierras de la Nación, que promueve el acceso progresivo a la propiedad y otras formas de tenencia, la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, la gestión y financiamiento del suelo rural, y un mercado de tierras transparente y monitoreado” (MADR, 2017).

De esta manera, el OSPR se convierte en un elemento básico para el desarrollo rural en la medida en que posibilitará el acceso progresivo a la tierra para los trabajadores agrarios que no tienen o la tienen de manera insuficiente, saneará los títulos de propiedad y clarificará las condiciones de tenencia de los predios, además incentivará el funcionamiento eficiente y transparente del mercado de tierras, ya que en el área rural la tierra es el principal activo productivo.

La puesta en marcha de la Política para el OPSPR requiere, como uno de sus insumos previos, la formulación de los planes departamentales de OPSPR, por ello, el presente diagnóstico de OSPR se consolida como una de las principales fuentes de información para el desarrollo de esta política.

Este documento técnico presenta un análisis general de los principales elementos del OSPR en el departamento de Córdoba, tales como la identificación de áreas condicionadas para actividades agropecuarias y ejecutorias de OSPR, la caracterización de la distribución de la propiedad a partir de la información predial, la tipificación de los fenómenos de concentración y

¹ Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural.



fraccionamiento antieconómico, la identificación de los predios no saneados, la descripción de la demanda intersectorial de tierras, así como la dinámica del mercado de tierras rurales.

Asimismo, el diagnóstico sobre el OSPR en el departamento proporciona información que permite tomar decisiones sobre la ubicación de proyectos productivos agropecuarios, equipamientos públicos e infraestructura pública rural; la administración de los baldíos de la Nación y la definición futura del modelo de ocupación y uso del territorio rural sin condicionamientos legales.

El resultado de este ejercicio debe ser apropiado y revisado por las autoridades departamentales, quienes posteriormente deberán convocar a diferentes actores sociales locales para darle contexto a partir del conocimiento de la realidad de su territorio y definir cuáles son los aspectos más relevantes sobre los que se construirán los siguientes momentos del Plan.

1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental

De acuerdo con (Alegre, Fernández, & Pérez, 2009), una de las principales características de las zonas rurales en la actualidad es la creciente complejidad que se manifiesta en las interrelaciones de sus estructuras sociales, territoriales y productivas, las cuales requieren la búsqueda de nuevas alternativas de planificación y gestión de los territorios. Según el documento Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a), la planificación sectorial agropecuaria es un proceso sistemático que se expresa en planes, programas y estrategias que incluye dentro de sus líneas de acción el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -OSPR-, el Ordenamiento Productivo -OP- agropecuario y la estrategia integral departamental de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR-.

Continuando con el mismo documento técnico (UPRA, 2015a), el OSPR es la condición necesaria para alcanzar la eficiencia de los usos agropecuarios a través de una serie de reglas, capacidades, acciones y orientaciones que permitan lograr el principio de equidad para el acceso a la tierra y el aprovechamiento del suelo rural, garantizando el cumplimiento de la función ecológica y social de la propiedad.

Según el documento «Lineamientos para el Ordenamiento Territorial Agropecuario», el OPSPR busca responder a las problemáticas generadas por el uso ineficiente del suelo y la distribución inequitativa de la tierra, las cuales afectan la calidad de vida de los pobladores rurales y la productividad y competitividad del campo colombiano (UPRA, 2016).

Es así como las acciones estratégicas para el OPSPR se podrán establecer atendiendo las particularidades territoriales y las tipologías de ruralidad por medio de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental OPSPR, el cual busca un equilibrio entre los usos agropecuarios del suelo, de acuerdo con su aptitud, y la tenencia de la tierra rural, sin dejar a un lado la función social y ecológica de la propiedad, contribuyendo al desarrollo agropecuario y al mejoramiento de la calidad de vida de la población rural a partir de una distribución más equitativa de la tierra, la seguridad jurídica en su tenencia y la competitividad de la producción agropecuaria (UPRA, 2016).



2. Importancia del OSPR dentro del POPSPR

A partir del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -OSPR-, la estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR- pretende contribuir al desarrollo rural desde el sector agropecuario, promoviendo el mejoramiento de las condiciones de acceso, tenencia y distribución de la tierra y convirtiéndose en un insumo para el componente rural del ordenamiento territorial.

2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de las problemáticas y potencialidades

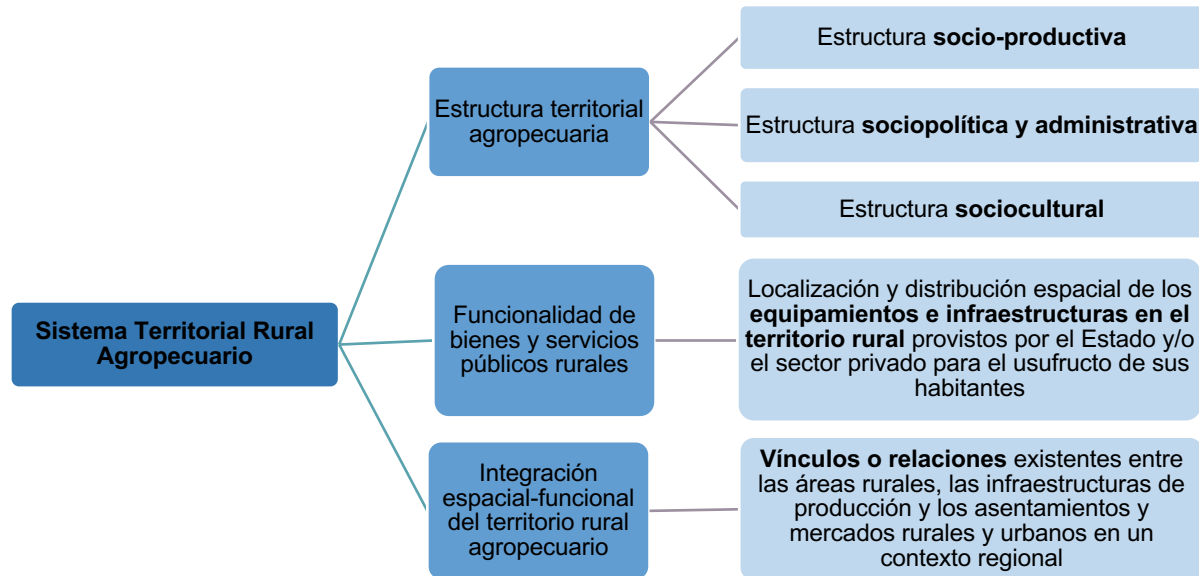
El diagnóstico de OSPR provee información que, en el momento 2 de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental de OPSPR, se analiza junto con otras variables para caracterizar las actividades productivas agropecuarias presentes en el territorio rural del departamento y su relación con la forma en que se distribuye la tierra, la informalidad en la propiedad, la dinámica del mercado de tierras y las capacidades para la producción agropecuaria (UPRA, 2017c).

La forma en que se accede, ocupa y usa la tierra, se constituye en un factor estratégico para el desarrollo agropecuario. Así, la estructura socio-productiva apunta a generar condiciones que permitan a los pobladores rurales aprovechar la tierra como factor productivo con seguridad jurídica, apoyados en un mercado de tierras operante y transparente que garantice el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad (UPRA, 2015a).

La estructura socio-productiva hace parte del Sistema Territorial Rural Agropecuario -STRA- que debe ser identificado en el momento 2 del POPSPR, momento en el que se analizan las problemáticas y potencialidades del territorio para orientar la construcción del árbol de problemas y, posteriormente, son insumo para la definición de proyectos estratégicos que podrían diseñarse para el fortalecimiento del desarrollo rural agropecuario departamental. La estructura general del STRA está representada en la Figura 1.



Figura 1 Sistema Territorial Rural Agropecuario



Fuente: © UPRA, 2017

2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural

2.2.1 Información catastral

La información base para el análisis de las variables de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -OSPR- y su relación con el Ordenamiento Productivo -OP- corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, “El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica” (IGAC, 2011).

La gobernanza de la tierra exige que la información esté disponible de forma oportuna, y esto depende del buen funcionamiento del catastro.

El catastro abarca la identificación de los terrenos y de las edificaciones sobre los predios, así como de los respectivos propietarios o poseedores, y es el encargado de establecer el avalúo catastral, a partir del cual los municipios liquidan el impuesto predial unificado. Existen tres procesos catastrales: formación, actualización y conservación. De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, “... las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario”.



Sin embargo, el proceso de formación catastral es costoso para algunos municipios frente a su nivel de ingresos actual, lo que se convierte en un círculo vicioso en la medida en que el no tener un catastro dificulta el recaudo efectivo del impuesto predial unificado y, por lo tanto, las finanzas públicas locales no logran ser fortalecidas, dependiendo excesivamente de las transferencias de la Nación, las cuales se caracterizan por tener destinación específica.

La falta de información catastral y su debida actualización impide que las autoridades municipales conozcan la cantidad, ubicación, tamaño y propietarios de sus predios y dificulta la liquidación, cobro y recaudo del impuesto predial unificado.

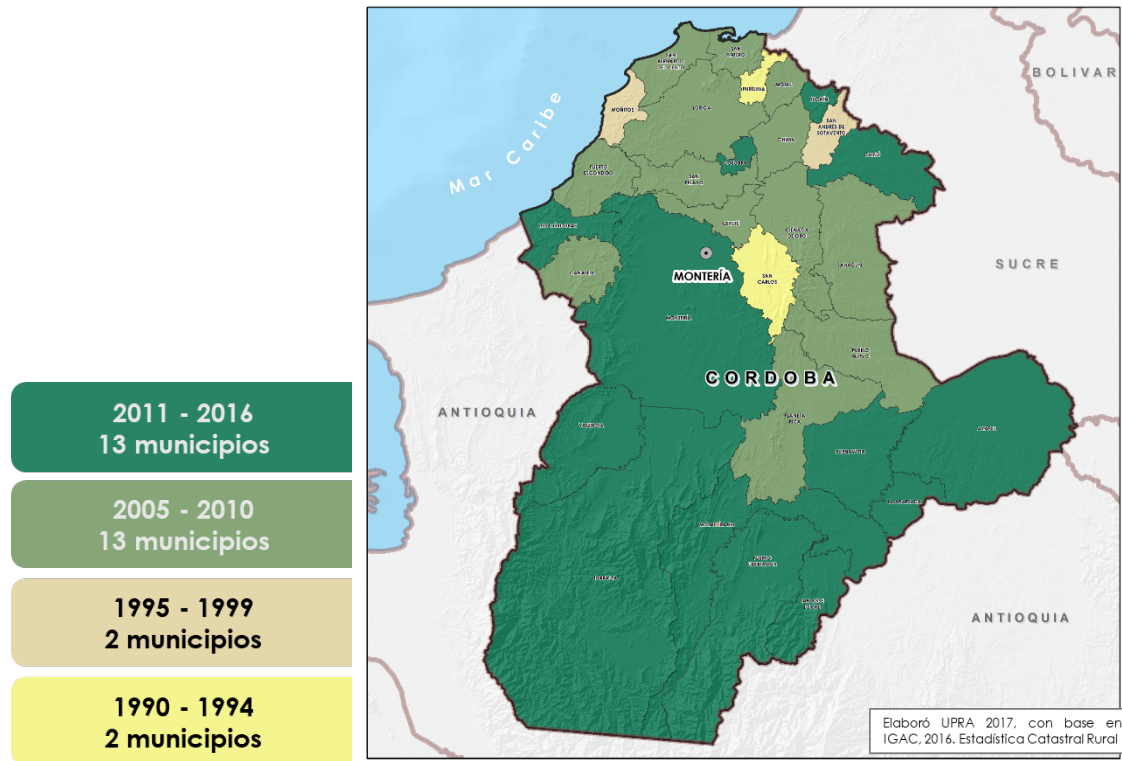
El estado del catastro para la vigencia 2016 en el departamento de Córdoba se representa en la Figura 2, donde se identifican los municipios que fueron objeto de actualización o formación catastral con vigencias entre los años 2011 y 2016; entre 2005 y 2010; entre 1995 y 1999; y entre 1990 y 1994.

A continuación, se presentan los principales hechos sobre el estado de actualización catastral en el departamento.

- Los treinta (30) municipios del departamento de Córdoba han sido objeto del proceso de formación catastral.
- Trece (13) municipios cuentan con un catastro actualizado en los últimos cinco años (Montería, Ayapel, Buenavista, Chinú, Cotorra, La Apartada, Los Córdoba, Montelíbano, Puerto Libertador, San José de Uré, Tierralta, Tuchín y Valencia). Los municipios mencionados se resaltan con color verde más oscuro en la Figura 2. Allí se observa que se concentran principalmente en la parte centro occidente y sur del departamento.
- Trece (13) municipios, equivalentes aproximadamente al 43 % del total, realizó su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010; algunos de estos municipios son Loricá, Puerto Escondido y Sahagún en 2010; y Canalete y Cereté en 2009.
- Dos (2) municipios fueron actualizados por última vez entre los años 1995 y 1999 (San Andrés de Sotavento y Moñitos), es decir, presentan un rezago superior a 17 años en la información.
- Dos (2) municipios actualizaron su catastro por última vez entre los años 1990 y 1994, es decir, presentan un rezago superior a los 20 años, Purísima de la Concepción en 1994 y San Carlos en 1993.



Figura 2 Estado de la actualización catastral (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2018

En términos generales, para la vigencia 2016 que está representada en la Figura 2, el 57 % de los municipios de Córdoba se encontraban con un catastro desactualizado, obviamente con diferentes periodos de rezago, lo que va en contra de la gestión financiera de estas entidades territoriales, ya que probablemente no están recaudando tanto como deberían en términos de impuestos, de tal forma que pueden ser municipios dependientes de las transferencias del gobierno central. El atraso es más preocupante para cuatro (4) municipios cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX. En estos casos es necesario buscar, en conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la formación y actualización catastral.

Finalmente, como referencia adicional, las estadísticas catastrales nacionales por municipio a vigencia 2018, revela que durante el año 2017 hubo actualización catastral en el municipio de Moñitos.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

Antes de vincular la información catastral al análisis, es necesario precisar, que este censo inmobiliario no siempre incorpora el área de los bienes de uso público, tales como ríos, vías



públicas, cuerpos de agua, entre otros; y por esta razón la sumatoria del área catastral de todos los predios de una unidad administrativa no será igual al área municipal oficial, hasta tanto no se incorporen al censo dichos bienes. Para el diagnóstico, se tomó como referencia de información los datos a vigencia 2016 que, aunque se han hecho actualizaciones diferenciadas en el tiempo por la entidad catastral, la UPRA solo dispone de información cartográfica y alfanumérica completa para esta vigencia.

Así mismo, es importante señalar que gran parte de los análisis realizados utilizaron como insumo las bases catastrales de la vigencia 2016; sin embargo, aquellos relacionados con la informalidad en la tenencia de la tierra contenidos en el capítulo 5, fueron realizados tomando como fuente de datos la base catastral de la vigencia 2014. En este sentido, es posible encontrar diferencias en el número de predios y el área sin condicionamientos legales para OSPR.

2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario

Para el departamento de Córdoba se cuenta con la información del tercer Censo Nacional Agropecuario –CNA-, que proporciona información estadística, georreferenciada o de ubicación satelital del sector agropecuario (DANE, 2015); éste fue realizado en el año 2014, lo que ha permitido vincular el registro como una fuente de información actualizada a la fecha.

Dominio:

En la historia colombiana se cuentan tres censos agropecuarios, en 1960, 1970 y 2014. Este último, que, además de constituir el aporte más importante en los últimos 45 años de la historia estadística de Colombia al incluir por primera vez a las poblaciones y territorios de grupos étnicos, es también el primer Censo Nacional Agropecuario con una cobertura operativa del 98,9 %, lo que permite complementar el análisis del Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural en mayor medida en las zonas o municipios que no cuentan con formación catastral, o ésta se encuentra desactualizada.

La cobertura estadística censó los 1101 municipios del país, abordando los 32 departamentos (incluyendo el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina), 20 áreas no municipalizadas, 773 resguardos indígenas, 181 tierras de comunidades negras y 56 parques nacionales naturales (DANE, 2015), lo que permite un análisis más holístico del OSPR de los diferentes grupos poblacionales. De esta manera, con el censo se puede desagregar la información entre Unidades Productoras Agropecuarias -UPA²-, étnicas y no étnicas.

Valor agregado al análisis:

Es la mayor fuente de información oficial actualizada de sistemas productivos con la que cuenta el país, e incorpora variables de uso y cobertura del suelo, características de las Unidades de

² Según el glosario del 3^{er} CNA, se define como la unidad de organización de la producción agropecuaria que puede estar formada por una parte de un predio, un predio completo, un conjunto de predios o partes de predios continuos o separados en uno o más municipios, independientemente del tamaño, la tenencia de la tierra y el número de predios que la integran.



Producción Agropecuaria, factores y sustentabilidad para la producción, las características de la población residente en el rural disperso y las características de los productores (DANE, 2015).

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

El CNA proporciona información georreferenciada de los centroides de las UPA registradas, lo que permite contrastar con otras fuentes de información cartográfica. Sin embargo, es importante precisar que si bien se denominan “centroides” no referencian exactamente el centro de la UPA, sino un punto de ubicación geográfica que se asume está ubicado dentro del polígono de la misma. La anterior restricción también se relaciona con la dificultad de ubicar las UPA que se encuentran al interior de los Parques Naturales Nacionales -PNN-, específicamente si el centroide está cerca al límite de la UPA.

El Censo Nacional Agropecuario no preguntó por la legalidad de los predios, sino por la condición de tenencia de estos, estrategia que permite una aproximación a la situación jurídica de las UPA, complementando la información de formas de mera tenencia de la tierra como el arrendamiento, la cual no es posible analizar desde las bases catastrales.

En relación con las preguntas de tenencia de la tierra, el formulario incluyó las opciones de respuesta “No sabe, mixta u otra forma”, lo que dificulta el análisis de esa información.

De otra parte, es importante tener en cuenta que el CNA fue un ejercicio declarativo que no se confirmó con otras fuentes bibliográficas, lo que sugiere que los datos registrados fueron proporcionados por las personas censadas sin la presentación de documentos legales que respalden la veracidad.

2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria

La UPRA dentro de sus funciones tiene como tarea monitorear el comportamiento del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias, para lo cual generó una estrategia de integración de información que permite la elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural agropecuaria en Colombia, a escala 1:100.000, a través del diseño, evaluación y seguimiento de estudios, modelos, criterios, instrumentos, lineamientos e indicadores que buscan sintetizar y representar las caracterizaciones territoriales del mercado de tierras.

Como parte de este proceso se tienen como insumos: el mapa físico que contiene el clima, la clase agrologica y la pendiente; el mapa de tamaño predial, el mapa de avalúos catastrales integrales y el mapa de tiempos de desplazamiento; adicionalmente, se cuenta con aproximadamente 15.000 datos económicos de avalúos elaborados por otras entidades en el desarrollo de sus actividades misionales, y que fueron entregados a la UPRA.

Mediante la realización de trabajo de campo se ha recolectado información relacionada con el precio de la tierra rural en varios departamentos, esta información ha sido depurada y analizada



por el grupo de mercado de tierras, lo que ha permitido la generación de los mapas base de rangos de precios comerciales de la tierra rural departamentales que han contribuido a la generación del mapa a nivel nacional. Para el departamento de Córdoba se ha adelantado esta labor para los municipios de Cereté, Chima, Ciénaga de Oro, Cotorra y Sahagún.

Este es un producto de la entidad, que adicional a la información de fuentes oficiales³, incorporó datos capturados en campo para la construcción de la línea base del estado del Mercado de Tierras y que, además, es de gran importancia mantener actualizada (UPRA, 2015).

Dominio:

La elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural agropecuaria en Colombia a escala 1:100.000, está diseñada para que contenga información de carácter nacional en territorios en los que no existen restricciones para el mercado de tierras rurales; así mismo que el precio comercial de la tierra rural agropecuaria pueda ser monitoreado en el tiempo he incorpore datos de fuentes oficiales.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

La información no es aplicable para determinar avalúos puntuales, ni determinar valores de negociación predial, ni aplicable para escalas diferentes con la que fue generada; tampoco es un instrumento de regulación o reglamentación de uso del suelo, cuya competencia corresponde a los entes territoriales en su área de jurisdicción.

2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas

Dominio:

La UPRA en todos sus análisis busca incluir la información de forma gráfica que permita evidenciar las temáticas en el territorio. Sin embargo, para este objetivo se cuenta con el cubrimiento y escalas de captura de información que obtengan las entidades productoras de la misma. Para el caso de la información geográfica rural nacional, las figuras incluidas en el presente documento tienen cubrimiento nacional a escala 1:100.000 y en algunas capas de información escalas semidetalladas 1:25.000, como es el caso de la cartografía predial.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

Una primera precisión, en relación con los cálculos de información del presente documento, es que se realizaron sobre el área cartográfica y esta puede que no coincida con el área registrada en bases alfanuméricas.

³ Las fuentes oficiales hacen referencia a información que contenga elementos comparables como: fecha de elaboración, periodicidad en su actualización, uniformidad en criterios de elaboración, etc. (UPRA, 2015)



Adicionalmente, la información a escalas generalizadas como la 1:100.000, es menos detallada que las de escalas más grandes; por ende, los análisis son indicativos y se deberá entender que existe menor precisión en las situaciones de los predios, puntos o polígonos que se ubiquen en los límites de esta.

2.2.5 Información de Áreas Condicionadas para el OSPR

Dominio:

La identificación de áreas condicionadas para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural se hace a partir de información gráfica y alfanumérica que ha sido entregada a la UPRA por entidades que tienen la competencia para cada uno de los elementos territoriales, tales como el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Parques Nacionales Naturales de Colombia, IGAC, ANT, Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, IDEAM, Corporaciones Autónomas Regionales, entre otros. La información gráfica se maneja principalmente a escala 1:100.000.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

Es importante precisar y aclarar que en aquellos municipios que presentan grandes áreas condicionadas y que reporta cero (0) número de predios, puede deberse a alguno de los siguientes casos:

1. El municipio se encuentra sin formación catastral.
2. No se cuenta con la cartografía predial del municipio.
3. Los predios asociados tienen menos de la mitad de su área condicionada.



3. Áreas con condicionamientos legales para el OSPR

Para efectos de este documento, se entiende por áreas con condicionamientos legales, aquellas que por su importancia ambiental, cultural y ecológica se deben destinar para su preservación, sin desconocer que dentro de estas se adelanten acciones tendientes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -OSPR-, a saber:

- Páramos
- Parques nacionales naturales
- Parques regionales naturales
- Reservas forestales protectoras nacionales y regionales
- Ley 2 de 1959 (Zona tipo A y previa decisión de ordenamiento)
- Áreas Arqueológicas
- Resguardos indígenas
- Comunidades negras
- Área de manejo especial de la Macarena (AMEM)
- Zonas artificializadas (zonas urbanas)

En algunas de estas figuras legales se realizan actividades agropecuarias, contrarias al objetivo de uso para las cuales fueron determinadas, entre ellas las actividades agrícolas, pecuarias, mineras e industriales, así como la compraventa de tierras.

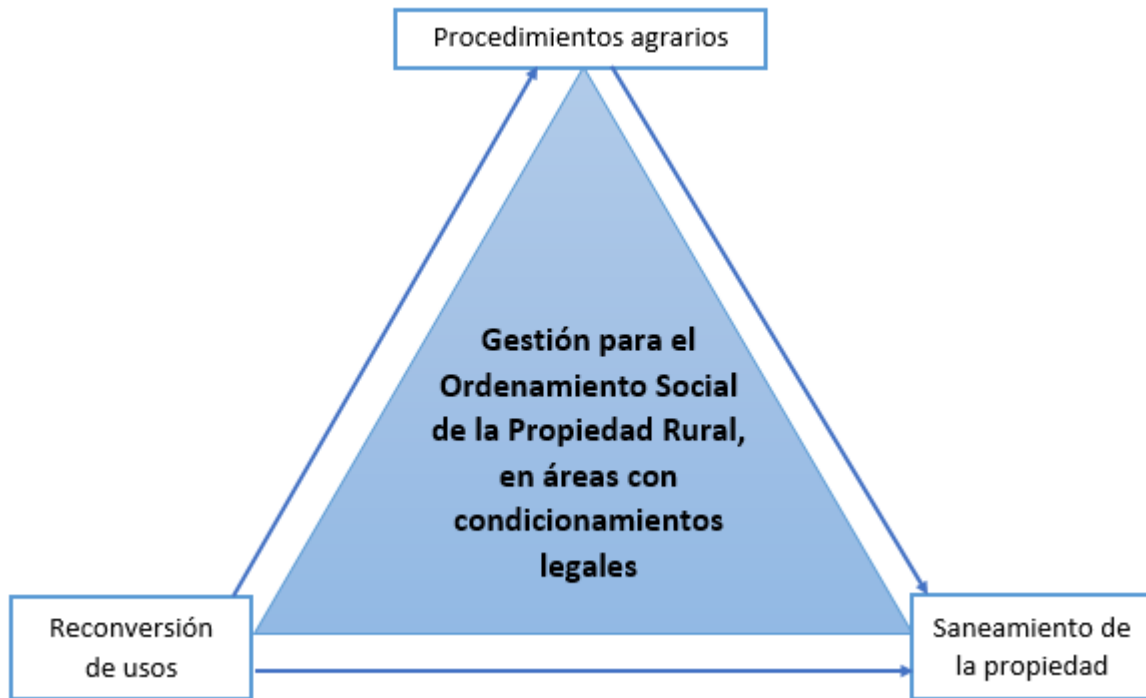
En este sentido, la gestión en áreas con condicionamientos legales requiere de un trabajo intersectorial que conlleve al cierre de la frontera agrícola a través de programas de reconversión de usos y restauración ecológica, además de procedimientos agrarios como: clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y la reubicación de casos especiales⁴.

Del mismo modo el Estado debe adelantar procedimientos de titulación y saneamiento predial mediante la compra de predios, el pago de mejoras en compensación por ocupación de buena fe, restitución obligada en ocupación ilegal considerando el principio de confianza legítima y la expropiación cuando se requieran áreas para proyectos de utilidad pública e interés social, como se esquematiza en la Figura 3.

⁴ Ley 160 de 1994: Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino



Figura 3 Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas con condicionamientos legales



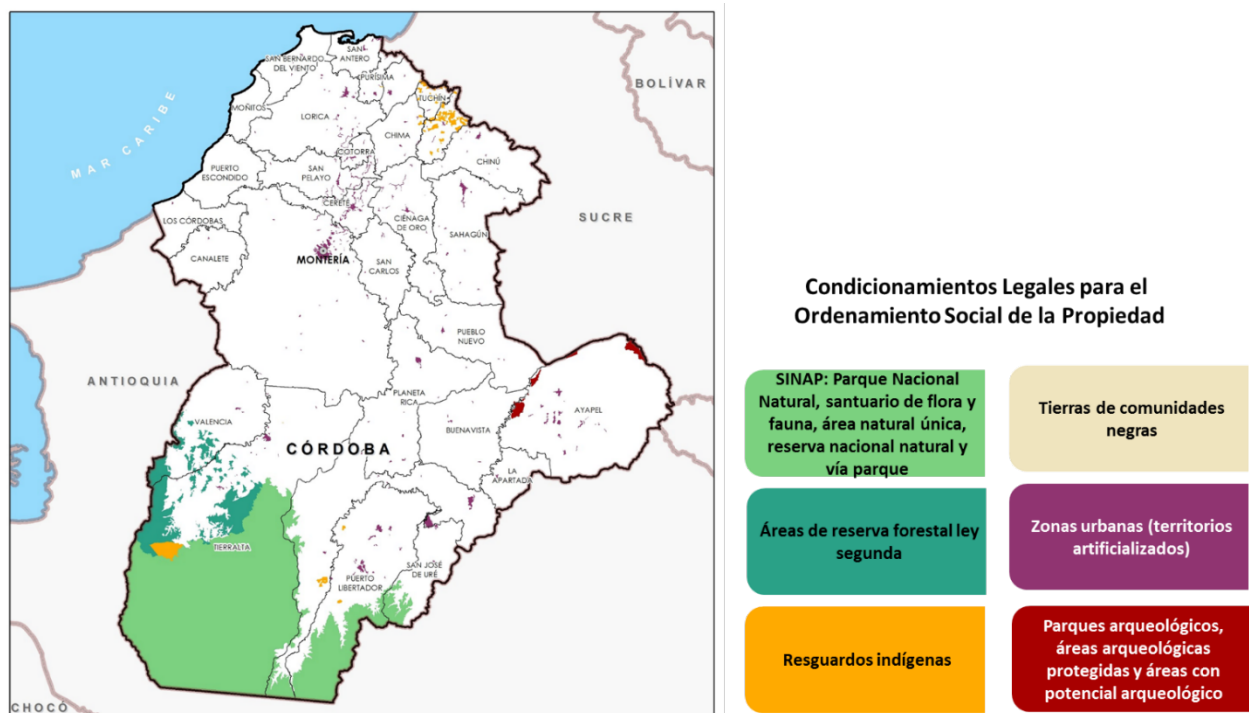
Fuente: © UPRA, 2019

Este diagnóstico se realiza principalmente sobre las áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, no sin antes realizar una breve descripción de éstas en el departamento de Córdoba, las cuales se muestran en la



Figura 4.

Figura 4 Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019



A continuación, en la Tabla 1, se muestran las áreas y porcentajes de participación de los condicionamientos legales para OSPR en cada uno de los municipios del departamento de Córdoba.

Tabla 1 Áreas y porcentaje con condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Córdoba)



Municipio	N° de predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Tierralta	1186	340.742,08	491.895,09	69,27	13,63
Puerto Libertador	39	50.380,51	164.769,28	30,58	2,02
Montelíbano	75	16.489,28	155.346,93	10,61	0,66
Valencia	200	12.724,71	92.359,78	13,78	0,51
San José De Uré	63	8096,75	51.783,63	15,64	0,32
Ayapel	96	6419,48	193.440,70	3,32	0,26
San Andrés De	168	4144,40	21.988,68	18,85	0,17
Montería	1098	3061,18	315.182,46	0,97	0,12
Tuchín	260	2149,59	10.249,44	20,97	0,09
Cereté	2909	1378,95	28.985,46	4,76	0,06
Lorica	456	1180,77	94.967,79	1,24	0,05
San Pelayo	534	1081,83	44.199,37	2,45	0,04
Sahagún	105	863,10	96.006,78	0,90	0,03
Ciénaga De Oro	354	691,54	64.322,88	1,08	0,03
Pueblo Nuevo	30	591,75	80.838,89	0,73	0,02
Planeta Rica	110	573,59	114.272,52	0,50	0,02
Chima	148	566,82	32.508,17	1,74	0,02
Chinú	113	412,53	59.197,71	0,70	0,02
San Antero	359	400,18	20.735,10	1,93	0,02
Cotorra	76	312,45	8816,84	3,54	0,01
Momil	20	287,30	16.882,73	1,70	0,01
Purísima	33	232,81	12.377,98	1,88	0,01
San Bernardo Del	62	166,34	31.349,31	0,53	0,01
Buenavista	7	164,85	84.020,02	0,20	0,01
Moñitos	3	102,13	20.381,07	0,50	0,00
San Carlos	32	98,69	44.653,76	0,22	0,00
La Apartada	5	91,94	28.654,09	0,32	0,00
Puerto Escondido	1	35,09	41.364,91	0,08	0,001
Canalete	0	30,82	41.991,79	0,07	0,001
Los Córdoba	0	29,31	36.315,25	0,08	0,001
Total	8542	453.500,74			18,14

Fuente: © UPRA, 2019

Los territorios donde existen condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de Córdoba, abarcan una extensión de 453.500,74 ha, que representan el 18,14 % del área departamental (2.499.858,41 ha). Así mismo, el municipio de Tierralta es el que presenta mayor área condicionada con 340.742,08 ha con 1186 predios, ocupando un 13,63 % de su área; le sigue en su orden Puerto Libertador con 50.380,51ha y 39 predios, en contraste, el municipio con menor participación es Los Córdoba con un total de 29,31 ha, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro, ocupando menos del 1% del total departamental.

Los municipios Puerto Libertador, Montelíbano y Valencia, abarcan un 2,02 %, 0,66 % y 0,51 % respectivamente del total del área departamental; entre los tres suman 79.594,49 ha.



Aunque la tabla muestra que el total de predios con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento son 8542 es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesto en el capítulo 2, sección 2.2.

3.1 Relación de los condicionamientos legales para el OSPR

3.1.1 Parques Nacionales Naturales – PNN

Corresponde al área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo⁵.

A continuación, se muestra en la tabla de áreas municipales con presencia de parques nacionales naturales –PNN- en el departamento de Córdoba (ver Tabla 2), así como la Figura 5, permite ubicarlos espacialmente.

Tabla 2 Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales (Córdoba)

Municipio	Nº de predios en PNN	Área en PNN (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Tierralta	1034	296.660,33	491.895,09	60,31
Puerto Libertador	15	48.635,49	164.769,28	29,52
Montelíbano	0	14.340,54	155.346,93	9,23
San José de Uré	64	7816,49	51.783,63	15,09
Total	1113	367.452,84		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNN se encuentra presente en 4 de los 30 municipios del departamento, siendo Tierralta el de mayor extensión con 296.660,33 ha con 1034 predios, seguido de Puerto Libertador con un área de 48.635,49 ha y 15 predios; el de menor extensión es San José de Uré con un área de 7816,49 ha que involucra 64 predios.

En cuanto a la participación de la categoría PNN con respecto al área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Tierralta, pues de 491.895,09 ha del municipio, 296.660,33 ha son de PNN, siendo este el 60,31 %; le siguen en su orden Puerto Libertador con un 29,52 % y San José de Uré con un 15,09%. El de menor participación es Montelíbano con 9,23 %.

⁵ artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974



Figura 5 Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 3, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los PNN presentes en el departamento de Córdoba y relaciona los actos administrativos que dieron origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

Tabla 3 Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Córdoba)



Municipio	Nombre PNN	Acto Administrativo	Área PNN en el departamento (ha)	Área total del PNN (ha)	% de área respecto al PNN	% de área respecto del departamento
Tierralta	Paramillo	Resolución 0163 de 06/06/1977	367.452,54	504.508,55	72,83	14,70
Puerto Libertador						
San José de Uré						
Montelíbano						
Total			367.452,54			14,70

Fuente: © UPRA, 2019

El PNN Paramillo es el único en el departamento; el área que ocupa es de 367.452,54 ha, abarcando 14,70 % del total departamental y el 72,83 % del área total del PNN; se encuentra distribuido en los municipios de Tierralta, Puerto Libertador, San José de Uré y Montelíbano.

3.1.2 Reservas forestales de Ley 2 de 1959

A continuación, se realiza una descripción del contexto general de las reservas forestales declaradas mediante Ley 2 de 1959, haciendo énfasis en la definición de las zonas tipo A y las categorías denominadas como áreas con previa decisión de ordenamiento, ya que estas categorías hacen parte de las áreas con condicionamientos para el OSPR.

Es necesario indicar que la Ley 2 de 1959 dispuso 65 millones de hectáreas del territorio continental como Zona de Reserva para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, y establece siete Zonas de Reserva Forestal distribuidas de la siguiente forma: 1) Zona de Reserva Forestal del Pacífico; 2) Zona de Reserva Forestal Central; 3) Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena; 4) Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta; 5) Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones; 6) Zona de Reserva Forestal del Cocuy y la 7) Zona de Reserva Forestal de la Amazonía.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 en el departamento de Córdoba, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

Tabla 4 Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Córdoba)



Municipio	Nº de predios en Ley 2 de 1959	Área en Ley 2 de 1959 (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Tierralta	1413	337.748,64	491.895,09	68,66
Valencia	223	12.569,62	92.359,78	13,61
Montelíbano	0	345,54	155.346,93	0,22
Total	1636	350.663,80		

Fuente: © UPRA, 2019

Las áreas que se encuentran en esta categoría para el departamento, se ubican en 3 de los 30 municipios, Tierralta, Valencia y Montelíbano, con una extensión de 350.663,80 ha, abarcando 1.636 predios, siendo el municipio de Tierralta el de mayor extensión con 337.748,64 ha con 1413 predios, seguido de Valencia con 12.569,62 ha con 223 predios; y finalmente Montelíbano con solo 345,54 ha y no identifica predios en la base de datos catastral.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Tierralta, pues de 491.895,09 ha que tiene en total dicho municipio, 337.748,64 ha, corresponden a Reservas Forestales de Ley 2, esto es 68,66 %.

Figura 6 Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

A partir del 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS-, comenzó a realizar ejercicios de zonificación de las reservas forestales de Ley 2 de 1959, definiendo las siguientes



categorías, las cuales no generan cambios de uso del suelo ni modificaciones a la naturaleza de la categoría de reserva forestal:

- ✓ Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.
- ✓ Zona tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
- ✓ Zona tipo C: Zonas que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal, que deben incorporar el componente forestal, y que no impliquen la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales.
- ✓ Áreas con previa decisión de ordenamiento: áreas que ya cuentan con una decisión previa de ordenamiento como lo son los Parques Nacionales, áreas del RUNAP, Reservas Campesinas, Territorios colectivos e indígenas, entre otros, que se encuentran dentro de los límites de La Reserva, y que conservan dicha categoría.

En la Tabla 5 se muestra la distribución de municipios por cada una de las categorías que componen las Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento de Córdoba.



Tabla 5 Área y porcentaje de participación de las Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Córdoba)

Municipio	Tipo Zona	Nombre de la Reserva Forestal Ley 2 de 1959	Área Reserva en el departamento (ha)	Área total de la Reserva (ha)	% de área respecto de Ley 2 de 1959	% de área respecto del departamento
Tierralta	Áreas con Previa decisión de Ordenamiento	Pacífico	309.407,94	3.836.395,01	8,07	12,38
Montelíbano						
Valencia						
Tierralta	A		41.255,85	1.120.337,50	3,68	1,65
Valencia						
Montelíbano						
Total			350.663,79			14,03

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan las zonas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 en Córdoba es de 350.663,79 ha, ocupando un 14,03 % del total departamental; así mismo se observa que la ZRF Tipo Áreas con previa decisión de ordenamiento – Pacífico 2013, es la que abarca mayor territorio con un total de 309.407,94 ha, distribuida en los municipios de Tierralta, Montelíbano y Valencia ocupando un 12,38 % del total del departamento y un 8,07 % del área total de la reserva.

El departamento participa en el área total de la ZRF de áreas Tipo A – Pacífico 2013 en un 3,68 %, y la reserva participa en el 1,65 % del departamento.

3.1.3 Áreas arqueológicas

El patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política de 1991, la Ley 163 de 1959 “Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación”, el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008 el Decreto 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto 833 de 2002.

El artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008, establece que el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH, es la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico; este podrá declarar áreas protegidas en las que existan dichos bienes y aprobará el respectivo Plan de Manejo Arqueológico.

El ICANH, podrá autorizar a las personas naturales o jurídicas para ejercer la tenencia de los bienes del patrimonio arqueológico, siempre que estas cumplan con las obligaciones de registro, manejo y seguridad de los bienes que determine el Instituto.

Para los efectos pertinentes, las áreas de conservación arqueológica, los parques arqueológicos nacionales y aquellos Bienes de Interés Cultural –BIC- de carácter nacional que hayan sido



declarados como tal en virtud de su importancia arqueológica, serán considerados como Áreas Arqueológicas Protegidas.

A continuación, la Tabla 6 muestra las áreas municipales con presencia de Áreas Arqueológicas en el departamento de Córdoba, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente.

Tabla 6 Relación de área y predios por municipio con presencia de Áreas Arqueológicas (Córdoba)

Municipio	Nº de predios en áreas Arqueológicas	Área Arqueológica (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Ayapel	63	5029,87	193.440,70	2,60
Pueblo Nuevo	2	405,13	80.838,89	0,50
Buenavista	0	32,35	84.020,02	0,04
Total	65	5467,35		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de Áreas Arqueológicas se encuentra presente en 3 de los 30 municipios del departamento, siendo Ayapel el de mayor extensión con 5029,87 ha con 63 predios, seguido de Pueblo Nuevo y Buenavista con 405,13 ha (2 predios) y 32,35 ha (no se identifican predios en el catastro) respectivamente.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Ayapel, pues de 193.440,70 ha que tiene en total dicho municipio, 5029,87 ha corresponden a áreas arqueológicas, siendo éste el 2,60 %; por su parte, Pueblo Nuevo y Buenavista participan con el 0,50 % y 0,04 % respectivamente.



Figura 7 Áreas Arqueológicas presentes en el departamento (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 7 se muestra la distribución de municipios por cada una de las Áreas Arqueológicas presentes en el departamento de Córdoba.



Tabla 7 Área y porcentaje de participación de Zonas Arqueológicas en el departamento (Córdoba)

Municipio	Nombre de área Arqueológica	Área Arqueológica (ha)	Área total zona Arqueológica (ha)	% del departamento con respecto al área Arqueológica total	% de área respecto del departamento
Ayapel	Potencial Alto	4457,77	87.667,82	5,08	0,18
Buenavista					
Pueblo nuevo					
Ayapel	Sin identificar	516,79	516,79	100	0,02
	Parque Arqueológico Las MaríasAlto	454,28	549,25	82,71	0,02
	Parque Arqueológico de San PedroAlto	36,13	1607,29	2,25	0,001
	Parque Arqueológico Las Marías	2,37	2,37	100	0,0001
Total		5467,35			0,22

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan las Zonas Arqueológicas en Córdoba es de 5467,35 ha, ocupando un 0,22 % del total departamental; así mismo, se observa que la zona de Potencial Alto abarca la mayor área con un total de 4457,77 ha, situado en los municipios Ayapel, Buenavista y Pueblo Nuevo ocupando un 0,18 % del total del departamento.

De la Zonas Arqueológicas relacionadas en la tabla anterior, un área sin identificar y el Parque Arqueológico La Marías se encuentran en su totalidad en el departamento (100 %); Potencial Alto, el Parque Arqueológico Las Marías Alto y el Parque Arqueológico de San Pedro Alto, cuentan con una porción de su área en el departamento.

3.1.4 Resguardos indígenas

Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas a favor de las cuales se constituyen según el procedimiento establecido en el Decreto 2164 de 1994 y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política de 1991, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos indígenas son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio⁶.

A continuación, se muestra en la Tabla 8 las áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento de Córdoba, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

⁶ artículo 21, Decreto 2164 de 1995



Tabla 8 Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Córdoba)

Municipio	N° de predios en Resguardos	Área Resguardo (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Chima	112	113.033,48	491.895,09	22,98
Chinú	138	3980,30	21.988,68	18,10
Momil	5	2933,14	164.769,28	1,78
Montelíbano	417	2077,83	10.249,44	20,27
Puerto Libertador	8	659,86	155.346,93	0,42
Purísima	7	243,49	32.508,17	0,75
San Andrés de Sotavento	0	79,43	16.882,73	0,47
Tierralta	1	41,02	12.377,98	0,33
Tuchín	7	0,11	59.197,71	0,0002
Total	695	123.048,65		

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los Resguardos Indígenas en Córdoba es de 123.048,65 ha, los cuales se encuentran presentes en 9 de los 30 municipios del departamento, siendo los de mayor extensión Chimá con 113.033,48 ha y 112 predios, Chinú con 3980,30 ha y 138 predios y Momil con 2933,14 ha y 5 predios; el municipio con la mayor concentración de predios es Montelíbano con 417. Las etnias que habitan los Resguardos en Córdoba son Embera Katío y Zenú. El Municipio de Tuchín es el de menor área con resguardos en el departamento.



Figura 8 Resguardos indígenas presentes en el departamento (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

En la



Tabla 9 se muestra la distribución de municipios por cada resguardo indígena presente en el departamento de Córdoba.

Tabla 9 Área y porcentaje de participación de Resguardos Indígenas en el departamento (Córdoba)

Municipio	Nombre resguardo	Etnia	N° Resolución	Área Resguardo en el departamento (ha)	Área total del Resguardo (ha)	% de área respecto del Resguardo	% de área respecto del departamento
Tierralta	Alto Sinú, Esmeralda Cruz Grande e Iwagadó	Embera Katío	2 de 9/02/1993	110.859,44	116.653,33	95,03	4,43
Chima	San Andrés de Sotavento	Zenú	234 de 23/12/2003	6422,17	9586,97	66,99	0,26
Chinú							
Momil							
Purísima							
San Andrés de Sotavento							
Tuchín							
Puerto Libertador	Quebrada Cañaveral	Embera Katío	10 de 20/02/1985	2632,58	2632,58	100	0,11
Tierralta	Yaberardó	Embera Katío	30 de 31/05/1999	2174,04	11.776,81	18,46	0,09
Montelíbano	Alto San Jorge	Zenú	336 de 27/05/2014	960,42	155.346,93	0,62	0,04
Puerto Libertador							
Tierralta	Jaikerazavi	Embera Katío	28 de 31/05/1999	0,001	35.375,24	0,000003	0,00000004
Total				123.048,65			4,92

Fuente: © UPRA, 2019

El porcentaje de área que ocupan los resguardos indígenas en el departamento es del 4,92 %. El resguardo Alto Sinú, Esmeralda Cruz Grande e Iwagadó es el que tiene mayor área con un total de 110.859,44 ha, ocupando un 4,43 % del área departamental, ubicado en el municipio de Tierralta.

Le siguen en su orden de ocupación departamental los resguardos San Andrés de Sotavento y Quebrada Cañaveral con 0,26 % y 0,11 %.

Cabe anotar que en los resguardos indígenas se llevan a cabo actividades agropecuarias en aquellas áreas aptas para ello y en concordancia con su cosmovisión, relación cultural con los territorios, modelos autónomos de desarrollo económico y planes de vida; sin embargo, para este diagnóstico no son objeto de estudio, pues son territorios autónomos y solo se pueden incluir en el análisis de las políticas de gestión del territorio para usos agropecuarios a petición de las autoridades indígenas de dichos resguardos.



3.1.5 Comunidades Negras

Una comunidad negra, se define como el asentamiento histórico y ancestral del conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad que las distinguen de otros grupos étnicos en tierras para su uso colectivo, que constituyen su hábitat, y sobre los cuales desarrollan en la actualidad sus prácticas tradicionales de producción⁷.

El único municipio que reporta presencia de comunidades negras en el departamento de Córdoba es Tierralta (Tabla 10), con un predio de la comunidad Concoarapios, que ocupa un predio con una cabida de 29,41 ha, que corresponde a un 0,01% del municipio y un 0,001% respecto del departamento, Su localización se muestra en la Figura 9.

Tabla 10 Relación de área y predios por municipio con presencia de Comunidades Negras (Córdoba)

Municipio	N° de predios	Nombre comunidad	N° de resolución	Área comunidad (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Tierralta	1	Concoarapios	Res. 6920 de 27/11/2015	29,41	491.895,09	0,01	0,001

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 9 Comunidades negras el departamento (Córdoba)

⁷ Artículos 5 y 6, Ley 70 de 1993



Fuente: © UPRA, 2019



3.1.7

3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas)

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial⁸.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de zonas urbanas en el departamento de Córdoba, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

Tabla 11 Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Córdoba)

Municipio	Nº de predios	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% área con zonas urbanas respecto al departamento
Montería	1100	3061,18	315.182,46	0,97	0,12
Puerto Libertador	29	1444,46	164.769,28	0,88	0,06
Montelíbano	67	1436,34	155.346,93	0,92	0,06
Ayapel	72	1389,61	193.440,70	0,72	0,06
Cereté	2923	1378,95	28.985,46	4,76	0,06
Lorica	456	1180,77	94.967,79	1,24	0,05
San Pelayo	540	1081,83	44.199,37	2,45	0,04
Sahagún	107	863,10	96.006,78	0,90	0,03
Tierralta	278	731,67	491.895,09	0,15	0,03
Ciénaga de Oro	354	691,54	64.322,88	1,08	0,03
Planeta Rica	110	573,59	114.272,52	0,50	0,02
Chinú	107	412,42	59.197,71	0,70	0,02
San Antero	373	400,18	20.735,10	1,93	0,02
Chima	145	324,16	32.508,17	1,00	0,01
Cotorra	76	312,45	8816,84	3,54	0,01
San José de Uré	1	280,26	51.783,63	0,54	0,01
Momil	20	208,33	16.882,73	1,23	0,01
Purísima	33	194,10	12.377,98	1,57	0,01
Pueblo Nuevo	29	186,62	80.838,89	0,23	0,01
San Andrés de Sotavento	44	167,72	21.988,68	0,76	0,01
San Bernardo del Viento	62	166,34	31.349,31	0,53	0,01
Valencia	1	155,09	92.359,78	0,17	0,01
Buenavista	7	132,50	84.020,02	0,16	0,01
Moñitos	3	102,13	20.381,07	0,50	0,004
San Carlos	36	98,69	44.653,76	0,22	0,004
La Apartada	5	91,94	28.654,09	0,32	0,004

⁸ artículo 31, Ley 388 de 1997



Municipio	Nº de predios	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% área con zonas urbanas respecto al departamento
Tuchín	82	79,80	10.249,44	0,78	0,003
Puerto Escondido	1	35,09	41.364,91	0,08	0,001
Canalete	0	30,82	41.991,79	0,07	0,001
Los Córdoba	0	29,31	36.315,25	0,08	0,001
Total	7061	17.240,98			0,69

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de zonas urbanas (artificializadas) se encuentra presente en los 30 municipios del departamento, siendo Montería el de mayor extensión con 3061,18 ha y 1100 predios, seguido de Puerto Libertador con 1444,46 ha y 29 predios y Montelíbano con 1436,34 ha y 67 predios; en contraste el de menor extensión es Los Córdoba con solo 29,31 ha en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.

Este condicionamiento contempla categorías tales como tejido urbano continuo y discontinuo, zonas industriales o comerciales, aeropuertos, zonas portuarias, obras de hidrocarburos e instalaciones recreativas, redes viales, ferroviarias y terrenos asociados.

Figura 10 Zonas urbanas presentes en el departamento (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019



3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de áreas con condicionamientos legales para el OSPR

La informalidad en la tenencia de la tierra rural implica que los pobladores rurales carezcan de un título válido registrado que legitime sus derechos de propiedad sobre la tierra y esto representa una problemática evidente sobre todo el territorio Nacional. Esto responde, en gran medida, a un alto grado de desconocimiento de la población sobre los diferentes tipos de derechos sobre la tierra, sus implicaciones y la importancia de formalizar los derechos de propiedad en el registro de instrumentos públicos y en las bases de información catastral.

Con el fin de acercarse a una medición técnica y objetiva de la informalidad, la UPRA construyó un índice compuesto, en cuya metodología se consideran cuatro características, que denotan alguna imperfección técnica o jurídica en torno a la propiedad; estas características son:

- a) Folios sin interrelación catastro registro: se trata de identificar que la información contenida en los registros de la autoridad catastral sean los mismos que los consignados en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- b) Predios con presunción de falsa tradición, de acuerdo con información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- c) Predios que en la base catastral no cuenten con matrícula inmobiliaria: la ausencia de este número es indicio de informalidad, pues es la información que identifica a cada predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- d) Mejoras en predio ajeno: de acuerdo a las bases catastrales son las construcciones hechas por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

Para el departamento de Córdoba se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas con condicionamientos legales para el OSPR, en 27 de los 30 municipios del departamento, de acuerdo con la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 5629 predios que corresponden a 217.328,83 ha; lo anterior corresponde a un 8,69 % respecto al área total del departamento.

El municipio con mayor extensión con indicios de informalidad es Tierralta, ya que cuenta con 130.196,35 ha en esta condición, seguido de Puerto Libertador con 64.005,71 ha y Valencia con 8753,96 ha; en contraste, el de menor extensión es La Apartada con 2,22 ha. En cuanto a predios el mayor número se encuentra en Cereté con 2081, seguido Tierralta, San Pelayo, Loricá y Montería con 502, 442, 380 y 340 predios respectivamente.

Los municipios de Canalete, Los Córdoba y Puerto Escondido, no registran predios con informalidad en áreas con condicionamientos legales.



Tabla 12 Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipio (Córdoba)

Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% de área con indicios de informalidad en el municipio	% de área con indicios de informalidad respecto al departamento
Tierralta	502	130.196,35	491.895,09	26,47	5,21
Puerto Libertador	29	64.005,71	164.769,28	38,85	2,56
Valencia	179	8753,96	92.359,78	9,48	0,35
San José de Uré	61	6862,79	51.783,63	13,25	0,27
San Andrés de Sotavento	135	1886,50	21.988,68	8,58	0,08
Tuchín	117	1495,47	10.249,44	14,59	0,06
Montelíbano	72	1415,62	155.346,93	0,91	0,06
Ayapel	75	1197,96	193.440,70	0,62	0,05
Cereté	2081	353,58	28.985,46	1,22	0,01
San Pelayo	442	234,96	44.199,37	0,53	0,01
Lorica	380	194,15	94.967,79	0,20	0,01
Ciénaga de Oro	295	151,43	64.322,88	0,24	0,01
Chima	129	142,66	32.508,17	0,44	0,01
San Antero	258	140,87	20.735,10	0,68	0,01
Montería	340	91,12	315.182,46	0,03	0,004
Cotorra	69	57,27	8816,84	0,65	0,002
Purísima	26	56,52	12.377,98	0,46	0,002
Sahagún	88	26,46	96.006,78	0,03	0,001
Chinú	18	16,95	59.197,71	0,03	0,001
Planeta Rica	74	10,69	114.272,52	0,01	0,0004
San Bernardo del Viento	52	10,39	31.349,31	0,03	0,0004
San Carlos	18	6,93	44.653,76	0,02	0,0003
Buenavista	35	6,83	84.020,02	0,01	0,0003
Momil	16	4,84	16.882,73	0,03	0,0002
Moñitos	1	3,52	20.381,07	0,02	0,0001
Pueblo Nuevo	27	3,08	80.838,89	0,00	0,0001
La Apartada	110	2,22	28.654,09	0,01	0,0001
Total	5629	217.328,83			8,69

Fuente: © UPRA, 2019

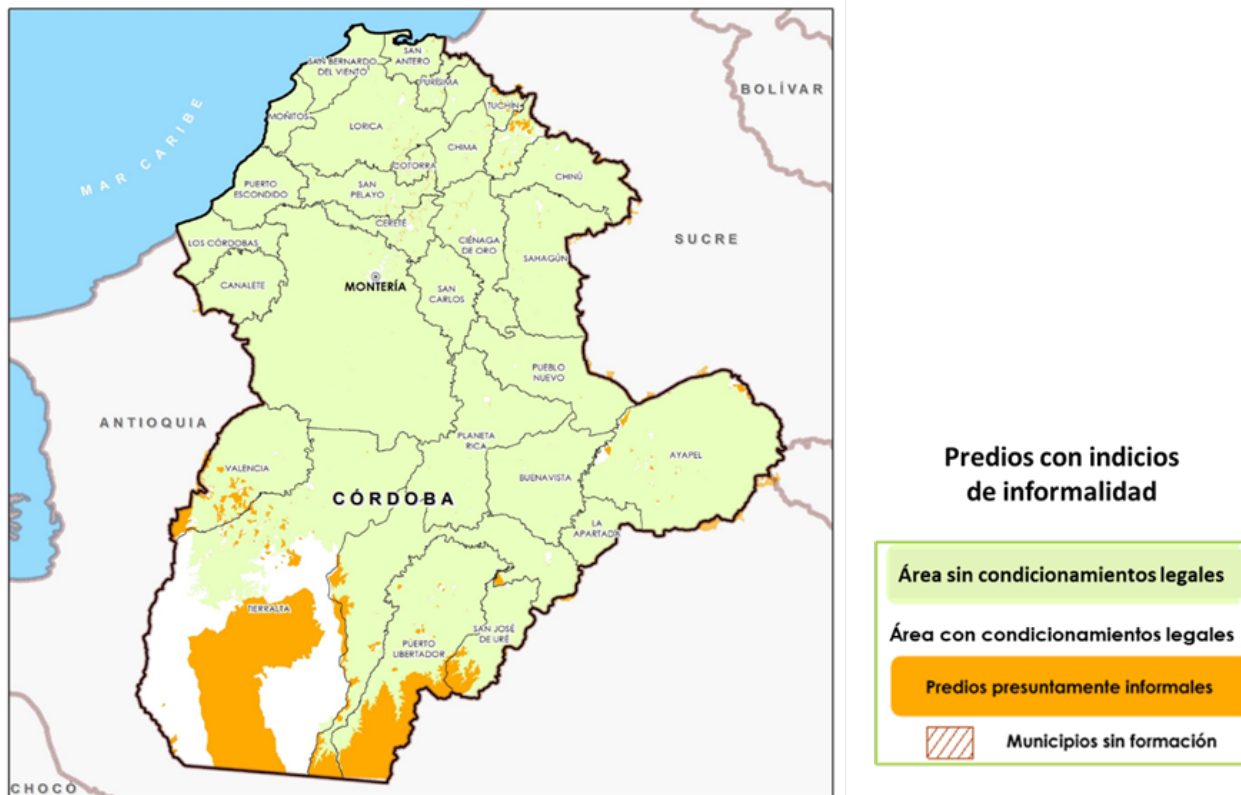
Tal como se explica en la sección 2.2, algunos predios tienen menos del 50 % de su área condicionada, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la tabla anterior con indicios de informalidad.

Se estima un total de 5629 predios con indicios de informalidad, que equivalen a 217.328,83 ha; esto corresponde a un 65,90 % respecto al total de predios que se encuentran en territorios con condicionamientos legales y a un 47,92 % de área que estos ocupan en el departamento de Córdoba.



A continuación, se presenta la figura que localiza espacialmente los predios con indicios de informalidad.

Figura 11 Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019



4. Tamaño de los predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR

La distribución de la tierra rural ha sido un tema que ha estado presente en los diferentes análisis que se han realizado para abordar el problema agrario del país. Estudios como el de Machado (2012) encontró que durante los años setenta y ochenta hubo un rápido crecimiento de los predios menores a 1 ha y en los de 20 a 100 ha; y se estimó un índice de Gini de 0,84 para 1988. Por otro lado, se afirmó que la estructura de la tierra en el país está determinada por dinámicas históricas, la rigidez del mercado de tierras, los incentivos a la acumulación de tierras y el conflicto armado; aquí también se calculó un índice de Gini, el cual aumentó entre los años 2000 a 2010, al pasar de 0,75 a 0,77 (Ibáñez & Muñoz).

Una de las prioridades de la región de América Latina es la disminución de la brecha de desigualdad en los territorios (UPRA, 2016). Según la misión para la transformación del campo, en el sector agropecuario, Colombia presenta una gran desigualdad derivada de sus problemas de competitividad y de la condición territorial heterogénea que pone en desventaja a los pequeños productores y en general a los territorios con condiciones adversas, visto desde el modelo de desarrollo predominante (DNP, 2014).

Para dar cuenta de lo anterior, se puede observar que la distribución inequitativa de la propiedad históricamente ha sido fuertemente marcada por fenómenos derivados del modelo económico, por decisiones políticas y especialmente por el conflicto (UPRA, 2016). Para el presente diagnóstico departamental se acude a fuentes como el Censo Nacional Agropecuario y estadísticas catastrales del IGAC, el cual busca una aproximación al análisis de la distribución de la propiedad rural, que permita tener un panorama actualizado y preciso de los siguientes temas:

- Comportamiento de la distribución de la propiedad rural del departamento mediante estadísticas prediales.
- Análisis de la distribución de la propiedad rural en términos de desigualdad, heterogeneidad y disparidad.
- Análisis de la unidad agrícola familiar -UAF- en el departamento.
- Caracterización de los fenómenos de fraccionamiento antieconómico y concentración de la propiedad rural.
- Relación existente entre tamaño y uso del suelo, mediante cifras del Censo Nacional Agropecuario -CNA-.
- Identificación de la cantidad de predios que han presentado cambios en su destinación económica.

4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR

Teniendo en cuenta que la propiedad rural, puede ser distribuida de manera igual o desigual, uniforme, unimodal o multimodal, y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y destino económico (UPRA, 2015b), este apartado tiene como objetivo analizar la distribución de la



propiedad rural del departamento para aquellos predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. Las temáticas que se tendrán en cuenta serán las siguientes:

- Distribución predial en el departamento por tamaño.
- Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.
- Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.
- Indicadores de distribución de la propiedad rural.
- Análisis de la Unidad Agrícola Familiar -UAF-.

4.1.1 Distribución predial del departamento

En la Tabla 13, se observa la cantidad de predios y área con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento.

Tabla 13 Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% de predios	% de área
Córdoba	128.917	2.447.573,13	120.375	1.973.779,35	93,37	80,64

Fuente: © UPRA, 2019

Para el departamento de Córdoba se identifican 120.375 predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que corresponden al 80,64 % del área catastral del departamento.

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- El 93,37 % del total de los predios del departamento, se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR y representan un 80,64 % del área catastral.
- El departamento registra veintiséis (26) municipios con más del 90 % de sus predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR; estos en conjunto representan el 85,69 % del total de predios del departamento y el 91,41 % del área catastral.
- Los municipios con menor porcentaje de predios sin condicionamientos legales para el OSPR son Cereté (70,63 %) y Tierralta (80,95 %).

En la Tabla 14 se presenta la información para los treinta (30) municipios del departamento, identificados con la cantidad de predios sin condicionamientos legales para el OSPR, su área y sus respectivos porcentajes de participación.



Tabla 14 Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Córdoba).

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Canalete	2093	42.775,98	2093	42.775,98	100	100
Los Córdoba	2003	35.425,51	2003	35.425,51	100	100
Puerto Escondido	2766	40.790,73	2765	40.789,95	99,96	100
Moñitos	2244	16.341,50	2241	16.336,19	99,87	99,97
Buenavista	1952	83.481,32	1945	83.478,01	99,64	100
Pueblo Nuevo	4163	83.131,75	4133	82.055,43	99,28	98,71
San Carlos	3894	44.330,01	3862	44.318,04	99,18	99,97
La Apartada	550	26.829,34	545	26.826,10	99,09	99,99
Puerto Libertador	3104	161.557,27	3065	97.188,84	98,74	60,16
Sahagún	8354	94.553,98	8249	94.507,70	98,74	99,95
San Bernardo del Viento	4728	29.698,71	4666	29.679,18	98,69	99,93
Momil	1283	15.791,61	1263	15.770,69	98,44	99,87
Chinú	5161	62.666,59	5048	62.485,33	97,81	99,71
Planeta Rica	4644	115.597,77	4534	115.543,04	97,63	99,95
Montelíbano	2717	154.434,03	2642	152.959,48	97,24	99,05
Purísima	1116	11.712,91	1083	11.649,16	97,04	99,46
Ayapel	3240	177.821,79	3144	173.566,74	97,04	97,61
Cotorra	1932	8342,68	1856	8286,08	96,07	99,32
Lorica	9939	91.654,76	9483	91.379,24	95,41	99,70
Ciénaga de Oro	6506	63.642,49	6152	63.440,06	94,56	99,68
San Andrés Sotavento	2884	19.926,05	2716	16.182,44	94,17	81,21
Montería	18.795	310.020,18	17.697	309.696,79	94,16	100
Valencia	3327	87.040,66	3127	75.925,69	93,99	87,23
San José de Uré	998	47.062,48	935	40.123,45	93,69	85,26
Chimá	2165	31.207,69	2017	30.865,72	93,16	98,90
San Pelayo	6425	43.441,62	5891	43.085,07	91,69	99,18
Tuchín	2595	10.933,74	2335	8438,18	89,98	77,18
San Antero	3206	19.242,41	2847	19.041,38	88,80	98,96
Tierralta	6227	490.404,67	5041	114.753,39	80,95	23,40
Cereté	9906	27.712,90	6997	27.206,49	70,63	98,17
Total	128.917	2.447.573,13	120.375	1.973.779,35	93,37	80,64

Fuente: © UPRA, 2019

Las estadísticas catastrales por rangos de tamaño presentan el siguiente comportamiento:

- Los predios menores a 2,5 ha representan el 44,39 % del total de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, los cuales ocupan 1,74 % del área catastral.



- Los predios de mayor tamaño en el departamento – sin diferenciar el propietario y el destino económico del predio – son aquellos mayores a las 10.000 ha. Para el departamento de Córdoba, se registran dos (2) predios, los cuales representan menos el 0,002 % de los predios y el 2,99 % del área catastral. Estos predios se encuentran ubicados en el municipio de Montelíbano.
- Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE para definir los predios que se consideran como pequeña, mediana y gran propiedad⁹, se encontró que en el departamento de Córdoba predomina la pequeña propiedad (entre 0 y 20 ha), con una participación del 84,45 % de los predios y un 21,77 % del área catastral.

En la Tabla 15 se presenta la distribución de los predios que se encuentran sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño predial, así como su porcentaje de participación.

Tabla 15 Distribución de predios por rangos de tamaño (Córdoba).

Rangos de tamaño predial	N° predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% de predios	% de área
Hasta 0,5 ha	31.491	4137,23	26,16	0,21
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	7256	5365,11	6,03	0,27
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	14.687	24.835,23	12,20	1,26
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	3776	10.355,95	3,14	0,52
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	11.979	47.087,87	9,95	2,39
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	17.505	125.738,64	14,54	6,37
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	14.960	212.234,67	12,43	10,75
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	11.298	346.789,68	9,39	17,57
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	4120	288.569,64	3,42	14,62
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1966	267.143,52	1,63	13,53
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	1033	308.069,60	0,86	15,61
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	228	150.599,82	0,19	7,63
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	56	72.264,51	0,05	3,66
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	18	51.485,61	0,01	2,61
Mayor a 10000 ha	2	59.102,26	0,002	2,99
Total	120.375	1.973.779,35	100	100

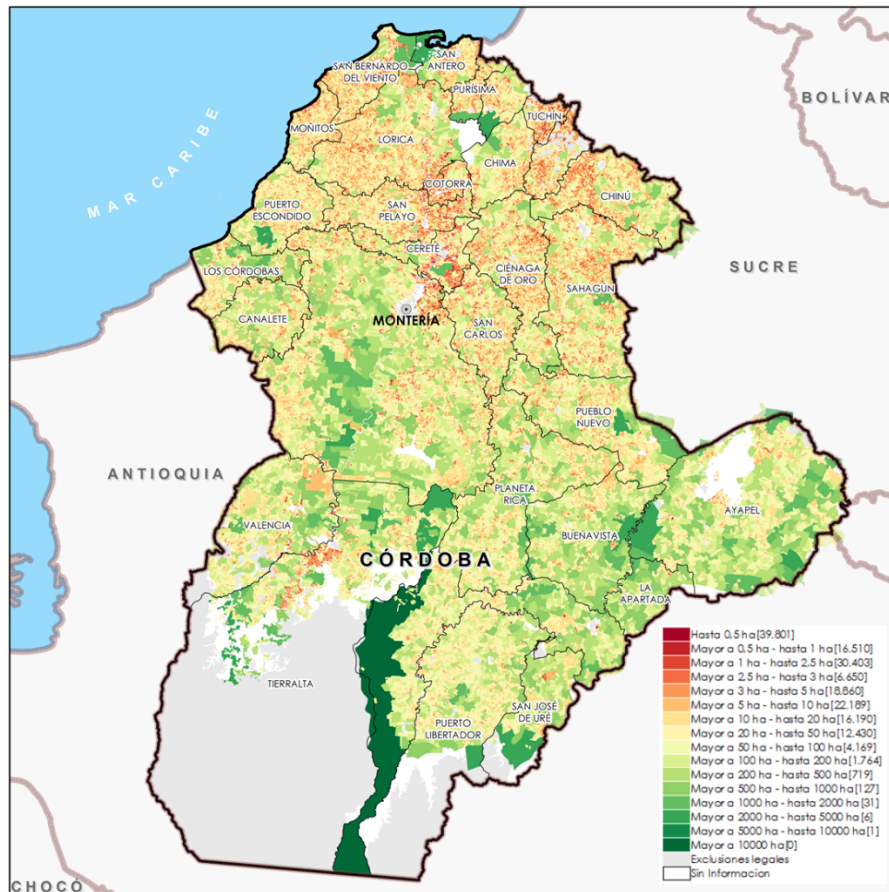
Fuente: © UPRA, 2019

La **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.

⁹ Esta clasificación considera que la pequeña propiedad es aquella que comprende los predios que van de 0 a 20 hectáreas; la mediana propiedad comprende los predios que tienen una superficie mayor a 20 hectáreas y menor de 200 hectáreas; y la gran propiedad comprende los predios mayores a 200 hectáreas.



Figura 12 Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Córdoba).



Fuente: © UPRA, 2019

4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario

Partiendo del conjunto de predios rurales (120.375) que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de Córdoba, se realiza la clasificación por destino económico. Para este diagnóstico, los predios de interés son aquellos relacionados con los destinos agropecuario, agrícola, pecuario, forestal y agroindustrial¹⁰. Identificar estos predios permite determinar si las alternativas productivas agropecuarias que priorice el departamento en la formulación de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR-, son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la

¹⁰ La información catastral tiene una clasificación de los predios por su destinación económica, según la definición adoptada del IGAC a través del Artículo 86 de la Resolución 70 de 2011; allí se relacionan de manera separada las categorías: Agropecuario, Agrícola, Pecuario y Agroindustrial y cada uno de estos destinos registra información de manera distinta.



destinación económica de los predios. En la Tabla 16 se presenta la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de cada uno.

Tabla 16 Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Córdoba).

Destino Económico	N° de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Agropecuario	93.743	1.873.743,02	77,88	94,93
Habitacional	19.885	47.005,37	16,52	2,38
Otros	5771	42.460,28	4,79	2,15
Pecuario	142	7556,13	0,12	0,38
Agrícola	829	2968,86	0,69	0,15
Forestal	3	44,80	0,002	0,002
Agroindustrial	2	0,89	0,002	0,00005
Total	120.375	1.973.779,35	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin condicionamientos legales están clasificados con destino agropecuario y representan el 77,88 % de los mismos y el 94,93 % del área catastral; en conjunto los predios con destino pecuario, agrícola, forestal, agroindustrial suman el 0,81 % de predios rurales y ocupan un área del 0,54 %.

El 16,52 % de los predios rurales tienen destino habitacional y ocupan el 2,38 % del área catastral. En la categoría otros, según (UPRA, 2017a), se incluyeron los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales; esta categoría representa el 4,79 % de los predios y el 2,15 % del área catastral sin condicionamientos legales en el departamento.

El análisis de predios por tipo de propietario¹¹ permite identificar el número de predios y el área que le pertenece a cada categoría; esta información se encuentra en la Tabla 17.

¹¹ La clasificación por tipo de propietario es propia de la UPRA, en la cual se agrupa los propietarios relacionados en la base catastral en 4: Estado, Privados, Colectivos y otros; este último hace referencia a servicios públicos, dotacionales, entre otros.



Tabla 17 Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Córdoba).

Destino Económico	Tipo de propietario	Nº de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Agrícola	Estado	50	95,85	0,04	0,005
	Privados	776	2.872,21	0,64	0,15
	Otros	3	0,80	0,002	0,00004
	Subtotal	829	2968,86	0,69	0,15
Agroindustrial	Privados	2	0,89	0,0017	0,00005
	Subtotal	2	0,89	0,0017	0,00005
Agropecuario	Estado	1.065	78.140,04	0,88	3,96
	Colectivos	11	740,77	0,01	0,04
	Privados	92.387	1.793.011,15	76,75	90,84
	Otros	280	1851,06	0,23	0,09
	Subtotal	93.743	1.873.743,02	77,88	94,93
Forestal	Privados	3	44,80	0,002	0,002
	Subtotal	3	44,80	0,002	0,002
Pecuario	Estado	7	7,10	0,01	0,0004
	Privados	135	7549,02	0,11	0,38
	Subtotal	142	7556,13	0,12	0,38
Habitacional	Estado	447	39.246,19	0,37	1,99
	Colectivos	1	0,03	0,0008	0,000002
	Privados	19.395	7757,16	16,11	0,39
	Otros	42	1,99	0,03	0,0001
	Subtotal	19.885	47.005,37	16,52	2,38
Otros	Estado	1780	2135,13	1,48	0,11
	Colectivos	4	1,00	0,00	0,00
	Privados	2236	3733,24	1,86	0,19
	Otros	17	49,21	0,01	0,002
	Sin Información	1734	36.541,70	1,44	1,85
	Subtotal	5771	42.460,28	4,79	2,15
Total		120.375	1.973.779,35	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Los resultados muestran que el 76,75 % de los predios con destino agropecuario son privados, los cuales corresponden al 90,84 % del área catastral. Al incluir los demás destinos agropecuarios que se encontraron en el departamento (agrícola, agroindustrial, forestal y pecuario), se encontró que los predios que le pertenecen a propietarios privados alcanzan una participación conjunta del 0,76 %, los cuales ocupan un área sin condicionamientos legales para el OSPR del 0,53 %.



En el destino habitacional, los propietarios privados registran el 16,11 % de los predios y el 0,39 % del área catastral; en la categoría otros (predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales), el 1,86 % de los predios y el 0,19 % del área pertenece a propietarios privados; los anteriores resultados muestran que en todos los destinos económicos los propietarios privados registran las mayores participaciones en predios y en área sin condicionamientos legales para el OSPR.

4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria

Esta sección tiene como objetivo presentar las estadísticas catastrales los 93.303 predios privados con destino agropecuario (incluidos, agrícola, agroindustrial, forestal y pecuario) del departamento, las cuales se presentan a continuación:

- Los predios con destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos mayores a 5 y hasta 10 ha. Estos predios representan el 18,26 % y ocupan el 6,79 % del área catastral.
- Ocho (8) predios privados con destino agropecuario más grandes del departamento, se encuentran en el rango mayor a 2000 ha hasta 5000 ha, donde el más grande se ubica en el municipio de Ayapel con un total de 6652 ha.
- Los predios privados que tienen un tamaño menor a 2,5 ha representan el 30,38 % de predios y ocupan el 1,64 % del área catastral.

Al realizar este mismo análisis teniendo en cuenta la clasificación del IGAC – CEDE se tiene los siguientes resultados:

- La pequeña propiedad representa el 88,75 % del total de predios agropecuarios; estos predios de acuerdo con el Centro Nacional de Memoria Histórica (2017) es donde se da la producción agrícola del departamento, siendo estas tierras bastante productivas.
- La mediana propiedad tiene el 18,15 % de los predios e históricamente han registrado un crecimiento considerable.
- La gran propiedad en el departamento tiene el 1,35 % de los predios y tiene asociada el 28,53 % del área catastral.

El análisis de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuaria de propietarios privados se encuentra en la Tabla 18.



Tabla 18 Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados (Córdoba)

Rangos de tamaño predial	Nº de predios ubicados sin condicionamientos legales	Área de predios ubicados sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Hasta 0,5 ha	8930	1857,15	9,57	0,10
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	5653	4238,25	6,06	0,24
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	13.759	23.400,58	14,75	1,30
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	3648	10.006,80	3,91	0,55
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	11.592	45.585,10	12,42	2,53
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	17.039	122.421,97	18,26	6,79
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	14.484	205.368,51	15,52	11,39
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	11.025	338.301,13	11,82	18,76
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	4017	281.023,10	4,31	15,58
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1892	256.748,73	2,03	14,24
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	995	295.436,51	1,07	16,38
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	215	141.381,03	0,23	7,84
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	46	57.767,26	0,05	3,20
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	8	19.941,92	0,01	1,11
Total	93.303	1.803.478,07	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

A partir de los análisis realizados y sabiendo que los predios privados con destino agropecuario que predominan en el departamento – en términos de área – son aquellos mayores a 5 ha y hasta 10 ha, se decidió agrupar estos predios en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y generar un insumo que sirva identificar posibles potencialidades para el departamento en materia productiva.

- Este conjunto de predios (17.039) fueron agrupados en ocho (8) nuevos rangos de tamaño; los predios que mayor porcentaje de participación registran (17,84 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 5 ha y 5.63 ha, seguidos de los predios que registran un tamaño entre las 5.63 ha y 6.25 ha, los cuales representan el 15,27 %.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 7,02 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 7,19 ha.
- El 75% de los predios tienen un tamaño menor a las 8,38 ha, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

En la Tabla 19 se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.



Tabla 19 Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 5 y 10 ha por rangos de tamaño (Córdoba).

Intervalos (ha)		N° de predios	% de predios
1	(5 - 5,63]	3040	17,84
2	(5,63 - 6,25]	2602	15,27
3	(6,25 - 6,87]	2324	13,64
4	(6,87 - 7,5]	2096	12,30
5	(7,5 - 8,12]	1990	11,68
6	(8,12 - 8,75]	1764	10,35
7	(8,75 - 9,37]	1633	9,58
8	(9,37 - 10]	1590	9,33
Total		17.039	100

Fuente: © UPRA, 2019

4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad rural

Además del análisis de distribución a través de estadísticas catastrales, la UPRA en los últimos años ha venido trabajando en la construcción de cuatro (4) indicadores que permiten analizar el comportamiento de la distribución de la tierra rural desde la desigualdad, la heterogeneidad y la disparidad¹²; a partir de lo mencionado, en este apartado se realiza una caracterización de la función de distribución de la propiedad a partir de los indicadores de Gini, Theil y Disparidad Superior e Inferior (formas extremas de la distribución de la propiedad), tomando solo los predios privados con destino agropecuario que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

En la Tabla 20 se puede observar los resultados de estos indicadores:

Tabla 20 Valores de los indicadores de distribución (Córdoba).

Dimensión	Indicador	Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,78	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,14	Medio Theil	Entre 0,06 y 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,01	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	6,90	Alta Disparidad	Mayor a 5,2

Fuente: © UPRA, 2019

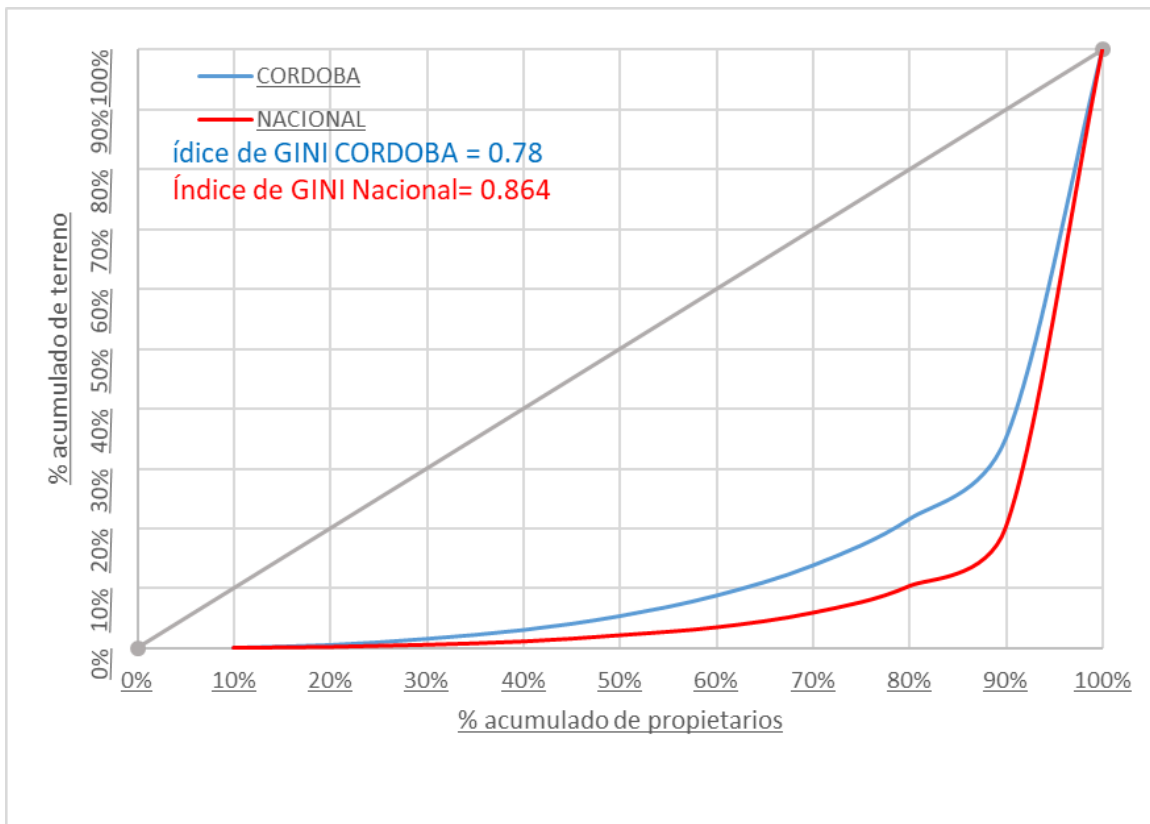
¹² La UPRA en el año 2017 publicó “Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia”, estudio que se encuentra disponible para consulta en el sitio web institucional (http://www.upra.gov.co/web/guest/publicaciones/-/asset_publisher/Gcha9Rfz1eZm/content/analisis-distribucion-propiedad-rural).



Un breve análisis a partir de los resultados obtenidos se resume en lo siguiente:

- Para el área del departamento sin condicionamientos legales, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,78; lo que indica que el departamento se encuentra por debajo del resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de Lorenz (Figura 13) para representar de forma gráfica la desigualdad que existe en el departamento, se encuentra que la distribución de área de terreno agropecuario entre los propietarios se encuentra por debajo de la línea de desigualdad nacional.
- El índice de Theil, es un indicador alternativo a la desigualdad que mide la heterogeneidad en la distribución de la tierra que plantea qué tan variable es el área que corresponde a los propietarios. Valores cercanos a cero (0) sugieren una similitud alta o lo que es lo mismo, una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una variabilidad media. Para el departamento, este indicador presenta un valor de 0,14 lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad medio.

Figura 13 Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba).



Fuente: © UPRA, 2019

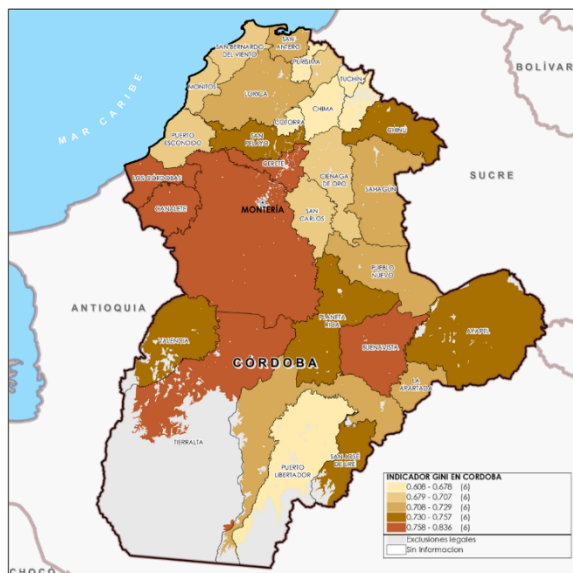


Los indicadores de disparidad inferior y superior están enfocados en describir el comportamiento de los extremos de la distribución, es decir, permiten “(...) revisar cómo es la distribución entre las áreas de propiedad más pequeñas y las áreas más grandes respecto al supuesto de una distribución igualitaria” (UPRA, 2017a).

- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,01 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 6,90; lo cual muestra que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan más área de la que tendrían en un escenario de igualdad. Este resultado se encuentra relacionado con un nivel de disparidad alto.

En la Figura 14, 15, 16 y 17, se observa los valores que cada municipio del departamento registró de acuerdo con los indicadores de distribución reportados.

Figura 14 Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)

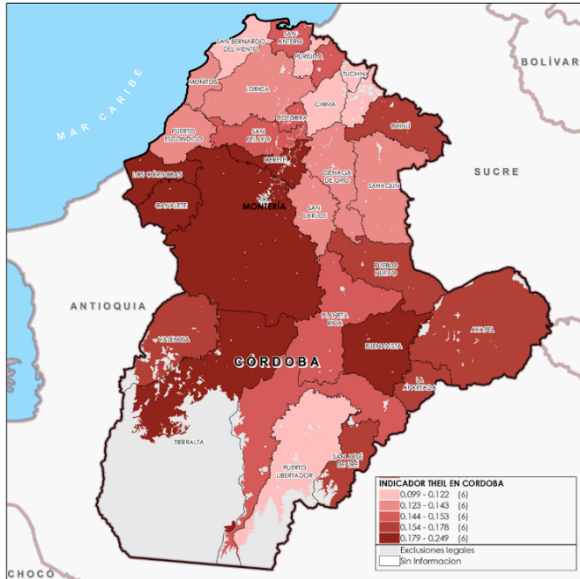


Interpretación: valores cercanos a 0 indican una baja desigualdad y valores cercanos a 1 una alta desigualdad en la distribución de la propiedad rural.

Fuente: © UPRA, 2019



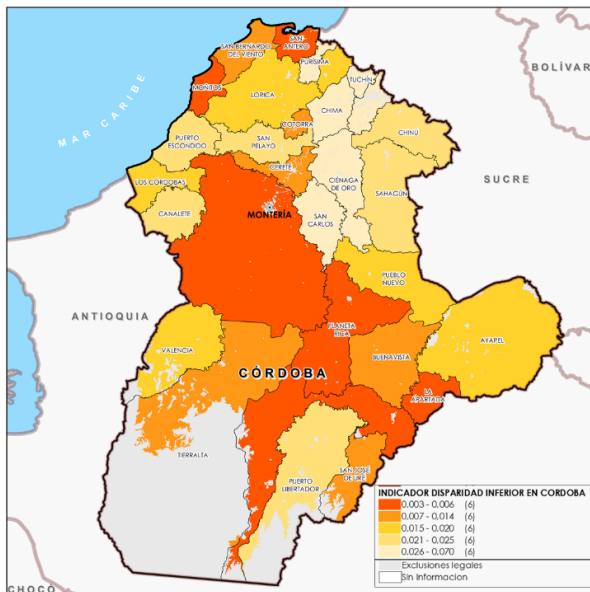
Figura 15 Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)



Interpretación: valores cercanos a cero (0) sugieren una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una heterogeneidad muy alta

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 16 Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)

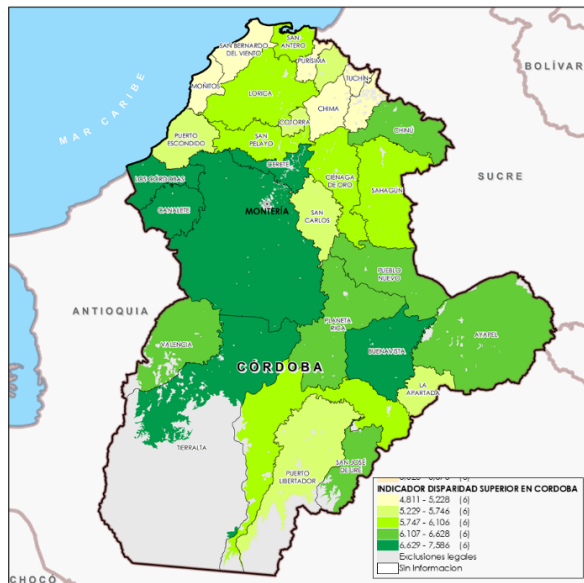


Interpretación: cuando el valor del indicador tiende a cero, se sugiere una alta disparidad inferior, pues los propietarios se encontrarían muy distantes de poseer el 10% del área que deberían tener.

Fuente: © UPRA, 2019



Figura 17 Indicador de Disparidad Superior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)



Interpretación: cuando el valor del indicador se encuentra entre 2,7 y 5,2, se sugiere una disparidad superior media, para el 10 % de los propietarios que más área poseen.

Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 21, se observan los municipios del departamento con los valores más altos y bajos para cada indicador.

Tabla 21 Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Córdoba).

Clasificación del indicador	Índice de Gini		Índice de Theil		Índice de Disparidad Inferior		Índice de Disparidad Superior	
	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor
Mayor Valor	Tierralta	0,84	Tierralta	0,25	San Andrés Sotavento	0,07	Tierralta	7,59
	Montería	0,82	Los Córdoba	0,21	Purísima	0,07	Montería	7,41
	Cereté	0,78	Canalete	0,20	Tuchín	0,06	Los Córdoba	6,90
Menor Valor	Purísima	0,63	San Bernardo del Viento	0,12	Montelibano	0,004	Purísima	5,00
	Tuchín	0,62	Tuchín	0,11	Monitos	0,003	Tuchín	4,99
	San Andrés Sotavento	0,61	San Andrés Sotavento	0,10	San Antero	0,003	San Andrés Sotavento	4,81

Fuente: © UPRA, 2019

- Se observa que el municipio de Tierralta presenta la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,84), seguido de Montería (Gini = 0,82) y Cereté (Gini = 0,78).



- Para el departamento de Córdoba se evidencia que los índices de Gini son altos a nivel general, sin embargo, el municipio de San Andrés Sotavento presenta la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,61), así como la disparidad superior más pequeña (Disp. Superior = 4,81).

4.1.5 Análisis de la Unidad Agrícola Familiar – UAF

La Unidad Agrícola Familiar -UAF-, de acuerdo con el Ministerio del Interior (2017d), adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160/94 en los temas de ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines¹³.

Al realizar un análisis sistémico de la UAF en la legislación agraria se encontró que su alcance va mucho más allá de adjudicación de bienes baldíos – finalidad a la que se ha atribuido tradicionalmente – dado que la UAF cumple múltiples funciones entre las que se encuentran la limitación y prevención de los fenómenos de concentración y fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural, el acceso a la propiedad agraria por parte de la población campesina, el fomento de la adecuada explotación del suelo, la adjudicación de bienes baldíos de la Nación, entre otras.

De acuerdo con (UPRA, 2017d), se han propuesto múltiples instrumentos que han reglamentado la unidad agrícola familiar prevista en la Ley 160 de 1994: la Resolución 017 de 1995 estableció criterios metodológicos para la determinación de la UAF, mientras que la Resolución 041 de 1996 determinó las extensiones de las unidades agrícolas familiares¹⁴; con el Acuerdo 202 de 2009 se actualizó la metodología para la determinación de la unidad agrícola familiar, dando un salto cualitativo respecto a la Resolución 017 de 1995, incluyendo aspectos de orden socioeconómico, cultural y ambiental que se acercan a la realidad territorial. Así mismo, el Acuerdo 08 de 2016 establece adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución 041 de 1996, conforme lo establece la Ley 1728 de 2014.

A partir de lo mencionado, este análisis continúa con la presentación de estadísticas relacionadas con las extensiones de UAF que se encuentran en las Resoluciones 041 de 1996 y 020 de 1998 para los predios con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR:

- De los 94.719 predios identificados, el 75,61 % se encuentran por debajo de la UAF; el 13,77 % está por encima de la UAF y el 10,62 % está dentro de las extensiones de UAF vigentes.

¹³ Existen otros instrumentos como la UAF promedio municipal (UAF pm) consagrada por la Ley 505 de 1999, que no tiene nada que ver con la UAF prevista en la Ley 160 de 1994. Este instrumento se propuso para fines de estratificación rural a través de la capacidad productiva de los predios y el cobro de servicios públicos domiciliarios. (Ministerio del Interior, 2012).

¹⁴ Para calcular el porcentaje de predios rurales que se encuentran por debajo de la UAF, se tomaron los datos de los rangos de UAF por Zonas Relativamente Homogéneas de las Resoluciones 041 de 1996 (Adoptada por el Acuerdo 8 de 2016 de la ANT) y 020 de 1998, emitidos por el entonces Incora; y a partir de estos, se identificaron los valores mínimo y máximo de los tamaños de UAF asignados a cada municipio para ser cruzados, con las bases prediales ya referenciadas excluyendo los predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas.



- Dos (municipios) tienen un porcentaje de predios por debajo de la UAF superior al 90 %, Cotorra (94,80 %) y San Bernardo del Viento (91,37 %)

En la Tabla 22 se presenta la estadística completa para los municipios del departamento relacionada con la UAF.

Tabla 22 Tamaño de los predios con relación a la UAF (Córdoba)

Municipio	UAF mín	UAF máx	N° de predios ubicados sin condicionamientos legales	% de predios menor a UAF	% de predios dentro de UAF	% de predios mayor de UAF
Cotorra	17	27	1654	94,80	3,33	1,87
San Bernardo del Viento	17	23	3826	91,37	3,37	5,25
Tuchín	11	15	1555	89,52	3,79	6,69
Lorica	20	27	8001	88,08	3,85	8,07
Moñitos	17	23	2158	87,95	4,31	7,74
San Pelayo	17	23	4888	87,91	3,89	8,20
San Antero	17	23	1378	87,59	3,56	8,85
Purísima	20	27	928	87,50	4,63	7,87
Pueblo Nuevo	36	49	3327	87,41	4,06	8,54
Momil	20	27	1050	84,95	4,67	10,38
San Andrés Sotavento	11	15	2026	84,21	5,08	10,71
Ciénaga de Oro	17	27	5207	84,00	6,72	9,28
Planeta Rica	36	49	3832	81,92	4,44	13,65
Cereté	8	10	3450	81,62	3,80	14,58
San José de Uré	36	49	882	80,95	4,31	14,74
Chimá	20	27	1844	80,42	5,53	14,05
Buenavista	36	49	1687	76,41	4,09	19,50
Chinú	11	15	4470	75,88	6,24	17,87
Puerto Escondido	17	23	2297	74,10	8,23	17,68
Los Córdoba	17	23	1439	72,62	6,53	20,85
Sahagún	11	15	6988	72,55	7,20	20,25
Montelíbano	36	49	2129	72,33	5,92	21,75
Puerto Libertador	36	49	2366	69,99	9,59	20,41
Canalete	17	23	1720	69,71	8,43	21,86
Ayapel	36	49	2857	67,27	6,93	25,80
San Carlos	8	10	3262	63,34	5,86	30,81
Tierralta	8	58	3713	61,00	30,62	8,38
Montería	8	34	12.830	57,24	28,89	13,87
La Apartada	36	49	286	54,90	6,64	38,46
Valencia	8	58	2669	45,64	44,06	10,30
Total			94.719	75,61	10,62	13,77

Fuente: © UPRA, 2019



4.2 Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial

La estructura de la propiedad en Colombia, según Machado (2012), ha estado históricamente marcada por grandes conflictos sociales: dificultades de acceso a la propiedad por parte de pequeños y medianos productores, poco dinamismo en el mercado de tierras, ocasionado por la desigualdad en la tenencia; conflictos por el uso del suelo, despojo y abandono de tierras generado por actores violentos, alta informalidad en cuanto a la tenencia, entre otras circunstancias que han incidido de manera negativa en la situación del campo colombiano.

En relación con lo mencionado, algunos resultados sobre el panorama actual de la distribución de la propiedad en Colombia, elaborados por la UPRA (2017b) a partir de las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y los catastros descentralizados para la vigencia 2014, indican que:

- Los predios rurales privados con destino agropecuario menores a 3 ha representan el 34,29 % del total de estos predios y el 2,19 % del área.
- Los ocho (8) predios rurales privados con destino agropecuario más grandes del departamento - mayor a 2000 ha hasta 5000 ha- representan el 1,11 % del área.
- Los predios con tamaños entre 20 y 50 ha representan el 11,82 % del total de predios y reúnen el 18,76 % del área, mientras que, los predios de media hectárea o menos acumulan el 0,10 % del área y representan el 9,57 % de los predios del departamento.
- El índice de Gini, usado para referirse al nivel de desigualdad, indica un valor de 0,78 lo que refleja una alta desigualdad en la distribución de la propiedad.
- Los niveles de heterogeneidad y disparidad en Colombia son altos, con un índice de Theil de 0,14 y una disparidad inferior y superior de 0,01 y 6,90, respectivamente.

Esta desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de concentración de la propiedad rural y fraccionamiento antieconómico de la misma. Esto último concuerda con lo dicho por la UPRA en el documento Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (2015a), pues allí se concluye que una cualidad de la estructura de la tenencia de la tierra en el país es la existencia de valores extremos indicativos de la presencia de estos fenómenos.

Asimismo, según la UPRA (2015a), tanto la concentración de la propiedad rural como el fraccionamiento son fenómenos extremos en la distribución de la tenencia de la tierra, por lo cual un objeto de la Ley 160 de 1994, enunciado en su primer artículo, es “reformular la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico (...)”, dado que limita su acceso e impide el desarrollo de actividades productivas agropecuarias que sean eficientes, rentables y sostenibles, generando una distribución inequitativa de los ingresos y un aumento de la pobreza rural.

A continuación, se presentan algunos aspectos teóricos propios del fraccionamiento antieconómico y la concentración predial respectivamente.



Sobre fraccionamiento antieconómico la UPRA ha esbozado los siguientes conceptos:

- **Fraccionamiento de la tierra rural**, es la subdivisión formal o informal de predios rurales por debajo del área mínima establecida por la legislación agraria para cada territorio, que permite el sostenimiento, capitalización y generación de ingresos de una familia campesina y la producción de riqueza para el territorio y el país. Entre sus causas se encuentran: procesos sucesorales, liquidatarios y divisorios; presiones de otros usos distintos al agropecuario y cambios en el uso del suelo. El fraccionamiento puede generar entre otras: alteración del modelo de ocupación, empobrecimiento territorial, aprovechamiento inadecuado de las tierras rurales, incremento en la demanda de bienes naturales comunes y aumento de impactos ambientales (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a).
- **Fraccionamiento antieconómico**, es el fraccionamiento de la tierra rural que impacta negativamente un territorio y genera una distorsión, mengua o deficiencia de las funciones social y ecológica de la propiedad. En sentido estricto, comporta cualquiera de los siguientes eventos: a) imposibilidad de producir; b) ausencia de rentabilidad; c) imposibilidad de desarrollar la renta presuntiva de la UAF y el excedente capitalizable, definidos por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a).
- **Fraccionamiento antieconómico**, es el fenómeno de división de predios rurales agropecuarios, por debajo de la UAF o extensión mínima determinada por la legislación agraria, que conlleva al incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural en dos sentidos:
 - a) Intrapredial, cuando los recursos disponibles son aprovechados hasta su límite máximo durante el proceso productivo y aun así se ven afectadas las condiciones socioeconómicas al no remunerar su trabajo ni generar excedentes capitalizables, independientemente del tipo de productor y del nivel de formalidad en la tenencia de la tierra,
 - b) Extrapredial, cuando no existe un acceso y distribución ordenada y sostenible de los recursos, lo cual impacta la racionalidad del uso del suelo rural ocasionando un deterioro de las condiciones de vida de la población afectando la capacidad productiva de los territorios y la presencia institucional para proveer infraestructura, capacitación y servicios, lo cual limita el desarrollo integral del territorio rural agropecuario (UPRA, 2016a).

La UPRA en sus ejercicios de aproximación y estimación relacionados con el fraccionamiento antieconómico en el país, ha encontrado lo siguiente:

- El 67,19 % de los predios rurales del país tienen un tamaño que se encuentra por debajo de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- determinada por la autoridad agraria vigente.
- Entre 2000 y 2016 el país registró un crecimiento en el número de predios del 33,3 %, con una variación porcentual promedio del 2,08 %.



- El incremento del número de predios es generalizado en todos los tamaños. Sin embargo, los predios que registran mayor crecimiento promedio son: a) predios de tamaño entre las 1000 y 2000 ha (3,83 %); b) predios de tamaño menores a una hectárea (2,86 %) y c) predios entre las 500 y 1000 ha (2,47 %).
- De igual forma, se identificó un fuerte dinamismo municipal en la variación de los tamaños de los predios cuando estos tienen una destinación de tipo habitacional.

La concentración de tierras, de acuerdo con (PNUD, 2011) ha sido una característica histórica del sector rural colombiano, que se ha convertido en un obstáculo para el desarrollo humano, reflejando la desigualdad existente en la propiedad de la tierra en el país. De acuerdo con (UPRA, 2015a), este comportamiento se puede observar al comparar el aumento del índice de Gini entre los años 2000 y 2009, el cual pasó de 0,853 a 0,863; esta misma tendencia se presentó en el Gini de propietarios que aumentó de 0,877 en el año 2000 a 0,886 en el 2009; estas cifras reflejan lo dicho por (PNUD, 2011) en cuanto al aumento de la concentración en ese mismo periodo en 23 de los 32 departamentos del país.

La legislación agraria vigente en relación con la concentración de la propiedad plantea algunas medidas (prohibiciones y limitaciones) que se encuentran reglamentadas en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, las cuales operan como un mecanismo que previene la acumulación de tierras (en este caso la acumulación de baldíos), siendo esta una de las tres formas de mirar o analizar la concentración. Alrededor de este fenómeno se han propuesto los siguientes conceptos:

- **Concentración de la propiedad rural**, es una forma de distribución desigual de la tierra rural que se materializa por medio de la adquisición de grandes extensiones de tierra, respecto al área total de un territorio, por parte de pocos propietarios, respecto al universo de propietarios de dicho territorio (UPRA, 2015a).
- **Concentración de tierras**, es un proceso de reconfiguración de la tenencia que conlleva a una mayor desigualdad en su distribución y acceso, en términos de derechos, de recurso económico, y de bienes y servicios culturales y ecosistémicos asociados (FAO, 2016).

La concentración de tierras, en términos de derechos, se materializa por la adquisición o transferencia del derecho de dominio o derechos de uso de pequeños propietarios, ocupantes o poseedores que derivan en el aprovechamiento de grandes extensiones en manos de pocos o un solo titular, respecto al área total de un territorio.

La concentración de tierras puede ser analizada de las siguientes formas:

- Desde el **acaparamiento**, entendido como un proceso de control territorial ya sea para la explotación económica de la tierra y los bienes y servicios ecosistémicos asociados, o para la especulación y captación de tierras (FAO, 2016). El acaparamiento históricamente se ha asociado al uso de la violencia, reflejado en el despojo y el desplazamiento forzado. El despojo para el Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) está asociado con enajenación, robo o expropiación de un bien, un derecho o un espacio social.

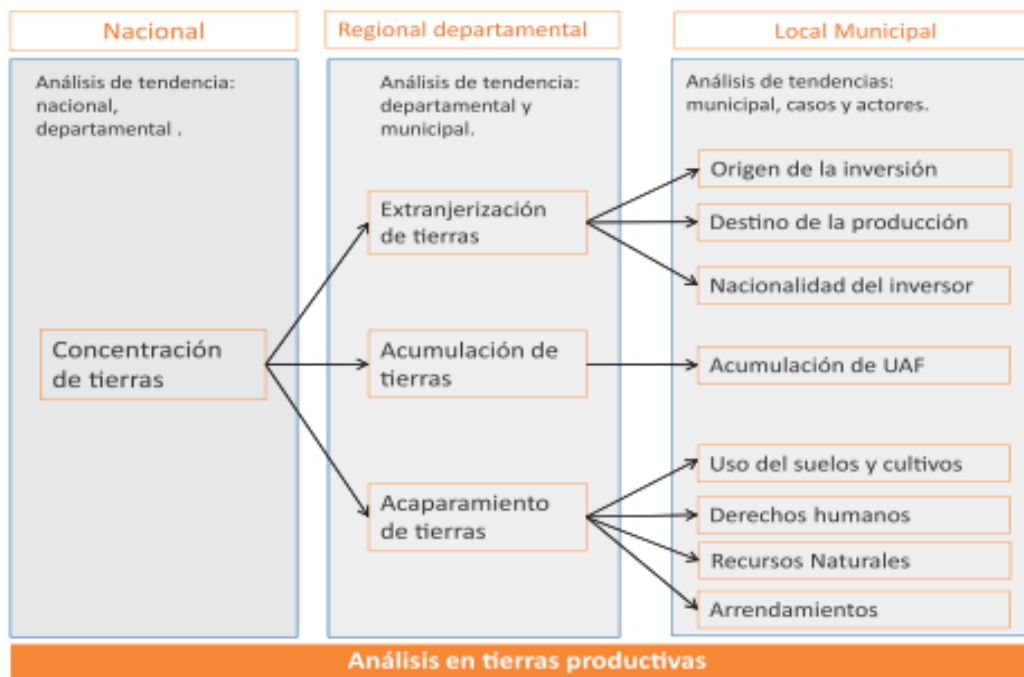


- Desde la **extranjerización**, visto como el proceso mediante el cual la tierra o su producción queda controlada o dirigida (total o parcialmente) por capitales extranjeros públicos o privados, en nombre propio o a través de terceros (FAO, 2016).
- Desde la **acumulación de tierras**, visto desde la adquisición de más de una UAF definida por la ley 160 de 1994, cuya extensión es determinada por la autoridad competente, en terrenos de predios que inicialmente fueron adjudicados como baldíos (UPRA, 2015a).

Cifras del Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) sobre la adjudicación de baldíos (1995 – 2012) muestran que el 77,8 % de los baldíos adjudicados tenían un tamaño inferior a una UAF; mientras que el 2,2 % del total de adjudicaciones se realizaron en extensiones superiores a una UAF, representando el 13 % del área adjudicada en el periodo analizado.

Una propuesta para abordar el fenómeno de concentración de tierras fue realizada por FAO (2016) y consiste en un análisis escalar por categorías que busca identificar como se manifiesta la concentración y los fenómenos asociados según las distintas realidades territoriales, es decir, ya sea nacional, departamental o municipal. En la Figura 18, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

Figura 18 Categorías y escalas de análisis para la concentración de tierras.



Fuente: (FAO, 2016).



El panorama nacional que se acabó de presentar sirve como punto de partida para iniciar con el análisis departamental del fraccionamiento antieconómico y la concentración de la propiedad rural, a partir de fuentes de información estadísticas y geográficas. Estos análisis permitirán evidenciar la existencia de los fenómenos en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, su dinámica municipal y departamental, entre otras cifras de interés.

4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta parcial de áreas, la presión para emplear la tierra con usos diferentes al agropecuario o la repartición o división por sucesión hereditaria, son hechos que pueden ser relacionados con el fraccionamiento predial, el cual se convierte en antieconómico cuando el tamaño del predio llega a ser tan pequeño que no permite desarrollar en él alguna actividad agropecuaria eficiente, rentable y sostenible a través del tiempo (UPRA, 2015a), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias¹⁵.

Para realizar una aproximación al fraccionamiento predial, se consideró pertinente aplicar el criterio de reducción de tamaño predial a nivel nacional, basados en fuentes de información catastral predio a predio. Para ello, a partir de la información cartográfica que la UPRA dispone proveniente del IGAC se analiza la reducción de tamaños prediales entre 2014 y 2016, localizando aquellos predios que presentaron esta condición (excluyendo predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas).

Este ejercicio arrojó como resultado que 2306 predios del departamento de Córdoba, localizados en áreas sin condicionamientos legales para el OPSPR, presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 23,17 %, al pasar de 107.095,94 ha en 2014 a 82.280,28 ha en 2016. Estos predios representan el 0,019 % del total que se encuentran en áreas sin exclusiones legales – sin tener en cuenta el destino y tipo de propietario al que pertenecen. Este escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano a la presencia del fenómeno de fraccionamiento en el departamento. En la Figura 19 se puede apreciar lo mencionado.

¹⁵ Sin embargo, metodológicamente es difícil llegar a calificar al fraccionamiento como antieconómico por la ausencia de encuestas oficiales que informen sobre los ingresos provenientes de actividades agrícolas, solo se conocen ingresos totales de las familias.



Figura 19 Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Córdoba).

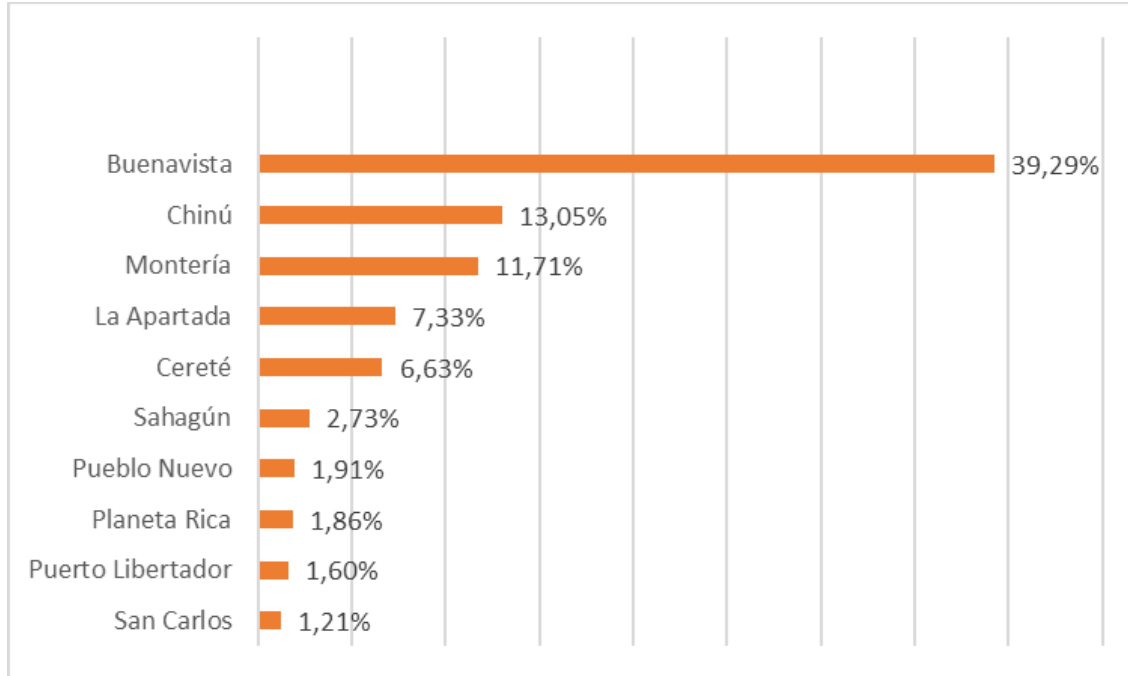


Fuente: © UPRA, 2019

Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: Buenavista (39,29 %), Chinú (13,05 %) y Montería (11,71 %). En la Figura 20 se observan los diez (10) municipios que presentaron el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño.



Figura 20 Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Córdoba).



Fuente: © UPRA, 2019

Para medir el grado de presencia del fraccionamiento predial en el departamento, se clasificaron los predios en tres (3) categorías, de acuerdo con su porcentaje de reducción de tamaño, siendo estas categorías las siguientes:

- Fraccionamiento predial alto: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo en un porcentaje mayor a 70 %
- Fraccionamiento predial moderado: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo entre el 40 % y el 70 %.
- Fraccionamiento predial leve: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo en un porcentaje menor a 40 %.

La Tabla 23 presenta la sumatoria de las áreas catastrales de los predios que redujeron su área por grado de presencia del fraccionamiento predial. De igual manera, se muestra el porcentaje de participación de los predios por categoría y su correspondiente porcentaje de reducción frente al tamaño inicial.



Tabla 23 Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Córdoba).

Grado de presencia del fraccionamiento	N° de predios	% de participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% de reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	201	8,72	7422,80	971,44	86,91
Fraccionamiento predial moderado	364	15,78	16.662,50	7811,34	53,12
Fraccionamiento predial leve	1741	75,50	83.009,64	73.497,50	11,46
Total	2306	100	107.094,94	82280,28	23,17

Fuente: © UPRA, 2019

- El departamento redujo su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % y tiene una participación del 8,72 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 7422,80 ha a 971,44 ha.
- El 15,78 % de los predios registran un grado de fraccionamiento predial moderado, es decir, redujeron su área inicial en un porcentaje mayor a 40 % pero sin superar el 70 % de la misma.
- El 75,50 % de los predios redujeron su área inicial en un porcentaje no mayor al 40 %, por lo que estos predios registran un grado de fraccionamiento leve. El área catastral de estos predios pasó de las 83.009,64 ha en 2014 a 73.497,50 ha en 2016.

Siendo la UAF - prevista en la Ley 160 de 1994 -, el instrumento fundamental en la limitación y prevención del fenómeno del fraccionamiento de la propiedad rural, resulta preciso determinar el porcentaje de predios que redujeron su tamaño por debajo de las extensiones de UAF vigentes, los resultados obtenidos se observan en la Tabla 24.

Tabla 24 Reducción predial según UAF (Córdoba).

Tamaño predial según UAF	N° de predios	% de predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% de reducción de tamaño
Mayor a UAF	444	19,25	83.566,52	67.037,50	19,78
Dentro de UAF	168	7,29	5921,81	4172,50	29,54
Menor a UAF	1694	73,46	17.606,61	11.070,29	37,12
Total	2306	100	107.094,94	82.280,28	23,17

Fuente: © UPRA, 2019

- El 73,46 % de los predios que redujeron su tamaño inicial lo hicieron por debajo de las extensiones de UAF vigentes. Estos predios registraron un porcentaje de reducción de su tamaño inicial del 37,12 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 7,29 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 29,54 %.



- El 19,25 % son predios que a pesar de que redujeron su tamaño inicial, aún se encuentran por encima de las extensiones de UAF vigentes. El porcentaje de reducción de tamaño de estos predios es del 19,78 %.

4.2.2 Concentración de tierras en el departamento

La base de datos catastral del IGAC (vigencia 2016) es la principal fuente de información para aproximarse al análisis de la concentración de tierras en el departamento de Córdoba. Existen otra serie de indicios que permiten obtener una aproximación a este fenómeno, los cuales se abordan en este diagnóstico y se describen a continuación:

- Que los predios privados que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR tengan adicional destinación agropecuaria.
- Que los propietarios tengan asociados dos o más predios privados con destinación agropecuaria.
- Que los propietarios que concentran la tierra en el departamento serán aquellos con dos o más predios, cuya área total se encuentre por encima de la extensión máxima de UAF.
- Que los predios más grandes del departamento serán los que se encuentran por encima del 3er cuartil (75 % del conjunto de predios que se encuentren por encima de la UAF máxima del departamento).

A partir de los indicios propuestos, este análisis está dividido en dos partes. En la primera, se presenta las estadísticas relacionadas con el número de propietarios, predios y tamaño. Los propietarios de interés, son aquellos que tengan dos o más predios y a su vez registran un área mayor a la UAF máxima del departamento. En la segunda parte del análisis, se identifican los predios que se encuentran por encima de la UAF máxima del departamento y aquellos que son los más grandes del departamento.

4.2.2.1 Estadísticas sobre el número de propietarios y predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

El número de propietarios de predios privados con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento es de 120.098, los cuales agrupan un área de 1.803.478,07 hectáreas. El 14,20 % de estos propietarios (17.052) tienen dos o más predios y acumulan el 49,10 % (885.556,13 ha) del total de área sin condicionamientos legales para el OSPR.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se toman aquellos que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (58 ha)¹⁶. Este resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

¹⁶ Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF de los municipios de Tierra Alta y Valencia que corresponde a 58 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.



A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: menos del 2,64 % (3.166) de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área supera el valor máximo de UAF, concentran el 37,66 % (679.279,78 ha) del área. Estos resultados se presentan en la Tabla 25.

Tabla 25 Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Córdoba)

Estadísticas predios y propietarios			
Departamento	N° de predios	Área (ha)	N° de propietarios
Córdoba	93.303	1.803.478,07	120.098
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios			
Propietarios con 2 o más predios	% de propietarios	Área (ha)	% de área
17.052	17,80	885.556,13	49,10
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima			
Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF	% de propietarios	Área (ha)	% de área
3166	2,64	679.279,78	37,66

Fuente: © UPRA, 2019

4.2.2.2 Predios privados con destino agropecuario mayores a la UAF

Los predios con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que superan las 58 ha (UAF máxima del departamento) y se encuentran por encima del percentil 75 de este universo, representan el 1,57 % (1464) y ocupan el 36,78 % (663.296,75 ha) del área como se observa en la Tabla 26.

Tabla 26 Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Córdoba).

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx y mayor al percentil 75						
Departamento	N° de predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx >= P75	Área de predios por encima de la UAF max (ha)	% de predios	% de área
Córdoba	93.303	1.803.478,07	1464	663.296,75	1,57	36,78

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo a la siguiente tabla, los municipios donde se encuentran los predios con mayor tamaño y mayor área acumulada (mayor a 10.000 ha) se localizan en Montería, Ayapel, Buenavista, Montelíbano, Tierralta, Planeta Rica, Puerto Libertador, Pueblo Nuevo, Valencia, Sahagún, La Apartada, Canalete, Lorica, Los Córdoba, Chinú, San José de Ure, Ciénaga de Oro. Adicionalmente de este universo se destacan los municipios de Tierralta y Ayapel que tienen los predios más grandes del departamento en un tamaño de 5941,25 y 3862,73 ha



respectivamente. Por otro lado, los municipios con menor cantidad de predios de gran tamaño y área acumulada se encuentran en los municipios de San Andrés de Sotavento, Cotorra, Monitos, San Bernardo del Viento, esto se puede observar en la Tabla 27.

Tabla 27 Predios con mayor tamaño según municipio (Córdoba)

Municipios	N° de predios por encima de la UAF máx y >= P75	Área acumulada (ha)	% de predios	% de área
Montería	306	145.135,97	20,90	21,88
Ayapel	162	93.309,62	11,07	14,07
Buenavista	100	47.763,51	6,83	7,20
Montelíbano	101	44.468,29	6,90	6,70
Tierralta	66	43.716,74	4,51	6,59
Planeta Rica	117	43.385,46	7,99	6,54
Puerto Libertador	77	32.020,13	5,26	4,83
Pueblo Nuevo	54	26.254,05	3,69	3,96
Valencia	52	23.638,49	3,55	3,56
Sahagún	60	18.656,66	4,10	2,81
La Apartada	39	18.103,97	2,66	2,73
Canalete	39	17.679,01	2,66	2,67
Lorica	45	16.770,25	3,07	2,53
Los Córdoba	35	15.680,49	2,39	2,36
Chinú	34	14.432,23	2,32	2,18
San José de Ure	41	13.931,22	2,80	2,10
Ciénaga de Oro	36	12.427,34	2,46	1,87
Puerto Escondido	18	8600,16	1,23	1,30
San Pelayo	20	6386,28	1,37	0,96
San Carlos	19	6213,67	1,30	0,94
Cerete	13	5485,74	0,89	0,83
Chima	12	3405,16	0,82	0,51
Momil	5	1544,17	0,34	0,23
San Antero	5	1479,42	0,34	0,22
San Bernardo del Viento	3	930,13	0,20	0,14
Monitos	3	709,28	0,20	0,11
Cotorra	1	671,80	0,07	0,10
San Andrés Sotavento	1	497,52	0,07	0,08
Total	1464	663.296,75	100	100

Fuente: © UPRA, 2019



4.3 Relación tamaño y uso

En esta sección se utilizan algunos resultados del tercer Censo Nacional Agropecuario-CNA para caracterizar de manera general las Unidades de Producción Agropecuaria –UPA- del departamento que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales, desde: a) tamaño de las UPA, b) uso y coberturas de los suelos y c) producción agropecuaria. Esta información resultante sirve además como referente en la caracterización de las actividades productivas (sistemas productivos y mercados agropecuarios) presentes en el territorio rural del departamento.

Vale la pena mencionar que la realización del CNA en el país ha permitido comprender las realidades actuales del campo colombiano, así como poner en discusión algunos aspectos estructurales del sector rural. De igual manera, y siendo su aporte principal, ha contribuido a minimizar la escasez de información que se presentaba, lo cual lo ha convertido en la principal fuente estadística del sector, proporcionando “datos actualizados para el mejor conocimiento de la base productiva agropecuaria y de la zona rural dispersa del país” (DANE, 2015)

Para el departamento de Córdoba, el censo identifica 18.979 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, con aproximadamente 615.389,63 hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 57,42 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 1,34 % del área total.
- Tres (3) UPA presentan un tamaño superior a las 10.000 ha, las cuales representan el 0,02 % de las UPA y el 30,93 % del área. Los municipios correspondientes a este grupo son Canalete (2,36 %), Ayapel (18,07 %) y Montería (10,5 %)
- Las UPA predominantes por rango se encuentran entre las 0,5 y 1 ha, ocupando un área de 0,56 % con respecto al total del departamento.

En la Tabla 28 se presenta la información de los tamaños de las UPA identificadas.



Tabla 28 Distribución de las UPA en áreas sin condicionamientos legales por rangos de tamaño (Córdoba)

Rangos de tamaño UPA	N° UPA sin condicionamientos legales	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Hasta 0,5	3437	575,26	18,11	0,09
Mayor a 0,5 y hasta 1	4831	3470,76	25,45	0,56
Mayor a 1 y hasta 2,5	2629	4182,04	13,85	0,68
Mayor a 2,5 y hasta 3	703	1912,12	3,70	0,31
Mayor a 3 y hasta 5	1440	5572,38	7,59	0,91
Mayor a 5 y hasta 10	1757	12.445,30	9,26	2,02
Mayor a 10 y hasta 20	1530	22.269,29	8,06	3,62
Mayor a 20 y hasta 50	1220	38.120,58	6,43	6,19
Mayor a 50 y hasta 100	614	43.081,93	3,24	7,00
Mayor a 100 y hasta 200	401	55.417,25	2,11	9,01
Mayor a 200 y hasta 500	272	83.680,72	1,43	13,60
Mayor a 500 y hasta 1000	93	63.484,77	0,49	10,32
Mayor a 1000 y hasta 2000	36	49.346,46	0,19	8,02
Mayor a 2000 y hasta 5000	12	34.271,34	0,06	5,57
Mayor a 5000 y hasta 10.000	1	7225,80	0,01	1,17
Mayor a 10.000	3	190.333,63	0,02	30,93
Total	18.979	615.389,63	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Al analizar el área de las UPA por usos y coberturas de la tierra de acuerdo con la información de la sección XII. *ÁREA TOTAL EN USOS Y COBERTURAS DE LA TIERRA DENTRO DE LA UNIDAD PRODUCTORA AGROPECUARIA* se identificó que una cantidad de ellas destina su área a varios usos, por lo que para facilitar su análisis se decidió agruparlas en siete (7) categorías de uso, las cuales se describen a continuación:

- **Agrícola:** Si las UPA presentan áreas con cultivos transitorios y permanentes, o áreas en barbecho y descanso.
- **Pecuaria:** Si las UPA registran áreas con pastos sembrados y pastos o sabanas naturales.
- **Integral:** Es aquella UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura.
- **Bosques naturales:** Es la UPA que destina la totalidad de su área a la conservación.
- **Infraestructura:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a uso de infraestructura.
- **Rastrojos:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a rastrojos.
- **Otros usos:** Es la UPA con la totalidad de su área destinada a otros usos.

Los resultados obtenidos, una vez clasificadas las UPA del departamento en estas categorías se encuentran en la Tabla 29.



Tabla 29 UPA por categoría de usos (Córdoba)

Categoría de uso UPA	N° UPA sin condicionamientos legales	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Integral	11.953	206.444,50	62,98	33,55
Pecuario	3715	352.016,29	19,57	57,20
Rastrojos	2314	44.134,05	12,19	7,17
Agrícola	508	9.570,20	2,68	1,56
Infraestructura	344	484,65	1,81	0,08
Bosques Naturales	100	2.539,59	0,53	0,41
Otros Usos	45	200,34	0,24	0,03
Total	18.979	615.389,63	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

- Las UPA de uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 62,98 % de las UPA y tienen el 33,55 % del área; destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación y otros usos. Estas UPA cuentan con suelos aptos para el establecimiento de sistemas productivos agroforestales.
- Las UPA de uso pecuario – aquellas que destinan principalmente su área a la siembra de pastos y actividades ganaderas – representan el 19,57 % de las UPA y ocupan un área equivalente al 57,20 %; en Córdoba, las tierras son apropiadas para el establecimiento de sistemas silvopastoriles.
- Las UPA de uso agrícola registran un porcentaje de participación del 2,68 % de las UPA y tienen el 1,56 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios.
- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 12,19 % de las UPA; posiblemente, estas áreas son destinadas por los productores del departamento como áreas de descanso para rotar sus sistemas de producción.
- Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 0,53 % y representan el 0,41 % del área total.

La Tabla 30 muestra la distribución de las UPA por rangos y categorías de uso.



Tabla 30 Distribución de las UPA por rango de tamaño (Córdoba)

Rangos de Tamaño	Número de UPA						
	Bosques Naturales	Infraestructura	Otros Usos	Rastrojos	UPA uso Agrícola	UPA uso Integral	UPA uso Pecuario
Hasta 0,5	15	221	19	357	81	2540	204
Mayor a 0,5 y hasta 1	6	56	6	201	49	4363	150
Mayor a 1 y hasta 2,5	9	44	10	405	92	1752	317
Mayor a 2,5 y hasta 3	6	3	1	76	19	491	107
Mayor a 3 y hasta 5	15	8	1	278	46	731	361
Mayor a 5 y hasta 10	12	8	1	282	69	834	551
Mayor a 10 y hasta 20	11	3	4	274	50	607	581
Mayor a 20 y hasta 50	13	-	3	223	54	376	551
Mayor a 50 y hasta 100	9	-	-	123	29	138	315
Mayor a 100 y hasta 200	3	1	-	59	12	71	255
Mayor a 200 y hasta 500	-	-	-	31	6	34	201
Mayor a 500 y hasta 1000	1	-	-	5	1	8	78
Mayor a 1000 y hasta 2000	-	-	-	-	-	6	30
Mayor a 2000 y hasta 5000	-	-	-	-	-	-	12
Mayor a 5000 y hasta 10.000	-	-	-	-	-	-	1
Mayor a 10.000	-	-	-	-	-	2	1
Total	100	344	45	2314	508	11.953	3715

Fuente: © UPRA, 2019

- El departamento de Córdoba se caracteriza por poseer un alto porcentaje de UPA, cuyo uso está destinado a actividad pecuaria (3715) y rastrojos (2314), que en conjunto representan el 31,77 % del total de UPA y un 64,37 % del área del departamento.
- Las UPA de uso Integral - UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura- representan un 62,98 % de UPA y un 33,55 % ha del departamento.

4.3.1 Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de Producción Agropecuaria –UPA-, con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario –CNA- registró. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de área para distribución propuestos por la UPRA. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de área para distribución propuestos por la UPRA, de las UPA ubicadas en áreas en donde es permitido el uso agropecuario; es decir áreas sin condicionamientos legales para el OSPR¹⁷ mencionadas a lo largo de este documento.

¹⁷-Es de aclarar que la UPRA analizó la información secundaria que el DANE suministró del tercer Censo Nacional Agropecuario del 2014, por tanto, el primer aspecto a tener en cuenta es que la información registrada en el documento



En el departamento de Córdoba, se registró una importante dinámica agropecuaria, representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino, litros de leche, cabezas de porcinos y aves de galpón), producción acuícola y producción agrícola. En este sentido, el censo registró para el departamento un total de 90.966 UPA distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 1.844.455,60 ha.

A nivel general, en cuanto a los seis usos mencionados, se tiene que la producción agropecuaria presentó la siguiente distribución:

- Un hato ganadero de 1.890.575 cabezas.
- Producción de leche bovina de 1.357.886 litros.
- Producción porcícola de 164.166 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 7.757.111 unidades
- Producción de pescado de 3866,30 kilogramos.
- Producción agrícola entre cultivos transitorios y permanentes de 971.820,42 toneladas.
-

Haciendo un análisis por tamaño de UPA, la producción agropecuaria se presentó de la siguiente forma:

Producción bovina: las UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha, presentaron el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 16,55 %, (312.831 cabezas). En las UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha, se identificó el menor hato ganadero con tan sólo el 0,86 % del total de cabezas (16.295). (Ver Tabla 31 y Figura 21).

obedece a este periodo de análisis y por tanto si se comparan con las EVAS y/o ENAS, posiblemente se encuentren diferencias.

-Otro aspecto a tener en cuenta, es que el análisis de la producción agropecuaria de las UPA, se hace para aquellas unidades de producción que se encuentran sin condicionamientos legales, es decir UPA que no tienen restricciones de uso para la producción agropecuaria. Lo cual quiere decir que no toda la información agroproductiva departamental es captada o registrada bajo el criterio mencionado, a diferencia de las EVAS y/o ENAS, que no tienen en cuenta las áreas con restricciones ambientales o legales y por ello la producción agropecuaria puede diferir en gran medida.

-Por último, la UPRA identifica las UPA que, además de encontrarse sin condicionamientos legales, el destino económico es el agropecuario, este aspecto influye en las diferencias productivas.

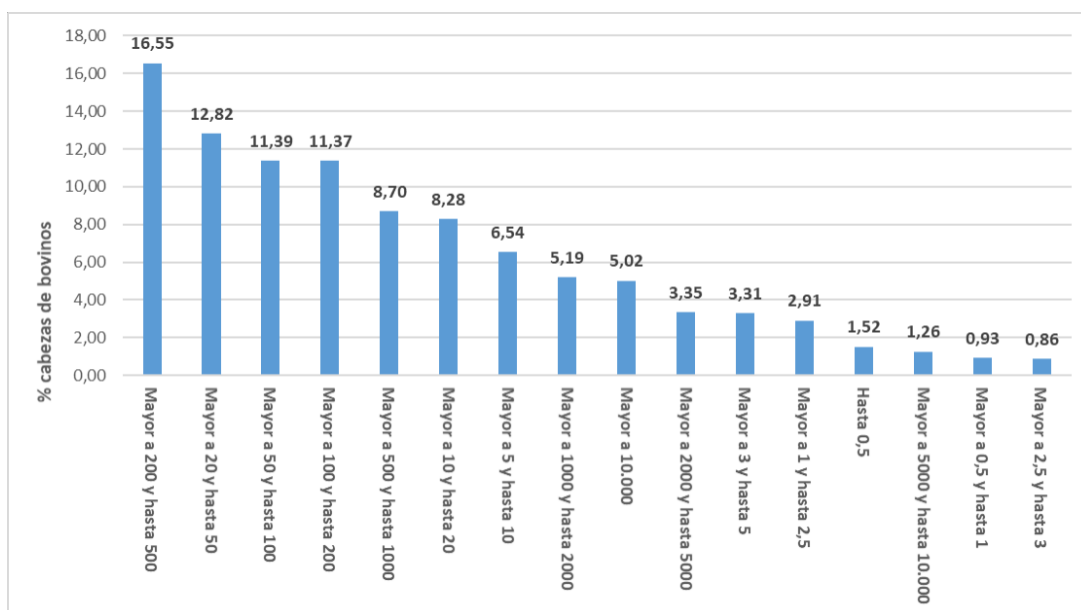


Tabla 31 Producción bovina por tamaños de UPA (Córdoba)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de cabezas de bovinos, por tamaños de UPA	% de cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 200 y hasta 500	312.831	16,55	524	2,41
Mayor a 20 y hasta 50	242.385	12,82	2801	12,87
Mayor a 50 y hasta 100	215.289	11,39	1278	5,87
Mayor a 100 y hasta 200	215.037	11,37	754	3,46
Mayor a 500 y hasta 1000	164.516	8,70	156	0,72
Mayor a 10 y hasta 20	156.446	8,28	3410	15,67
Mayor a 5 y hasta 10	123.670	6,54	3884	17,85
Mayor a 1000 y hasta 2000	98.144	5,19	59	0,27
Mayor a 10.000	94.932	5,02	16	0,07
Mayor a 2000 y hasta 5000	63.414	3,35	21	0,10
Mayor a 3 y hasta 5	62.486	3,31	2782	12,78
Mayor a 1 y hasta 2,5	55.021	2,91	3160	14,52
Hasta 0,5	28.722	1,52	933	4,29
Mayor a 5000 y hasta 10.000	23.787	1,26	5	0,02
Mayor a 0,5 y hasta 1	17.600	0,93	1063	4,88
Mayor a 2,5 y hasta 3	16.295	0,86	916	4,21
Total	1.890.575	100	21.762	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 21 Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019



Producción de leche bovina: las UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha, presentaron la mayor producción de leche, con una participación del 14,90 % (202.269 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con tan sólo el 0,99 % del total producido (13.456 litros). (Ver Tabla 32 y

Figura 22).

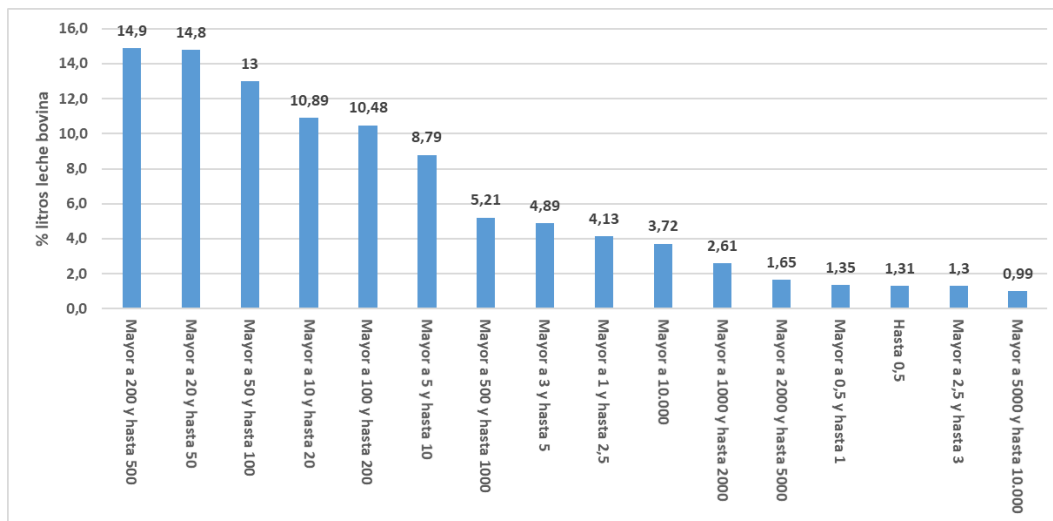
Tabla 32 Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Córdoba)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción leche bovina por tamaño de UPA (l)	% de producción leche por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 200 y hasta 500	202.269	14,90	524	2,41
Mayor a 20 y hasta 50	200.947	14,80	2801	12,87
Mayor a 50 y hasta 100	176.480	13,00	1278	5,87
Mayor a 10 y hasta 20	147.841	10,89	3410	15,67
Mayor a 100 y hasta 200	142.306	10,48	754	3,46
Mayor a 5 y hasta 10	119.368	8,79	3884	17,85
Mayor a 500 y hasta 1000	70.702	5,21	156	0,72
Mayor a 3 y hasta 5	66.444	4,89	2782	12,78
Mayor a 1 y hasta 2,5	56.044	4,13	3160	14,52
Mayor a 10.000	50.457	3,72	16	0,07
Mayor a 1000 y hasta 2000	35.466	2,61	59	0,27
Mayor a 2000 y hasta 5000	22.444	1,65	21	0,10
Mayor a 0,5 y hasta 1	18.270	1,35	1063	4,88
Hasta 0,5	17.726	1,31	933	4,29
Mayor a 2,5 y hasta 3	17.666	1,30	916	4,21
Mayor a 5000 y hasta 10.000	13.456	0,99	5	0,02
Total	1.357.886	100	21.762	100



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 22 Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción porcícola: las UPA con extensiones mayores a 5 ha y hasta 10 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 17,04 % (27.968 cabezas). El menor inventario se identificó, en las UPA con extensiones mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, con tan sólo el 0,001 % del total departamental (2 cabezas). (Ver Tabla 33 y Figura 23).

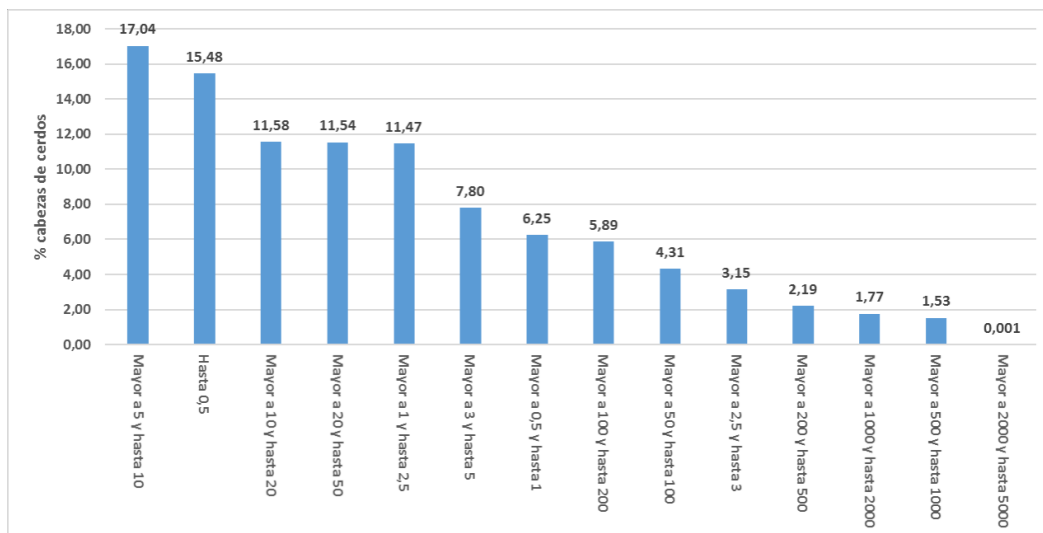
Tabla 33 Producción porcícola por tamaños de UPA (Córdoba)



Rangos de tamaño de UPA (ha)	Nº de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	Nº de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 5 y hasta 10	27.968	17,04	317	12,46
Hasta 0,5	25.408	15,48	512	20,13
Mayor a 10 y hasta 20	19.005	11,58	277	10,89
Mayor a 20 y hasta 50	18.947	11,54	242	9,51
Mayor a 1 y hasta 2,5	18.837	11,47	416	16,35
Mayor a 3 y hasta 5	12.801	7,80	235	9,24
Mayor a 0,5 y hasta 1	10.259	6,25	202	7,94
Mayor a 100 y hasta 200	9673	5,89	61	2,40
Mayor a 50 y hasta 100	7080	4,31	112	4,40
Mayor a 2,5 y hasta 3	5172	3,15	106	4,17
Mayor a 200 y hasta 500	3602	2,19	42	1,65
Mayor a 1000 y hasta 2000	2902	1,77	8	0,31
Mayor a 500 y hasta 1000	2510	1,53	13	0,51
Mayor a 2000 y hasta 5000	2	0,00	1	0,04
Total	164.166	100	2544	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 23 Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción avícola: las UPA con extensiones de área mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 28,74 % (2.229.369 aves). En las UPA con extensiones de área mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,23 % de la producción total (18.180 aves). (Ver



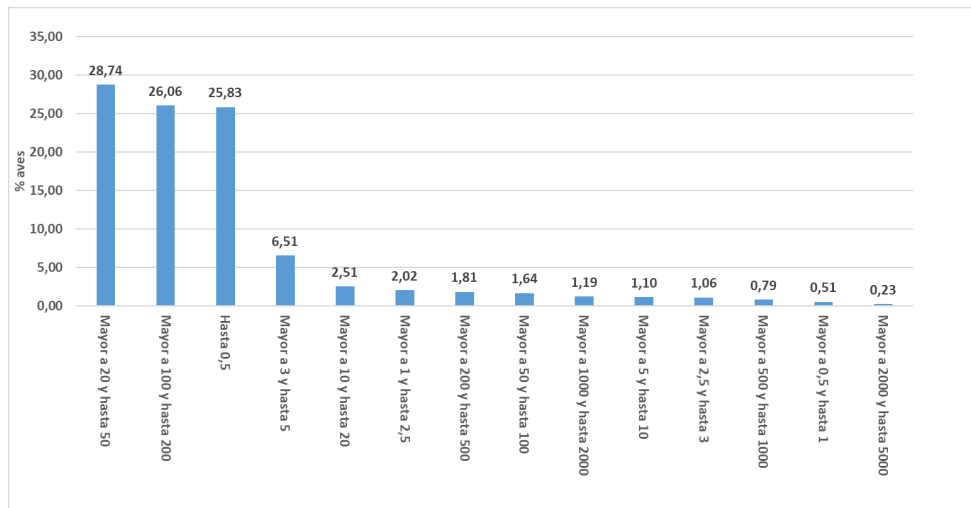
Tabla 34 y Figura 24).

Tabla 34 Producción avícola por tamaños de UPA (Córdoba)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Nº de aves por tamaño de UPA	% de aves, por tamaño de UPA	Nº de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	2.229.369	28,74	65	11,61
Mayor a 100 y hasta 200	2.021.267	26,06	23	4,11
Hasta 0,5	2.004.012	25,83	79	14,11
Mayor a 3 y hasta 5	505.000	6,51	52	9,29
Mayor a 10 y hasta 20	195.074	2,51	69	12,32
Mayor a 1 y hasta 2,5	156.311	2,02	80	14,29
Mayor a 200 y hasta 500	140.181	1,81	29	5,18
Mayor a 50 y hasta 100	127.423	1,64	31	5,54
Mayor a 1000 y hasta 2000	91.941	1,19	12	2,14
Mayor a 5 y hasta 10	84.972	1,10	62	11,07
Mayor a 2,5 y hasta 3	82.480	1,06	17	3,04
Mayor a 500 y hasta 1000	61.340	0,79	8	1,43
Mayor a 0,5 y hasta 1	39.561	0,51	29	5,18
Mayor a 2000 y hasta 5000	18.180	0,23	4	0,71
Total	7.757.111	100	560	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 24 Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción acuícola: en las UPA, con extensiones mayores a 10 ha y hasta 20 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 22,22 % (859,13 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con el 0,004 % (0,15 kilogramos). (Ver Tabla 35 y Figura 25).

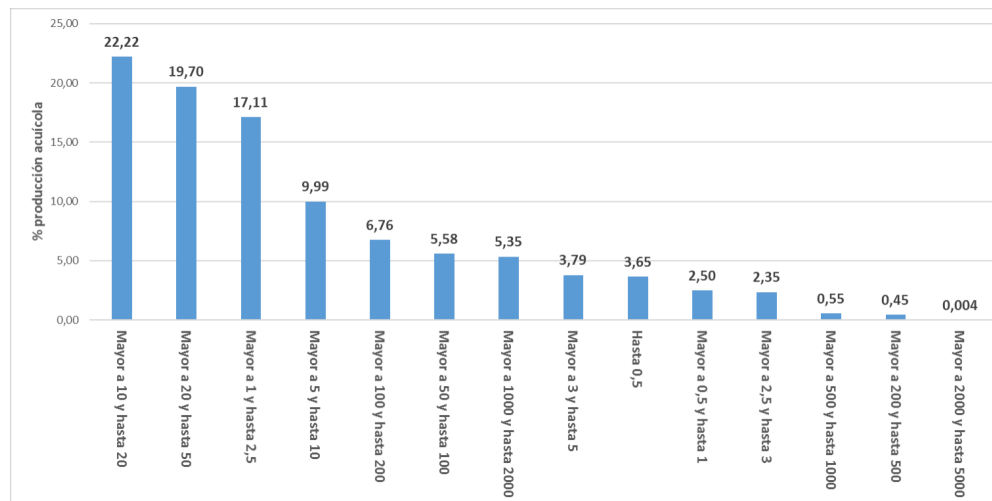


Tabla 35 Producción acuícola por tamaños de UPA (Córdoba)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% de producción acuícola, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 10 y hasta 20	859,13	22,22	282	14,63
Mayor a 20 y hasta 50	761,67	19,70	229	11,88
Mayor a 1 y hasta 2,5	661,66	17,11	332	17,22
Mayor a 5 y hasta 10	386,25	9,99	316	16,39
Mayor a 100 y hasta 200	261,36	6,76	52	2,70
Mayor a 50 y hasta 100	215,59	5,58	88	4,56
Mayor a 1000 y hasta 2000	206,88	5,35	6	0,31
Mayor a 3 y hasta 5	146,40	3,79	213	11,05
Hasta 0,5	141,18	3,65	183	9,49
Mayor a 0,5 y hasta 1	96,67	2,50	126	6,54
Mayor a 2,5 y hasta 3	90,90	2,35	70	3,63
Mayor a 500 y hasta 1000	21,16	0,55	5	0,26
Mayor a 200 y hasta 500	17,30	0,45	25	1,30
Mayor a 2000 y hasta 5000	0,15	0,00	1	0,05
Total	3866,30	100	1928	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 25 Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción agrícola: en las UPA con extensiones de área mayores a 10.000 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 14,52 % (141.079,13 toneladas). En las UPA con extensiones de área hasta 0,5 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,63 % de la producción total (6137,23 toneladas). (Ver



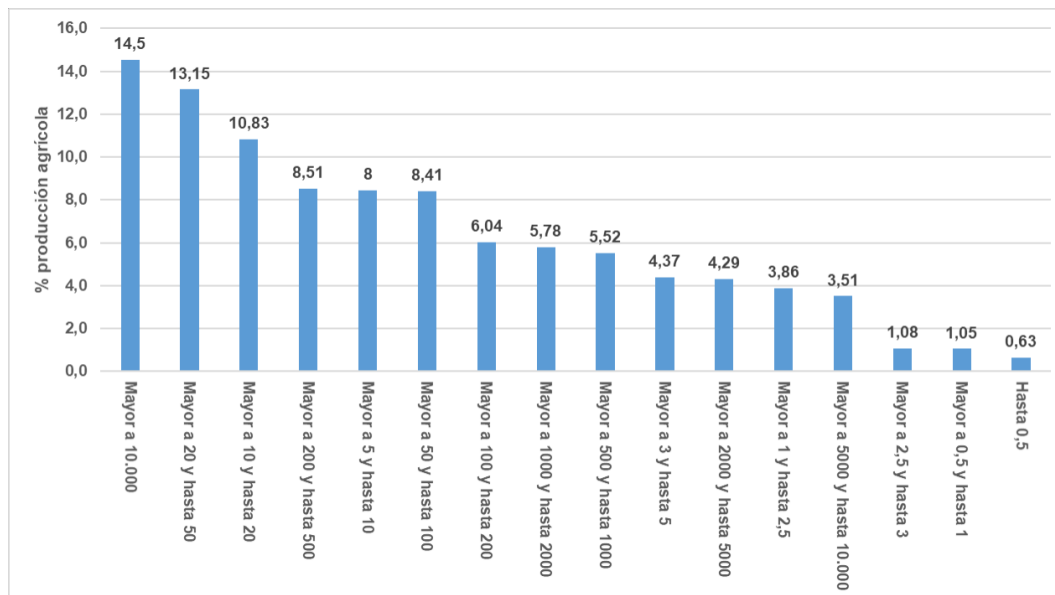
Tabla 36 y Figura 26).

Tabla 36 Producción agrícola por tamaños de UPA (Córdoba)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (t)	% de producción agrícola, por tamaño de UPA	Nº de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 10.000	141.079,13	14,52	15	0,06
Mayor a 20 y hasta 50	127.767,80	13,15	1770	6,58
Mayor a 10 y hasta 20	105.258,19	10,83	2516	9,35
Mayor a 200 y hasta 500	82.656,41	8,51	250	0,93
Mayor a 5 y hasta 10	82.118,46	8,45	3436	12,77
Mayor a 50 y hasta 100	81.722,98	8,41	662	2,46
Mayor a 100 y hasta 200	58.689,14	6,04	326	1,21
Mayor a 1000 y hasta 2000	56.172,47	5,78	44	0,16
Mayor a 500 y hasta 1000	53.674,21	5,52	75	0,28
Mayor a 3 y hasta 5	42.498,45	4,37	3033	11,28
Mayor a 2000 y hasta 5000	41.728,27	4,29	17	0,06
Mayor a 1 y hasta 2,5	37.553,63	3,86	5501	20,45
Mayor a 5000 y hasta 10.000	34.077,93	3,51	7	0,03
Mayor a 2,5 y hasta 3	10.502,63	1,08	1054	3,92
Mayor a 0,5 y hasta 1	10.183,47	1,05	3028	11,26
Hasta 0,5	6137,23	0,63	5166	19,20
Total	971.820,42	100	26.900	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 26 Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019



Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de Unidades de producción Agropecuarias por rango de UPA, y por actividad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, se observa que la mayor producción se presentó en los siguientes rangos de área:

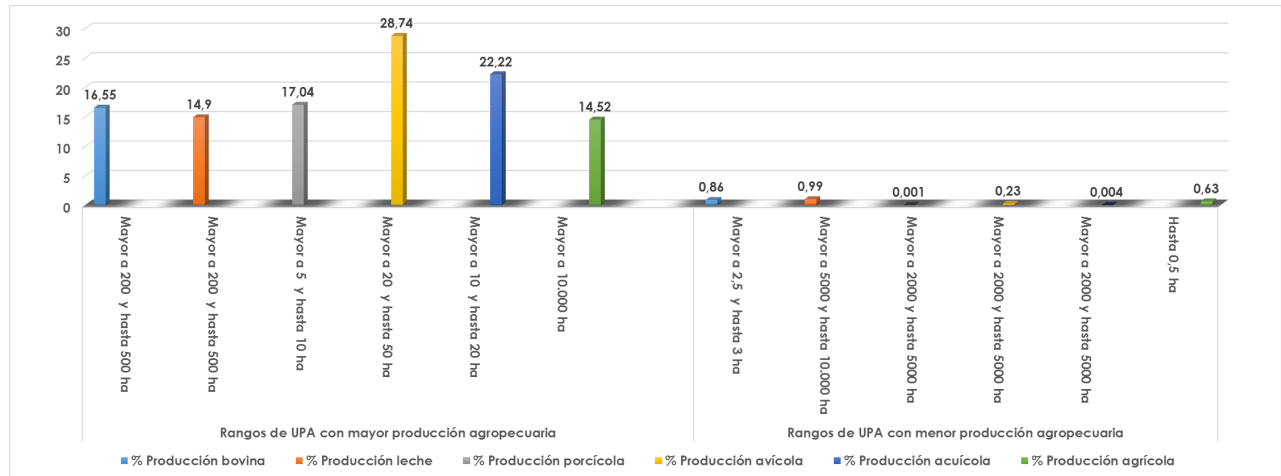
- **Producción bovina:**
UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha con el 16,55 %.
- **Producción de leche:**
UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha, con el 14,90%.
- **Producción porcícola:**
UPA con extensiones mayores a 5 ha y hasta 10 ha, con el 17,04 %.
- **Producción avícola:**
UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 28,74 %.
- **Producción acuícola:**
UPA con extensiones mayores a 10 ha y hasta 20 el 22,22 %.
- **Producción agrícola:**
UPA con extensiones mayores a 10.000 ha, con el 14,52 %.

Así mismo, la menor producción por actividad se presentó en los siguientes rangos:

- **Producción bovina:**
UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha con el 0,86 %.
- **Producción de leche:**
UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con el 0,99 %.
- **Producción porcícola:**
UPA con extensiones mayores a 2000 y hasta 5000 ha, con el 0,001 %.
- **Producción avícola:**
UPA con extensiones mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, con el 0,23 %.
- **Producción acuícola:**
UPA con extensiones mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, con el 0,04 %.
- **Producción agrícola:**
UPA con extensiones hasta ha, con el 0,63 %.

Los anteriores resultados se observan en la Figura 27.

Figura 27 Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Córdoba)



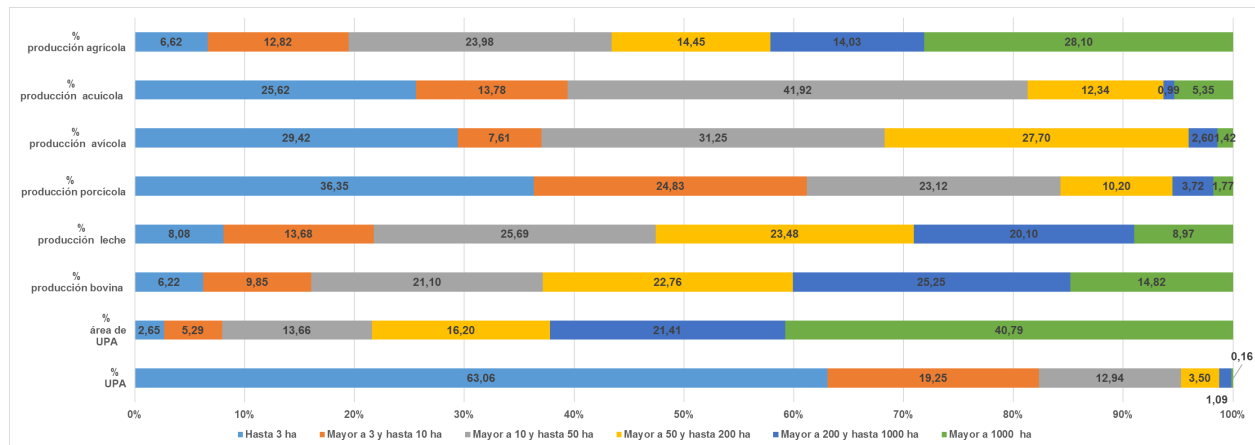
Fuente: © UPRA, 2019

Hasta este punto, se identificaron las extensiones de UPA con la mayor y menor participación en la producción agropecuaria. Ahora bien, con el fin de identificar algunos aspectos no deseados como el de la concentración de tierras para usos agropecuarios, a continuación, se presentan los resultados de agrupar los 16 rangos de UPA en 6 grupos de tamaño.

Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de UPA y los grupos de tamaño mostrados, los resultados identifican que posiblemente existe concentración de la tierra con baja producción agropecuaria, dado que:

- Las UPA que por su tamaño se agrupan en el grupo de hasta 3 ha, ocupan el 2,65 % del área total sin condicionamientos legales para el OSPR, teniendo una extensión distribuida en el 63,06 % del total de UPA; es de resaltar, que, a pesar de contar con el menor porcentaje del área departamental, las UPA se destacan por su importante aporte en la producción agropecuaria.
- En contraste, las UPA que por su tamaño se agrupan en mayores a 1000 ha, ocupan el 40,79 % del área total, teniendo una extensión distribuida en tan solo el 0,16 % del total de UPA; es de anotar, que el mayor porcentaje de la tierra se encuentra dedicada a ganadería y agricultura.

Figura 28 Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 37 Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Córdoba)

Tamaños de UPA (ha)	% de UPA	% de área de UPA	% de producción bovina	% de producción leche	% de producción porcícola	% de producción avícola	% de producción acuícola	% de producción agrícola
Hasta 3	63,06	2,65	6,22	8,08	36,35	29,42	25,62	6,62
Mayor a 3 y hasta 10	19,25	5,29	9,85	13,68	24,83	7,61	13,78	12,82
Mayor a 10 y hasta 50	12,94	13,66	21,10	25,69	23,12	31,25	41,92	23,98
Mayor a 50 y hasta 200	3,50	16,20	22,76	23,48	10,20	27,70	12,34	14,45
Mayor a 200 y hasta 1000	1,09	21,41	25,25	20,10	3,72	2,60	0,99	14,03
Mayor a 1000	0,16	40,79	14,82	8,97	1,77	1,42	5,35	28,10
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Visto lo anterior, para el departamento de Córdoba, se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA mayores a 1000 ha ocupan el 40,79 % del territorio, y ocupan el 0,16 % del territorio, mientras que las UPA con extensiones hasta 3 ha., tan solo ocupan el 2,65 % del área. Es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA. Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,78, el cual es considerado como alto.

Por otro lado, se observa que, frente a las limitaciones de área para la producción agropecuaria, las actividades pecuarias (porcícola, avícolas y acuícolas), son más viables en las UPA de menor extensión, ya que, dado sus características, no requieren de áreas tan extensas. Teniendo cuenta lo anterior, se hace necesario proteger este tipo de producción porque son estos tamaños los más susceptibles a ser intervenidos por dinámicas propias de la región como el mercado de tierras, el fraccionamiento antieconómico y los cambios de uso del suelo.

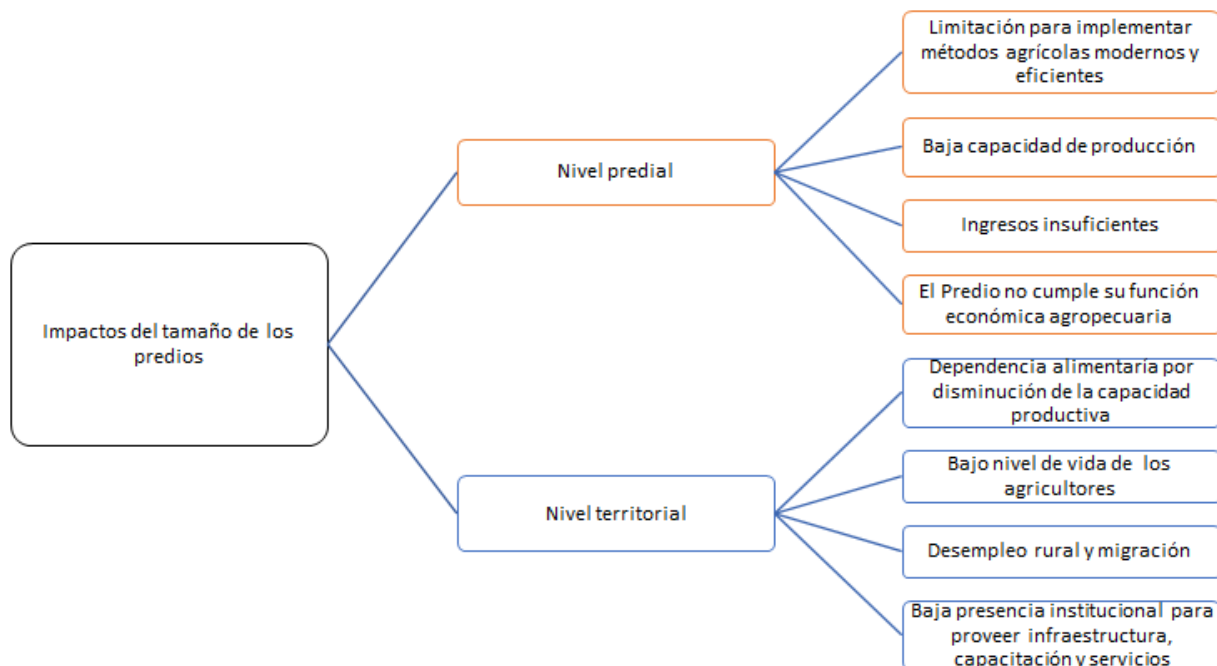


4.3.2 Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos

La tierra es considerada como uno de los factores de producción que puede llegar a limitar la productividad agropecuaria, afectando el logro de una adecuada competitividad para el sector.

En este sentido, el tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que cuando la tierra es insuficiente en términos de área, puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial (Figura 29).

Figura 29 Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria



Fuente: © UPRA, 2018

Con el fin de establecer la importancia del tamaño del área cosechada en la producción agrícola, y su incidencia en los niveles de producción para el departamento de Córdoba, se utilizó el método estadístico de Pearson, (Balzarini, y otros, 2011), el cual permite conocer qué tan fuerte es la relación entre los volúmenes de producción obtenidos y el tamaño del área cosechada en hectáreas.

Los valores de Pearson y su interpretación para analizar los resultados obtenidos, se pueden observar en la Tabla 38.

Tabla 38 Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola



Significancia	Valor
Correlación positiva grande y perfecta	1
Correlación positiva muy alta	0,9 a 0,99
Correlación positiva alta	0,7 a 0,89
Correlación positiva moderada	0,4 a 0,69
Correlación positiva baja	0,2 a 0,39
Correlación positiva muy baja	0,01 a 0,19
Correlación nula	0
Correlación negativa muy baja	-0,01 a -0,19
Correlación negativa baja	-0,2 a -0,39
Correlación negativa moderada	-0,4 a -0,69
Correlación negativa alta	-0,7 a -0,89
Correlación negativa muy alta	-0,9 a -0,99
Correlación negativa grande y perfecta	-1

Fuente: Balzarini (2011)

El análisis se realiza utilizando la información del Tercer Censo Nacional Agropecuario: el coeficiente de correlación, se calculó para cada uno de los 16 rangos de tamaño en los que se clasificaron las Unidades de Producción Agropecuaria -UPA-. Los resultados del ejercicio se observan en la Tabla 39.

En este sentido, los resultados indican que existe relación entre las dos variables analizadas, es decir, para lograr una mayor producción en toneladas, es necesario contar con mayor área, lo que indica que la relación es directamente proporcional. Sin embargo, no para todos los tamaños de UPA es la misma relación, encontrándose 4 grupos a saber:

- **Correlación positiva muy alta:** este primer grupo se caracteriza por tener una relación muy alta entre las dos variables, indicando que a medida que aumenta el área es factible que aumenten los niveles de producción. Aquí se destacan dos tamaños (2) de UPA, siendo el más representativo el rango mayor a 5000 ha y hasta 10.000 ha con un coeficiente de 0,97.
- **Correlación positiva alta:** en este segundo grupo se encuentran las UPA, que tienen una relación alta entre el área y la producción. Aquí se destacan 11 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área mayor a 0,5 ha y hasta 1 ha con coeficiente de 0,88.
- **Correlación positiva moderada:** en este tercer grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área y la producción, es decir, ya los niveles de producción tendrían mayor incidencia por el acceso a tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros y el tamaño del área comienza a tener menos importancia. Aquí se destacan 2 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área mayor a 200 ha y hasta 500 ha con coeficiente de 0,69.
- **Correlación positiva baja:** en este cuarto grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación baja entre el área y la producción, es decir, el tamaño del área tiene poca incidencia en la obtención de los niveles de producción agrícola, y que por el contrario depende de la combinación de otros factores para la producción, como: tecnología, crédito, asistencia



técnica, asociatividad, mano de obra entre otros. En este grupo se encuentra el tamaño de UPA mayor a 10.000 ha con coeficiente de 0,35.

Tabla 39 Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Córdoba)

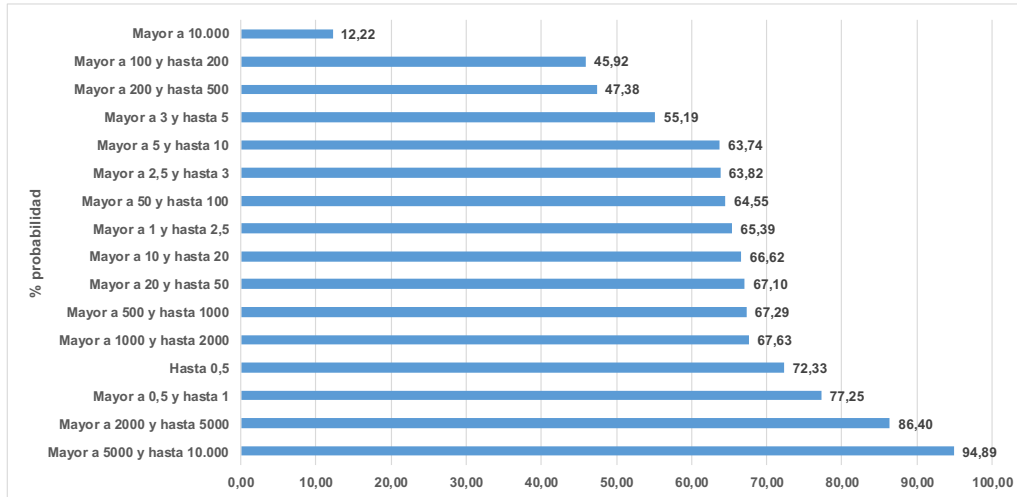
Rangos de tamaño UPA (ha)	Coficiente de Correlación de Pearson	Significancia	% de probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada	Área cosechada (ha)	% de área cosechada	Producción (t)	% de producción
Mayor a 5000 y hasta 10.000	0,97	Positiva muy alta	94,89	1012,34	1,37	34.077,93	3,51
Mayor a 2000 y hasta 5000	0,93	Positiva muy alta	86,40	1253,53	1,70	41.728,27	4,29
Mayor a 0,5 y hasta 1	0,88	Positiva alta	77,25	1278,60	1,73	10183,47	1,05
Hasta 0,5	0,85	Positiva alta	72,33	719,73	0,97	6137,23	0,63
Mayor a 1000 y hasta 2000	0,82	Positiva alta	67,63	1607,41	2,18	56.172,47	5,78
Mayor a 500 y hasta 1000	0,82	Positiva alta	67,29	3040,48	4,12	53.674,21	5,52
Mayor a 20 y hasta 50	0,82	Positiva alta	67,10	12.949,32	17,54	127.767,80	13,15
Mayor a 10 y hasta 20	0,82	Positiva alta	66,62	10.593,09	14,35	105.258,19	10,83
Mayor a 1 y hasta 2,5	0,81	Positiva alta	65,39	4577,73	6,20	37.553,63	3,86
Mayor a 50 y hasta 100	0,80	Positiva alta	64,55	7897,31	10,70	81.722,98	8,41
Mayor a 2,5 y hasta 3	0,80	Positiva alta	63,82	1357,54	1,84	10.502,63	1,08
Mayor a 5 y hasta 10	0,80	Positiva alta	63,74	9290,60	12,59	82.118,46	8,45
Mayor a 3 y hasta 5	0,74	Positiva alta	55,19	5303,09	7,18	42.498,45	4,37
Mayor a 200 y hasta 500	0,69	Positiva moderada	47,38	5137,31	6,96	82.656,41	8,51
Mayor a 100 y hasta 200	0,68	Positiva moderada	45,92	5742,78	7,78	58.689,14	6,04
Mayor a 10.000	0,35	Positiva baja	12,22	2059,83	2,79	141.079,13	14,52
Total				73.820,67	100	971.820,42	100

Fuente: © UPRA, 2019

Como se observa, para todos los rangos de área de UPA, los niveles de producción se relacionan con el tamaño del área cosechada, sin embargo, la proporción de la producción no es la misma para los 16 rangos:

- Según los resultados obtenidos y como se observa en la
- Figura 30, la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA cuya correlación es muy alta, con una probabilidad del 94,89 %.
- Para los restantes rangos de correlación positiva alta, moderada y baja, la probabilidad de lograr aumento de la producción según sea el tamaño del área, presenta variación entre 86,40 % y 12,22 %.
- Por otro lado, los resultados también indican que, la tierra no es el único factor de producción, ya que como se observó, la producción está influenciada por otros factores como: crédito, riego, tecnología, asociatividad, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.

Figura 30 Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Córdoba)

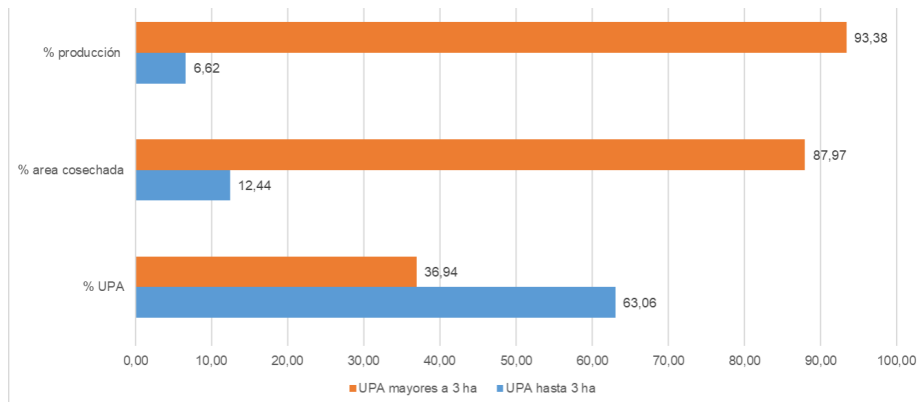


Fuente: © UPRA, 2019

En términos de la importancia del tamaño de las UPA, se infiere que el reducido tamaño de los predios desfavorece la producción agropecuaria departamental dado que: las unidades de producción agropecuaria -UPA- con tamaños de área hasta 3 hectáreas representan el 63,06 % del total, alcanzaron el 6,62 % de la producción departamental, lo que en términos de área cosechada representa el 12,44 % de la superficie destinada para las actividades agrícolas. Así mismo, las UPA con extensiones mayores a 3 ha y que representan el 36,94% del total, obtuvieron en un área cosechada del 93,38 %, que en producción agrícola representa el 87,97 % (Ver

Figura 31 y Tabla 40).

Figura 31 Distribución porcentual de la producción agrícola (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019



Tabla 40 Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Córdoba)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Producción por tamaño de UPA (t)	% de producción	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% de área cosechada	N° de UPA	% de UPA
Hasta 0,5	6137,23	0,63	719,73	0,97	24.882	27,35
Mayor a 0,5 y hasta 1	10.183,47	1,05	1278,60	1,73	13.807	15,18
Mayor a 1 y hasta 2,5	37.553,63	3,86	4577,73	6,20	15.427	16,96
Mayor a 2,5 y hasta 3	10.502,63	1,08	1357,54	1,84	3247	3,57
Mayor a 3 y hasta 5	42.498,45	4,37	5303,09	7,18	8520	9,37
Mayor a 5 y hasta 10	82.118,46	8,45	9290,60	12,59	8992	9,89
Mayor a 10 y hasta 20	105.258,19	10,83	10.593,09	14,35	6755	7,43
Mayor a 20 y hasta 50	127.767,80	13,15	12.949,32	17,54	5015	5,51
Mayor a 50 y hasta 100	81.722,98	8,41	7897,31	10,70	2084	2,29
Mayor a 100 y hasta 200	58.689,14	6,04	5742,78	7,78	1097	1,21
Mayor a 200 y hasta 500	82.656,41	8,51	5137,31	6,96	767	0,84
Mayor a 500 y hasta 1000	53.674,21	5,52	3040,48	4,12	227	0,25
Mayor a 1000 y hasta 2000	56.172,47	5,78	1607,41	2,18	89	0,10
Mayor a 2000 y hasta 5000	41.728,27	4,29	1253,53	1,70	33	0,04
Mayor a 5000 y hasta 10.000	34.077,93	3,51	1012,34	1,37	7	0,01
Mayor a 10.000	141.079,13	14,52	2059,83	2,79	17	0,02
Total	971.820,42	100	73.820,67	100	90.966	100

Fuente: © UPRA, 2019

Teniendo cuenta los resultados presentados en el análisis, entre la relación del tamaño del área cosechada y su impacto en la producción agrícola, se hace necesario proteger este tipo de producción ya que son los tamaños de área hasta 3 ha los más susceptibles a ser intervenidos por dinámicas propias de la región como el mercado de tierras, el fraccionamiento antieconómico de la tierra y los cambios de uso del suelo.



5. Saneamiento de la propiedad para el acceso a incentivos de desarrollo rural en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR

En la tenencia de los predios rurales, la informalidad es una problemática generalizada, y esta se entiende como la ausencia de un título traslativo de dominio válido registrado en el folio de matrícula inmobiliaria y que conste en el certificado de tradición y libertad. Cuando se presenta esta situación, quienes se encuentran explotando predios que no tienen consolidados sus derechos de propiedad, no tienen la suficiente confianza y garantías para realizar inversiones tendientes a mejorar la productividad.

Como consecuencia de la informalidad, los pobladores rurales tienen dificultades para realizar inversiones sobre los predios, puesto que cualquier transacción sobre el dominio del predio estaría viciada, y quien cree ser su propietario, no tiene seguridad de serlo, ni posee documentación que lo pruebe, así que tiene múltiples inconvenientes para utilizar la tierra en su pleno potencial. Por otro lado, se dificulta el acceso a los mercados de crédito para realizar inversiones y esto genera barreras para que los predios informales mejoren las condiciones socioeconómicas de los pobladores del campo y aporten al crecimiento del PIB sectorial; así mismo, la informalidad afecta el acceso efectivo a bienes y servicios públicos y privados.

Con el fin de promover la propiedad sobre la tenencia de la tierra, el Gobierno Nacional ha adoptado medidas que permitan avanzar en la solución de esta problemática a través del programa de formalización de la propiedad ejecutado por la ANT¹⁸. También expidió la Resolución 128 de 2017 del MADR, la cual define la regularización de la propiedad como:

“el conjunto de acciones orientadas por el Estado encaminadas al saneamiento de situaciones técnicas y jurídicas imperfectas sobre la propiedad de las tierras rurales de origen público y privado, con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos, convirtiendo en patrimonio la tierra que ocupan y trabajan, desarrollando un mercado de tierras rurales con seguridad jurídica, que funcione en forma abierta, ágil y transparente. Convirtiéndose en una necesidad el establecimiento de la cultura de la formalidad y el saneamiento de la propiedad rural de tal manera que la tenencia de la tierra se convierta en un factor promotor de desarrollo”.

La Tabla 41 relaciona las distintas clases de informalidad de la propiedad rural que se pueden presentar en los territorios y que, al considerarse situaciones jurídicas imperfectas, deben ser saneadas.

¹⁸ El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR creó el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural mediante Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013, con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos. Posteriormente con la expedición del Decreto 2363 de 2015, en el cual crea a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, se estableció dentro de sus funciones el de asumir la materialización y ejecución del programa de Formalización de la Propiedad Rural, a partir del 1 de enero de 2016.



Tabla 41 Clases de informalidad en la tenencia de la tierra

Clase	Definición
Posesión (regular e irregular)	Es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo. La persona que posea la cosa (para este caso un predio) debe ejercer ánimo de señor y dueño, es decir realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación del mismo. (UPRA-MADR, 2016, pág. 36)
Falsa tradición	Se considera que hay falsa tradición cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena, por esta razón, se le ha denominado transferencia del derecho incompleto; bajo estos términos se denomina falsa tradición a la inscripción de este tipo de transferencia realizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (UPRA-MADR, 2016, pág. 36)
Sucesión ilíquida	Herencias que no se han liquidado, quedando en el catastro y el registro el propietario anterior, requiriéndose la adjudicación de los predios a los herederos.
Ocupación	Cuando se da la explotación y aprovechamiento indebido de tierras que son de propiedad de la Nación como baldíos o predios del Fondo Nacional Agrario, a través de la ocupación.
Título sin registrar	Cuando se cuenta con título formal (sentencia judicial, escritura pública, o resolución de acto administrativo) que no ha sido registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)

Nota Fuente: Adaptado de MADR (2016), Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial

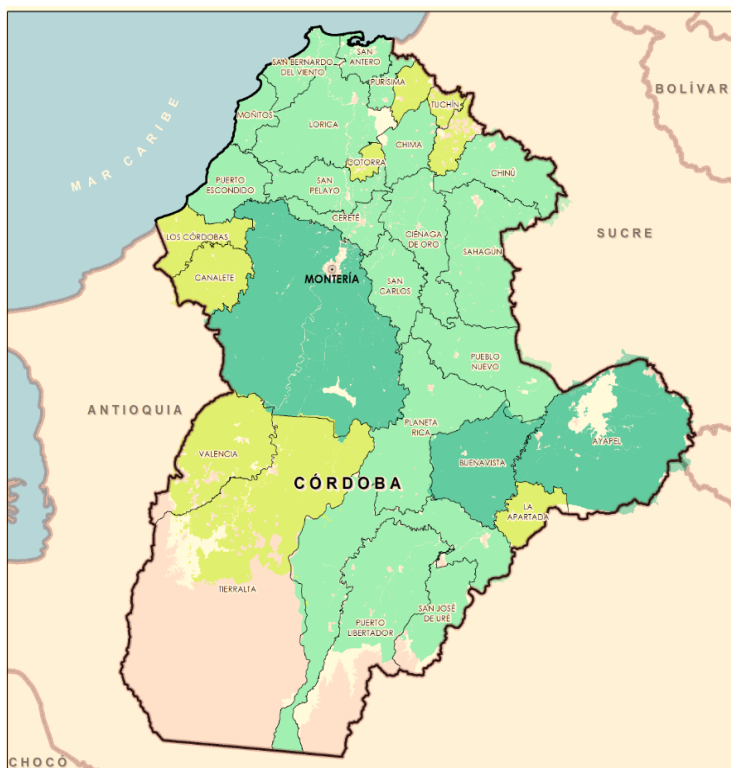


5.1 Predios con indicios de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR

Dado que la construcción del índice de informalidad¹⁹ se basa en buena parte en información catastral, su precisión depende de la formación y actualización del catastro. En este sentido, algunos municipios rezagados pueden tener peores indicadores que los actualizados catastralmente. El siguiente análisis utiliza el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran sin condicionamientos legales en el departamento de Córdoba.

La Figura 32 muestra la distribución de los rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento.

Figura 32 Rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)



Número de municipios por rango de informalidad		
	25% - 50%	3
	50% - 75%	19
	75%-100	8
Total		30

Fuente: © UPRA, 2019

¹⁹ Ver definición y variables para el cálculo del índice de informalidad en el capítulo 3.2 “Informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR”.



El departamento de Córdoba presenta situaciones de informalidad importantes. La Tabla 42 presenta, el número correspondiente de predios para cada rango de informalidad.

Tabla 42 Número de predios por rango del índice de informalidad (Córdoba)

Rango del Índice de informalidad	N° de municipios	N° de predios	% de predios
0 % hasta 25 %	0	0	0
mayor de 25 % hasta 50 %	3	7096	10,33
mayor de 50 % hasta 75 %	19	46.970	68,39
mayor de 75 % hasta 100 %	8	14.611	21,27
Total	30	68.677	100

Fuente: © UPRA, 2019

Los predios que se presumen informales, se encuentran distribuidos dentro de los rangos evidenciados en la tabla anterior; sin embargo, y para un mejor acercamiento al índice de informalidad y al número de predios presuntamente informales por municipio, es necesario indicar que el departamento de Córdoba cuenta con 111.720 predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, de los cuales, 68.677 son predios que tienen indicios de informalidad, lo que permite establecer que el índice de informalidad en áreas sin condicionamientos legales en el departamento de Córdoba es del 61.47 %.²⁰

Teniendo en cuenta la tabla anterior, ningún municipio presenta un índice de informalidad menor al 25 %; tres (3) municipios con índice de informalidad mayor al 25 % hasta el 50 %, correspondiente a siete mil noventa y seis (7096) predios presuntamente informales; diecinueve (19) municipios con índice de informalidad mayor de 50 % y hasta 75 %, cuarenta y seis mil novecientos setenta (46970) predios presuntamente informales que equivalen al 68.39 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; ocho (8) municipios con índice de informalidad mayor al 75 %.

Ahora, los cálculos son realizados sobre la información cartográfica de treinta (30) municipios teniendo en cuenta que se tiene información catastral para estos.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75 % son: Momil (75,59 %), Canalete (75,68 %), Tierralta (75,95 %), Valencia (79,14 %), San Andrés de Sotavento (81,86 %), Tuchín (82,42 %), La Apartada (91,58 %) Cotorra (97,62 %), como se puede observar en la Tabla 43.

²⁰ Índice de informalidad calculado a partir de los predios identificados como informales, y la totalidad de predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR con base catastral 2014.



Tabla 43 Porcentaje de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)

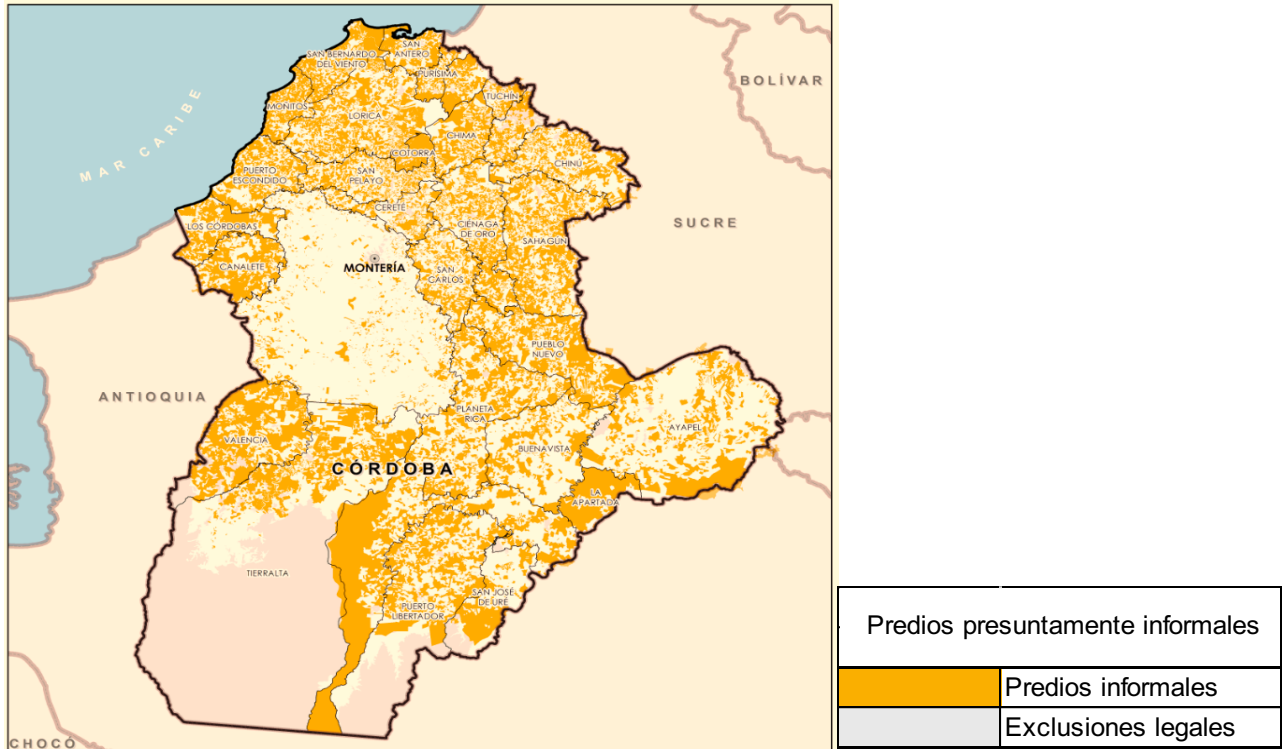
Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Cotorra	1805	8032,23	97,62
La Apartada	446	23.879,83	91,58
Tuchín	1556	5821,20	82,42
San Andrés de Sotavento	2148	10.387,81	81,86
Valencia	2428	58.348,53	79,14
Tierralta	3793	59.119,81	75,95
Canalete	1540	27.678,38	75,68
Momil	895	10.247,58	75,59
Los Córdoba	1417	22.294,01	74,34
San Bernardo del Viento	3349	21.421,68	72,50
San Antero	1928	13.357,32	72,32
Puerto Libertador	2117	55.170,49	70,52
San José de Ure	647	19.121,38	69,42
Pueblo Nuevo	2810	48.303,75	69,19
Moñitos	1525	11.790,99	69,07
Puerto Escondido	1740	23.397,29	66,90
Montelíbano	1711	101.729,50	65,99
Purísima	698	7227,23	65,66
Chima	1293	18.716,62	65,01
San Pelayo	3621	20.281,08	63,93
Lorica	5709	47.723,11	63,23
Sahagún	5023	50.089,44	63,21
Ciénaga de Oro	3663	31.656,65	61,12
Cereté	2612	11.981,69	59,50
Planeta Rica	2495	53.782,45	58,34
Chinú	2759	26.354,30	57,15
San Carlos	1853	20.014,75	55,70
Buena Vista	882	27.687,17	47,14
Ayapel	1314	64.820,60	43,57
Montería	4900	23074,97	31,39
Total	68.677	923.511,84	

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento, en áreas sin condicionamientos legales, el municipio de Lorica, con un total de 5709 predios con presunción de informalidad y un área cartográfica de los mismos de 47.723,11 ha, y el municipio de Sahagún con un total de 5023 predios con presunción de informalidad y un área cartográfica de 50.089,84 ha, son los municipios con mayor cantidad de predios con presunción de informalidad en su territorio, como se puede observar en la Figura 33.



Figura 33 Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2019

Por otra parte, se realizó el análisis por tipo de relación jurídica, donde se evidenció que la mayoría de los predios con presunción de informalidad pertenecen a particulares o privados con un total de 65.682 predios que equivalen a 805.695,01 ha y a un 95,64 % de los predios con presunción de informalidad. Los predios pertenecientes al Estado suman un total de 2653, que equivale 3,86 % de los predios con presunción de informalidad en Córdoba.

Así mismo, tal como se observa en la Tabla 44, los predios con presunción de informalidad y pertenecientes a Colectivos suman once (11), equivalente a 530,24 ha, es decir 0,02 % de los predios que se presumen informales. Ahora, solamente un 0,48 % de los predios con otros tipos de tenencia presentan indicios de informalidad.



Tabla 44 Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Córdoba)

Tipo de propietario	Nº de predios	Área (ha)	% de predios informales
Privado	65.682	805.695,01	95,64
Estado	2653	115.439,18	3,86
Colectivos	11	530,24	0,02
Otros	331	1847,41	0,48
Total	68.677	923.511,84	100

Fuente: © UPRA, 2019

En aras de promover el ordenamiento social y productivo de la propiedad rural sobre el territorio, resulta muy importante que el departamento propicie, apoye y participe en acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de los predios rurales en el departamento.

Por otro lado, es necesario implementar programas para el fomento de la cultura de la formalización, que logren informar y sensibilizar a la población rural, autoridades y actores locales, sobre las principales causas y las implicaciones de la informalidad, las ventajas y los derechos derivados de la calidad de propietario, y los costos asociados a los procesos de saneamiento de la propiedad y su impacto para el desarrollo rural.

Adicionalmente, dentro del análisis de la estructura socio-productiva, es necesario identificar si existen concentraciones de predios, tanto de particulares como del Estado, en áreas con condicionamientos legales para las actividades agropecuarias que tengan algún tipo de informalidad. Esto con el fin de definir acciones necesarias para garantizar la seguridad jurídica de esos predios, si es viable o no el acceso a las tierras, la ampliación de resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, los procesos de reconversión productiva y los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural del territorio.

Así las cosas, disminuir la informalidad en la tenencia de la tierra en el departamento permite que un mayor número de pobladores rurales puedan legitimar sus derechos de propiedad sobre la tierra, realizar transacciones sobre el derecho de dominio sin ningún problema legal, acceder a los mercados de crédito para realizar inversiones en sus inmuebles, así como acceder a los bienes y servicios públicos y privados.



5.2 Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad

El 63,99 % de los predios rurales del departamento de Córdoba son informales²¹. Estas cifras coinciden con la alta informalidad de las áreas rurales de Colombia donde el 94 % de los municipios no tiene consolidados los derechos de propiedad, total o casi totalmente (DNP, 2015).

Como factores de la informalidad en el país se destacan: 1) la tenencia desordenada e insegura de la tierra a raíz de las fallas en la administración de las tierras del Estado, 2) la falta de un inventario de baldíos, 3) la poca autoridad que ejerce el Estado para hacer cumplir la función social de la propiedad, 4) la falta de interrelación entre los sistemas registral y catastral y 5) los altos costos para formalizar la tenencia de un predio, relacionados con los tiempos de desplazamiento hacia las oficinas de catastro y registro que generalmente están alejadas de las zonas rurales y la distancia depende de la calidad de las vías y de la frecuencia de los servicios de transporte. Sumado a esto, el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios, se considera un factor determinante de la alta informalidad.

El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías, los tiempos de desplazamiento y de la frecuencia de los servicios de transporte. Por su parte, el tiempo necesario para acceder a las oficinas de registro es más largo en la medida en que estas oficinas no tienen presencia en todos los cascos urbanos; aunque en promedio oscila entre una (1) y tres (3) horas, las zonas más alejadas de sus respectivas oficinas pueden tardar mucho más.

En verde oscuro en la Figura 34, municipios como Montería, Cereté, Sahagún, Chinú, Lórica y Ayapel, cuentan con Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, beneficiando sus municipios vecinos, como como Ciénaga de Oro, San Pelayo, Cotorra, Purísima, San Antero, San Bernardo del Viento, Momil, Tuchín, San Andrés de Sotavento, San Carlos, Pueblo Nuevo, Ayapel, con un área de 551.667 ha, es donde existen mayores y mejores redes de transporte y los tiempos de desplazamiento desde las cabeceras municipales a la ORIP correspondiente, a menos de una (1) hora.

En las áreas adyacentes a las enunciadas en el párrafo anterior, y en color verde claro, un poco alejadas de las principales redes de comunicación (1.108.411 ha) con tiempos de transporte que oscilan entre una y tres horas, se encuentran los municipios que limitan con el Mar Caribe, como Moñitos, Puerto Escondido, partes de San Bernardo del Viento, la parte centro-oriental de San Antero, la franja occidental de Lórica, parte sur oriental de Montería, Valencia y Norte de Tierralta, Planeta Rica, Buena Vista, San José de Uré, occidente de los municipios de Pueblo Nuevo, Sahagún y Chinú.

En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de tres y hasta cinco horas (372.155 ha); en esta categoría se encuentran parte de Montelíbano, Puerto Libertador y San José de Uré, Tierralta y

²¹ UPRA (2016) Ficha de seguimiento indicador línea base. Nombre del indicador Porcentaje de informalidad. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Bogotá.

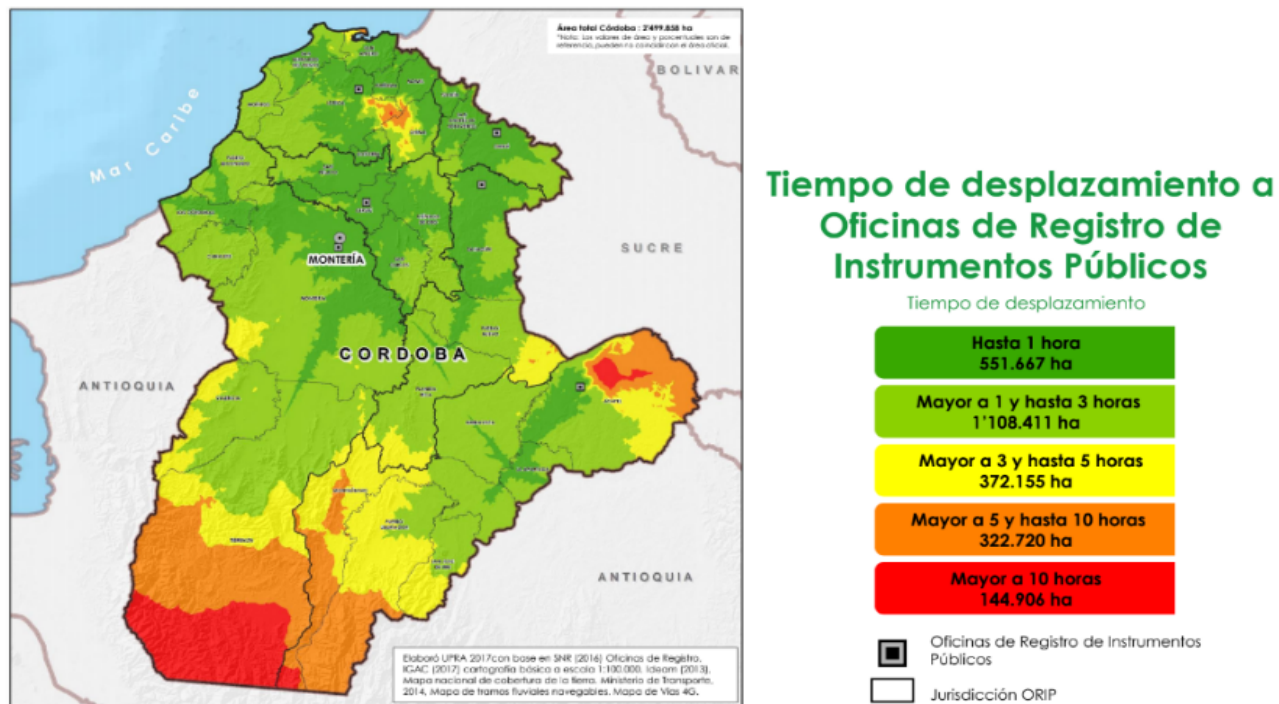


limite oriental de Valencia, Ayapel en su parte central y Pueblo Nuevo en su parte sur-oriental. Así mismo, algunas partes de los municipios de Chima y Loricá.

Un total de 322.720 ha del departamento cuentan con un tiempo de desplazamiento superior a 5 y hasta 10 horas; se identifica en la Figura 34 como categoría naranja, las cuales se encuentran ubicadas en el sur del municipio de Puerto Libertador, centro y sur de Montelíbano, una franja media del municipio de Tierralta, así como el extremo oriente de Ayapel y los límites entre los municipios de Chima, Momil y Loricá

En rojo, con tiempos de desplazamiento mayor a 10 horas, y con un área correspondiente a 144.906 ha, se encuentra el extremo sur de los municipios de Tierralta y Montelíbano y el centro occidente de Ayapel.

Figura 34 Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP (Córdoba)



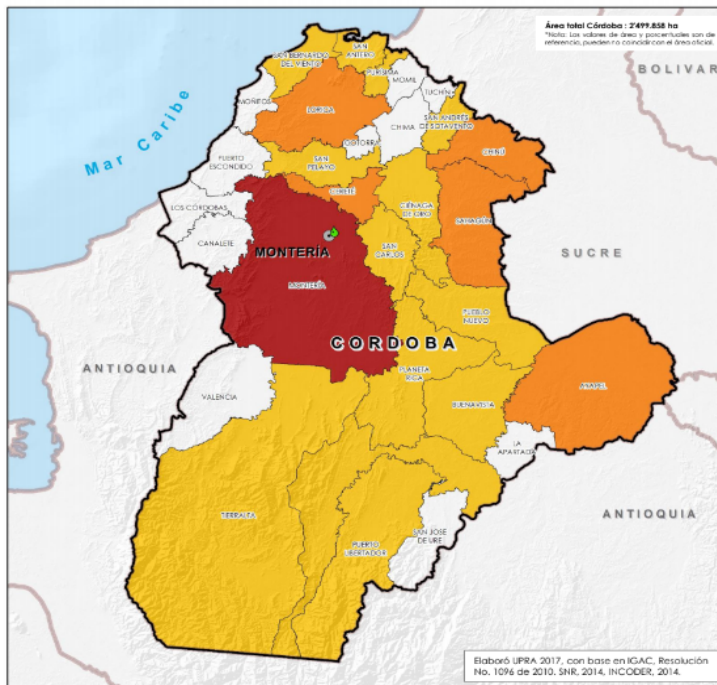
Fuente: © UPRA, 2018

El departamento de Córdoba cuenta con solo una (1) Unidad Operativa de Catastro, ubicada en su capital, Montería. Por su parte, la Superintendencia de Notariado y Registro hace presencia en seis (6) municipios con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, las cuales están ubicadas en Ayapel, Montería, Cereté, Sahagún, Chinú y Loricá.



Así mismo, diecinueve (19) municipios cuentan con Notarías para atender la demanda de la población departamental.

Figura 35 Presencia Institucional (Córdoba)



Presencia Institucional Oficinas de Catastro (OC), Registro (ORIP), Notarías y ANT

OC	ORIP	NOTARIA
✓	✓	✓
X	✓	✓
X	X	✓
X	X	X

Territoriales de la ANT

1 municipio cuenta con sedes simultáneas de Catastro y Registro

Sedes por entidad:

Catastro: 1 municipios
 Registro: 6 municipios
 Notaría: 19 municipios

Total Municipios: 30

Fuente: © UPRA, 2019

Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos, y el despliegue de jornadas móviles de atención que se desplacen hasta las zonas más alejadas. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales. Pero también contribuye a cerrar las brechas campo-ciudad y a mejorar las condiciones de vida de las zonas especialmente afectadas por el conflicto armado y las peor conectadas con los centros urbanos.

5.3 Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959

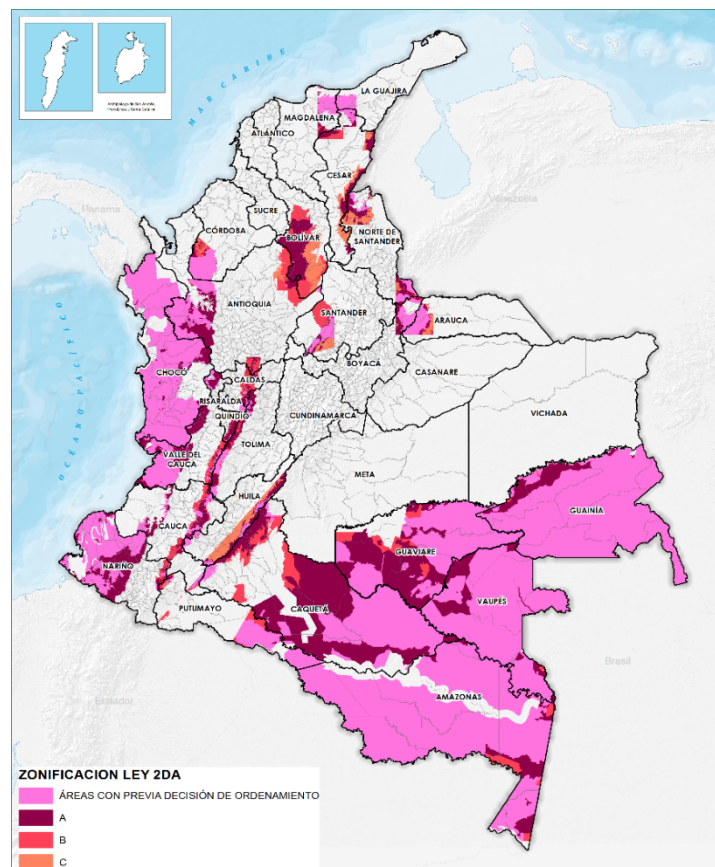
Con el fin de analizar los escenarios para el ordenamiento social y productivo de la propiedad, en el siguiente capítulo se realiza un breve abordaje acerca de la Ley 2 de 1959 y las implicaciones para adelantar OSPR, a partir de los análisis realizados por la UPRA, desde el seguimiento puntual del marco normativo (UPRA, 2017).



La Ley 2 de 1959 dispuso 65 millones de hectáreas del territorio continental como Zona de Reserva, para desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, y establece siete Zonas de Reserva Forestal distribuidas de la siguiente forma: 1) Zona de Reserva Forestal del Pacífico; 2) Zona de Reserva Forestal Central; 3) Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena; 4) Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta; 5) Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones; 6) Zona de Reserva Forestal del Cocuy y la 7) Zona de Reserva Forestal de la Amazonía.

Según el IDEAM²² al 2006 estas zonas de reserva forestal ocupan el 45 % del territorio continental del país; se encuentran 101 centros urbanos en su interior, 267 municipios comparten territorio con estas zonas, de los cuales 38 tienen el 100 % de su territorio dentro de esta categoría de manejo especial, con una población estimada de 506.219 habitantes²³, donde el 44 % (223.006 habitantes) se localizan en las cabeceras y el restante 56 % (283.213 habitantes) en la zona rural de los municipios (Figura 36).

Figura 36 Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.



Fuente: Incoder 2014.

²² Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales –IDEAM.

²³ Tomado de cifras DANE censo 2005.



De acuerdo con las resoluciones de zonificación del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS- (Tabla 45), en la actualidad las Zonas de Reserva Forestal, se pueden cuantificar en 48.322.319 ha, lo que se debe tener en cuenta es que solo se zonificaron, 14.068.510 ha, en el entendido que las 34.253.809 ha restantes contaban con una decisión de previo ordenamiento, relacionada con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, territorios colectivos, suelos urbanos, suelos de expansión urbana, etc.

Tabla 45 Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015)

Reserva Forestal (Año resolución)	A	B	C	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Total
Amazonia (2013)	5.118.008	887.839	303.422	5.699.584	12.008.853
Amazonia (2014)	1.649.688	362.502		20.858.457	22.870.648
Central (2013)	591.084	477.343	7732	420.353	1.496.513
Cocuy (2014)	189.629	21.410	80.073	424.295	715.407
Magdalena (2013)	666.982	731.238	560.055	167.001	2.125.276
Motilonos (2013)	246.475		215.936	57.933	520.344
Pacífico (2013)	1.701.660	50.027	35.256	6.272.318	8.059.262
Sierra Nevada de Sta. Marta (2014)	100.562	71.587		353.867	526.017
Total	10.264.089	2.601.946	1.202.475	34.253.809	48.322.319

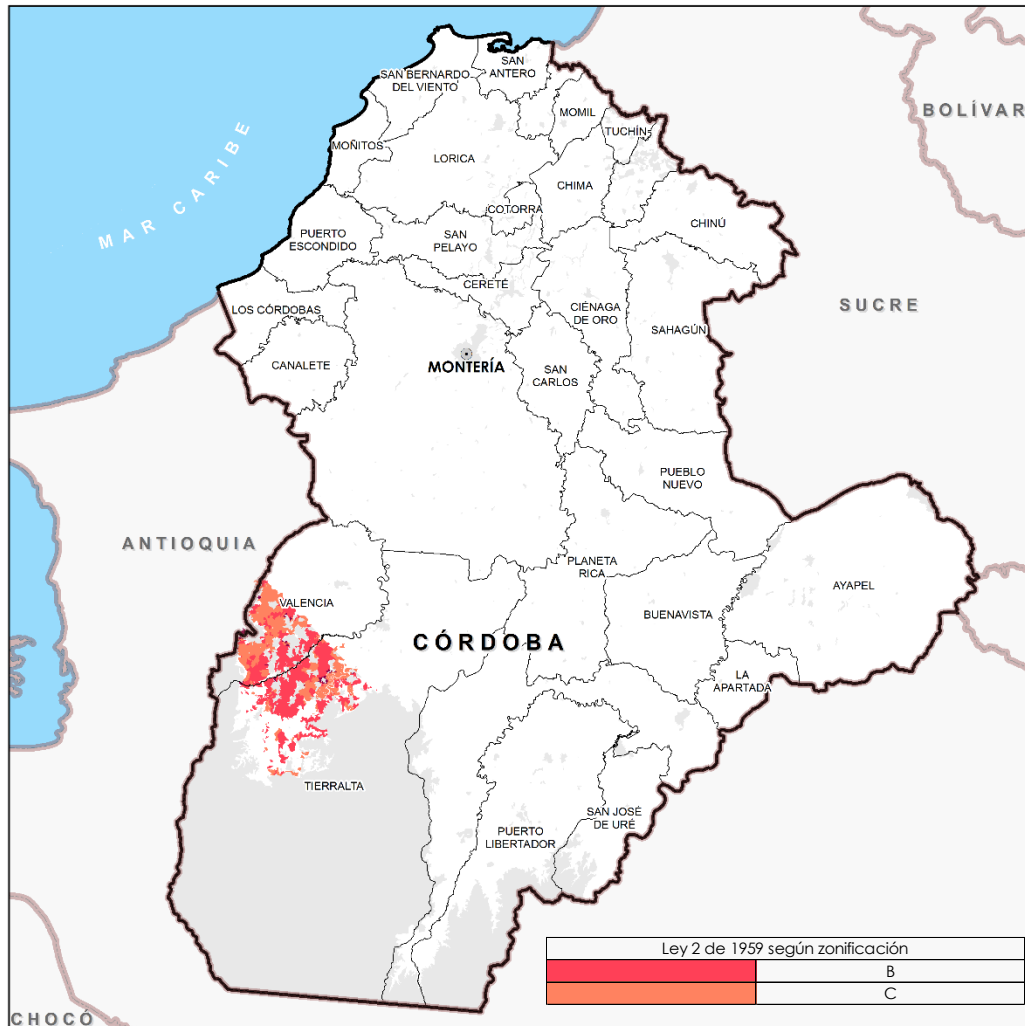
Fuente: © UPRA, 2017

5.3.1 Zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento de Córdoba posee parte de su territorio al interior de la Zona de Reserva Forestal del Pacífico, la cual ha sido zonificada mediante Resolución 1926 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, indicando zonas tipo A, tipo B y tipo C. De acuerdo con esta zonificación, las zonas tipo B, abarcan un total de 30.583,09 ha, ubicadas en los municipios de Tierralta y Valencia. Finalmente, las zonas tipo C, poseen una extensión de 19.867,78 ha y se ubican en los municipios de Tierralta y Valencia.



Figura 37. Área Reserva Forestal en la Zona tipo B y tipo C (Córdoba)



Fuente: © UPRA, 2018.

5.3.2 Áreas con problemáticas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural

Teniendo en cuenta que las áreas con mayor disposición para adelantar procesos de regularización de la propiedad dentro de las Reservas Forestales de la Ley 2 de 1959 son los territorios intervenidos en suelo rural que se ubican en las zonas tipo “C” y “B”, los cuales presentan condiciones biofísicas aptas para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, manejo forestal sostenible y además cuentan con infraestructura institucional, de vías y carretables (Resolución 1922 de 2013), son de igual manera, áreas que presentan una



problemática para la implementación de OSPR, ya que los procesos de regularización estarán supeditados a un proceso de sustracción del área a intervenir (UPRA, 2018), en cabeza de la Dirección de Bosques del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o, un proceso de solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, sobre la base de las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018²⁴.

A continuación, se realizará un análisis entre el número de predios por municipio ubicados al interior de la zona tipo B y tipo C, con el fin de identificar aspectos a manejar en la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad. En este sentido, para las zonas tipo B, se tiene identificado un total de 902 predios en un área total de 30.583,09 ha (Tabla 46), El municipio que posee mayor número de predios en zonas tipo B es Tierralta con 586, y un área total de 30.583,09 ha.

Tabla 46 Área por municipio y cantidad de predios en zonas tipo B (Córdoba)

Municipio por zona tipo B	Nº de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Tierralta	586	19.370,38
Valencia	316	11.212,72
Total	902	30.583,09

Fuente: © UPRA, 2019

De otra parte, del total de 902 predios en zonas tipo B, se identifica por tipo de propietario en su orden, 638 privados con un área total de 17.424,43 ha, predios sin información 60 con un área total de 8541,60 ha, el Estado con 73 predios, y 131 en otros. Así mismo, se tienen 519 predios de carácter privado, con un área total de 11.482,42 ha, los cuales presentan presunción de informalidad.

Tabla 47 Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Córdoba)

Tipo de propietario por zona tipo B	Nº de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Privados	638	17.424,43
Sin información	60	8541,60
Estado	73	4009,31
Otros	131	607,76
Total	902	30.583,09

Fuente: © UPRA, 2019

²⁴ La Agencia Nacional de Tierras, mediante el Acuerdo 058 de 2018, fijó el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos adjudicables, entre los cuales se encuentran los predios ubicados en zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en zona tipo B y zona tipo C.



Ahora bien, para las zonas tipo C, se tiene identificado 1114 predios con un área total de 19.687,78 ha. El municipio que posee mayor número de predios en zonas tipo C, es Tierralta con 681, y un área total de 8288,59 ha.

Tabla 48 Área por municipio y cantidad de predios en zonas tipo C (Córdoba)

Municipio por zona tipo C	Nº de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Tierralta	681	8288,59
Valencia	433	11.579,20
Total	1114	19.867,78

Fuente: © UPRA, 2019

Del total de 1114 predios en zonas tipo C, se identifica por tipo de propietario en su orden, 826 predios privados con un área total de 14.591,62 ha, predios del Estado 77 con un área total de 2529,70 ha, sin información 33 predios, y 178 en otros. Así mismo, se tienen 732 predios de carácter privado, con un área total de 11.433,67 ha, los cuales presentan presunción de informalidad.

Tabla 49 Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Córdoba)

Tipo de propietario por zona tipo C	Nº de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Privados	826	14.591,62
Estado	77	2529,70
Sin información	33	1597,65
Otros	178	1148,81
Total	1114	19.867,78

Fuente: © UPRA, 2018

Finalmente, las anteriores condiciones representan una problemática para el OSPR, en cuanto al número de predios y los porcentajes de informalidad de los municipios en áreas de Ley 2 tipo C, ya que estas áreas, estarán dispuestas para programas de reforma agraria y desarrollo rural, hasta cuando se realice un proceso de sustracción definitiva, por solicitud de la Agencia Nacional de Tierras ante el MADS, o se realice una solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018²⁵.

²⁵ La Agencia Nacional de Tierras, mediante el Acuerdo 058 de 2018, fijó el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos adjudicables, entre los cuales se encuentran los predios ubicados en zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en zona tipo B y zona tipo C.



5.3.3

5.3.3 Actividades a realizar en sustracciones definitivas

Para las actividades que implican cambios de uso del suelo, y la implementación de sistemas productivos diferentes a la producción Forestal, se puede adelantar la solicitud de sustracción definitiva, conforme a lo descrito a continuación:

- Para adelantar programas de reforma agraria y desarrollo rural, orientados a la economía campesina, deberán ser presentadas por la Agencia Nacional de Tierras -ANT- ante el MADS²⁶.
- Para la restitución jurídica y material de las tierras a las víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, deberán ser presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas²⁷.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos²⁸.
- Por otro lado, se entienden como sustracciones definitivas, las resueltas mediante la Resolución 763 de 2004, donde se adelantó la sustracción de las reservas forestales nacionales declaradas mediante la Ley 2 de 1959 para las cabeceras municipales, cascos corregimentales departamentales e infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.

Finalmente, para la asignación de derechos de uso de baldíos inadjudicables en áreas de Ley 2 de 1959, se deberán seguir las disposiciones en el marco de lo establecido en el Acuerdo 058 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras. Según el artículo 3, se entiende este derecho de uso como: "la mera tenencia y goce que se ejerce sobre los predios baldíos inadjudicables reconociendo el dominio de la Nación, conforme las disposiciones legales y reglamentarias y normatividad ambiental vigente.

5.3.3.1 Sustracción definitiva de Áreas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, orientadas al desarrollo de actividades agropecuarias y a procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en personas naturales

A partir del marco legal vigente, en el artículo 209 del Decreto 2811 de 1974, se establece la prohibición para la adjudicación de baldíos en las áreas de Reserva Forestal.

El literal b del numeral 4 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición y como requisito para la aplicación del proceso verbal especial, señala que "el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas dispuestas en la Ley 2 de 1959".

El mismo marco jurídico genera la posibilidad de adelantar procesos de OSPR en Áreas de Zona de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, mediante el proceso denominado sustracción definitiva, entendido como el procedimiento técnico-jurídico, que se sigue ante la entidad competente, en

²⁶ artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

²⁷ artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

²⁸ La Resolución 168 de 2013, establece el procedimiento que debe agotar la Agencia Nacional de Tierras –ANT, para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales.



este caso el MADS, en el cual se argumenta técnicamente que “por razones de utilidad pública o interés social, es necesario levantar la categoría de la reserva para realizar actividades económicas que implican remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques”, como lo son las actividades agropecuarias y, en consecuencia, los procesos de OSPR.

Los objetivos de sustraer las Zonas de Reserva Forestal declaradas por la Ley 2 de 1959, con el propósito de adelantar programas de reforma agraria y desarrollo rural orientados a fortalecer procesos de economía campesina, se describen a continuación:

- El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.
- El Ordenamiento de la producción con un enfoque territorial ambiental y socialmente sostenible.
- Fortalecer la participación social y la gobernanza.
- Mantener o recuperar la función protectora para la cual fue creada la zona de reserva.

Por último, el procedimiento utilizado para adelantar procesos de sustracción, orientados a programas de reforma agraria y desarrollo rural, está basado en las disposiciones que establecen las Resoluciones 293 de 1998 y 629 de 2012 del MADS (UPRA, 2018).

5.4 Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR

La Ley 1753 de 2015 estableció como una de sus estrategias la “Trasformación del Campo”, la cual tuvo como objetivo ordenar el territorio rural, buscando un mayor acceso a la tierra por parte de los productores agropecuarios, sin tierra o con tierra insuficiente. Asimismo, en sus artículos 103 y 104²⁹, “Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente”, priorizó el saneamiento de la propiedad rural y promovió un catastro multipropósito que dispusiera de información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

Por lo anterior se aprobó el Conpes 3859 de 2016 “Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano”, el cual propuso la política para la conformación, implementación, y sostenimiento de un catastro multipropósito en el país. Igualmente, focalizó 11 municipios para ser piloto de la metodología de catastro multipropósito con el procedimiento de barrido predial masivo. Para el departamento de Córdoba no se priorizó ningún municipio.

Con el fin de dar continuidad a esta política, la Ley 1599 de 2019, en el artículo 79 define la gestión catastral como

[...] un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información

²⁹ Conservan vigencia por falta de derogatoria expresa del artículo 336 de la Ley 1955 de 2019, actual Plan Nacional de Desarrollo “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.



catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados”³⁰.

En consecuencia, se aprobó el Conpes 3958 de 2019 “Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito” donde establece la estrategia que permitirá contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información.

Para la implementación de esta normatividad la institucionalidad del sector agropecuario, el Departamento Nacional de Planeación -DNP-, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, están trabajando mancomunadamente para dar cumplimiento a dicho mandato.

Por otra parte, desde el año 2012 el MADR inició el programa de Formalización de la Propiedad Rural, el cual

[...] apoya a los campesinos en las gestiones necesarias para formalizar la posesión material, ejercida sobre predios de propiedad privada. Este apoyo incluye los trámites para pertenencias, saneamiento de títulos con falsa tradición, sucesiones judiciales o notariales, escrituración y registro de donaciones o compraventas y registro de títulos, incluyendo los que no fueron registrados oportunamente”³¹

El Decreto 2363 de 2015, creó a la Agencia Nacional de Tierras, dentro sus funciones se consagró asumir la materialización y ejecución del programa de Formalización de la Propiedad Rural, a partir del 1 de enero de 2016.

Para el departamento de Córdoba no se priorizó ningún municipio dentro de las Zonas de Formalización Masiva.

Asimismo, la ANT tiene dentro de sus funciones ejecutar la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural, la cual se está implementando mediante los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en municipios priorizados y según los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en el Título VI del Decreto 902 de 2017.

En razón a lo anteriormente expuesto, la ANT realizó convenios con PNUD Colombia y Mojana-FA, para realizar la ruta metodológica para la formulación e implementación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en los siguientes municipios focalizados del departamento de Córdoba: Ayapel, Montelibano, Puerto Libertador, San José de Uré y Valencia.

³⁰ Ley 1599 de 2019, Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

³¹ UPRA. Neva Javier. Bases conceptuales procesos de regularización de la Propiedad rural y acceso a tierras. 2014. Pág. 8.



6. Clasificación de áreas para el mercado de tierras y precios de la tierra rural agropecuaria

6.1 Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.

El Mercado de Tierras rurales es el conjunto de transacciones o acuerdos, libres de coerción mediante las cuales se realiza el intercambio parcial o total de alguno o algunos de los componentes del derecho de propiedad (uso, goce, y disposición) de predios rurales que no han sido objeto de exclusiones legales (MADR, 2017).

Dichas exclusiones definen condicionamientos legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas³² o en donde es prohibido³³ efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política colombiana y las leyes vigentes. Estos condicionamientos legales son una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país. La Tabla 50 resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras rurales, versión 8.

Tabla 50 Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras

Territorios condicionados para mercado de tierras (en amarillo en la figura)	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Distritos de manejo integrado –DMI-
		Reserva forestal protectora nacional
		Reservas Naturales de la Sociedad Civil
		Reserva forestal protectora regional
		Distrito de conservación de suelos
Zonas de Reserva Campesina		
Reservas forestales de la Ley segunda categorizadas B y C		
Territorios excluidos para mercado de tierras (en rojo en la figura)	Zonas urbanas	
	Comunidades negras	
	Resguardos indígenas constituidos	
	Sistema de parques nacionales naturales	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente nacional
		Parques Nacionales Naturales
	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente regional
		Parque Natural Regional
		Áreas arqueológicas
	Reservas forestales de la ley segunda sin categorizar y categoría A	
	Páramos	
	Áreas de influencia hidrográfica	

³² Las áreas condicionadas para el mercado de tierras están conformadas por áreas protegidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP, las zonas de reserva campesina y las reservas forestales de la Ley 2 de 1959 categorizadas B y C. (UPRA U. , 2016)

³³ Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, territorios de comunidades negras, resguardos indígenas constituidos, sistemas de parques nacionales naturales, áreas protegidas registradas en el RUNAP, áreas arqueológicas, reservas forestales de Ley 2 de 1959 sin categorizar y categoría A, y páramos. (UPRA U. , 2016)



Fuente: (UPRA, 2016)

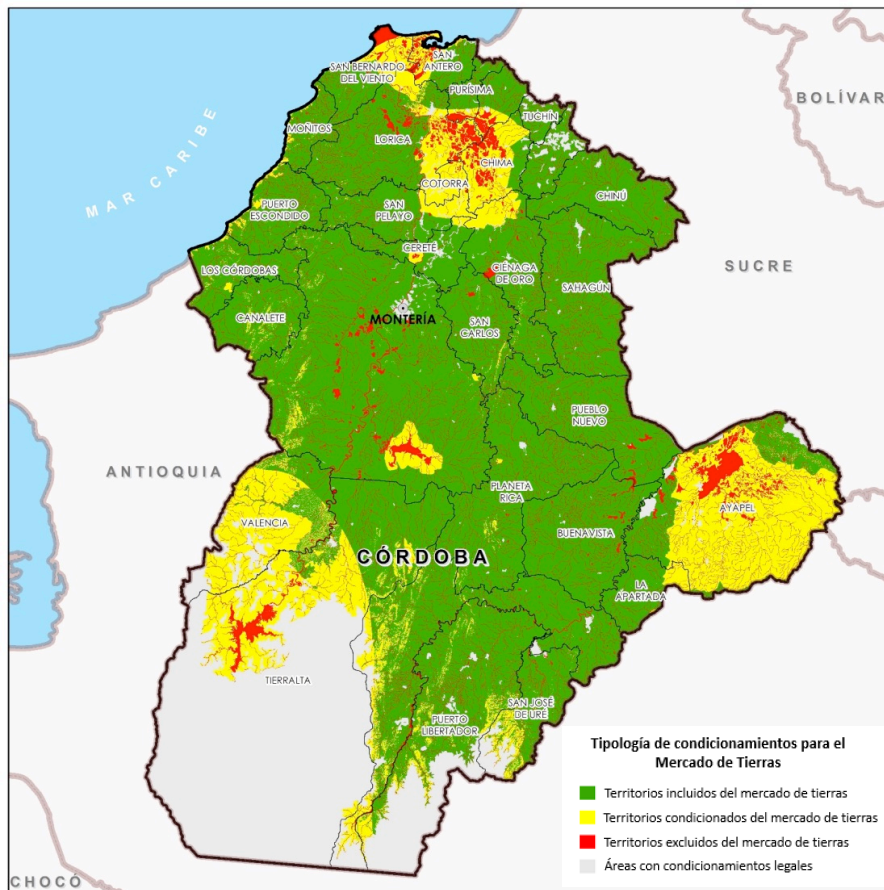
En el momento de estructurar proyectos que impliquen la compra de tierras, es importante para las entidades territoriales conocer dónde es posible realizar las transacciones para la adquisición de tierra rural al precio más conveniente, según sus características y ubicación.

Del área del departamento de Córdoba sin condicionamientos legales para el ordenamiento social de la propiedad rural – OSPR -, como se observa en la

Figura 38, aproximadamente el 73 % (1.482.548,46 ha) corresponde a territorios sin condicionamientos y restricciones legales para efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Colombiana y las leyes vigentes; cerca del 19 % (393.148,19 ha) presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 8 % (170.661,01 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias. Ver

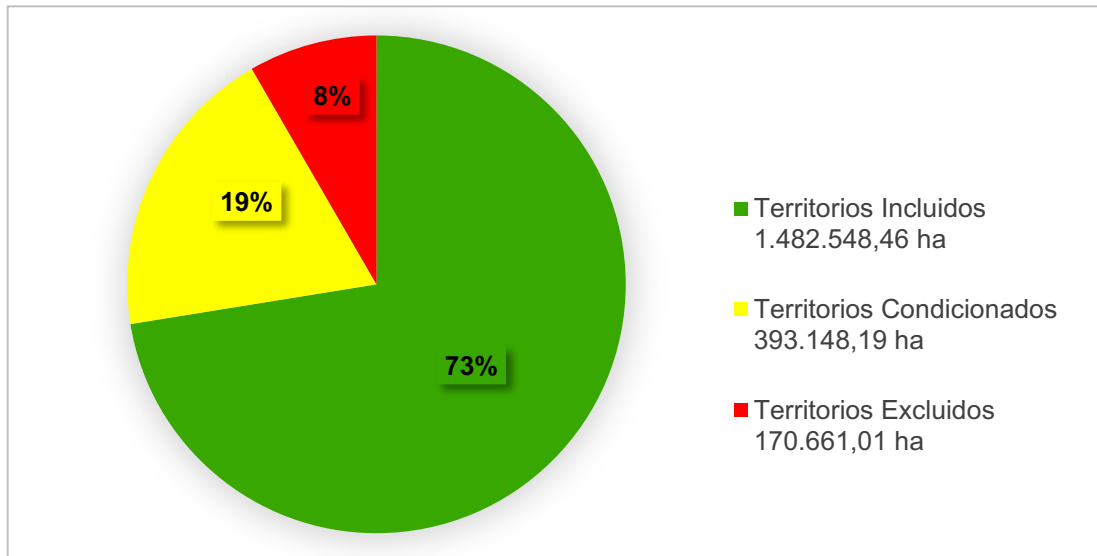
Figura 39.

Figura 38 Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSP, para el mercado de tierras rurales en el departamento (Córdoba).



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 39 Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el departamento (Córdoba).



Fuente: © UPRA, 2019

Montería, Montelíbano, Planeta Rica, Puerto Libertador y Sahagún son los cinco municipios con mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSPR; corresponde al 45,52 % (674.839,51 ha) del área del departamento, como se observa dentro del recuadro rojo de la Tabla 51. El municipio de Cotorra no cuenta con territorios incluidos en el Mercado de Tierras.

Los cinco municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR son Ayapel, Montería, Tierralta, Lorica y Montelíbano, que en su conjunto corresponde al 50,49 % (86.169,85 ha) del área excluida para el Mercado de Tierras en el departamento, como se observa resaltado en letras rojas en la Tabla 51.

Tabla 51 Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras Rurales en el departamento (Córdoba).



Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	
Montería	274.364,65	18,51	15.882,10	4,04	21.874,54	12,82	312.121,29
Montelíbano	109.671,30	7,40	19.491,94	4,96	9.694,41	5,68	138.857,66
Planeta Rica	105.911,33	7,14	1.185,19	0,30	6.602,41	3,87	113.698,92
Puerto Libertador	95.519,28	6,44	10.710,05	2,72	8.159,44	4,78	114.388,78
Sahagún	89.372,95	6,03	14,25	0,00	5.756,49	3,37	95.143,68
Buenavista	77.221,41	5,21	1,01	0,00	6.632,76	3,89	83.855,18
Pueblo Nuevo	74.893,66	5,05	61,55	0,02	5.291,93	3,10	80.247,14
Tierralta	68.601,05	4,63	68.120,59	17,33	14.431,37	8,46	151.153,01
Lorica	61.522,02	4,15	18.810,50	4,78	13.454,50	7,88	93.787,02
Chinú	56.054,99	3,78	4,44	0,00	2.725,75	1,60	58.785,18
Ciénaga De Oro	51.113,23	3,45	8.379,04	2,13	4.139,07	2,43	63.631,33
San Carlos	41.242,38	2,78	724,81	0,18	2.587,89	1,52	44.555,07
Ayapel	38.583,70	2,60	121.722,48	30,96	26.715,04	15,65	187.021,22
Canalete	38.230,00	2,58	2.165,20	0,55	1.565,76	0,92	41.960,97
Puerto Escondido	35.653,63	2,40	2.733,56	0,70	2.942,63	1,72	41.329,82
San Pelayo	34.292,32	2,31	6.654,91	1,69	2.170,31	1,27	43.117,54
San José De Uré	34.035,15	2,30	6.753,80	1,72	2.897,93	1,70	43.686,88
Los Córdoba	32.776,22	2,21	2.056,26	0,52	1.453,45	0,85	36.285,93
Cereté	24.346,98	1,64	2.072,78	0,53	1.186,74	0,70	27.606,51
La Apartada	23.027,95	1,55	4.013,60	1,02	1.520,61	0,89	28.562,15
Valencia	20.860,64	1,41	54.261,61	13,80	4.512,81	2,64	79.635,06
Moñitos	16.924,10	1,14	1.637,20	0,42	1.717,64	1,01	20.278,95
San Andrés De Sotavento	16.846,19	1,14	4,51	0,00	993,59	0,58	17.844,29
San Bernardo Del Viento	16.537,26	1,12	9.066,09	2,31	5.579,62	3,27	31.182,97
Momil	11.609,08	0,78	2.291,52	0,58	2.694,84	1,58	16.595,43
San Antero	10.828,84	0,73	6.133,83	1,56	3.372,26	1,98	20.334,92
Purísima	9.045,56	0,61	1.292,41	0,33	1.807,20	1,06	12.145,17
Tuchín	7.491,07	0,51	13,81	0,00	594,98	0,35	8.099,85
Chima	5.971,53	0,40	18.877,67	4,80	7.092,16	4,16	31.941,36
Cotorra	-	-	8.011,49	2,04	492,91	0,29	8.504,39
Total	1.482.548,46	100	393.148,19	100	170.661,01	100	2.046.357,67

Fuente: © UPRA, 2019

En los municipios de Chinú, San Andrés de sotavento, Sahagún, Pueblo Nuevo y Planeta Rica, del área sin condicionamientos legales para el OSPR, más del 93 % de cada municipio se encuentra en área incluida del mercado de tierras rurales, como se observa a continuación en la

Tabla 52 dentro del recuadro rojo.



Tabla 52 Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (Córdoba).

Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el Mercado de Tierras Rurales						
	Área incluida (ha)	% de área incluida con relación al total municipal	Área con condicionamientos (ha)	% de área con condicionamientos con relación al total municipal	Área excluida (ha)	% de área excluida con relación al total municipal	Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
Chinú	56.054,99	95,36	4,44	0,01	2.725,75	4,64	58.785,18
San Andrés De Sotavento	16.846,19	94,41	4,51	0,03	993,59	5,57	17.844,29
Sahagún	89.372,95	93,93	14,25	0,01	5.756,49	6,05	95.143,68
Pueblo Nuevo	74.893,66	93,33	61,55	0,08	5.291,93	6,59	80.247,14
Planeta Rica	105.911,33	93,15	1.185,19	1,04	6.602,41	5,81	113.698,92
San Carlos	41.242,38	92,56	724,81	1,63	2.587,89	5,81	44.555,07
Tuchín	7.491,07	92,48	13,81	0,17	594,98	7,35	8.099,85
Buenvista	77.221,41	92,09	1,01	0,00	6.632,76	7,91	83.855,18
Canalete	38.230,00	91,11	2.165,20	5,16	1.565,76	3,73	41.960,97
Los Córdoba	32.776,22	90,33	2.056,26	5,67	1.453,45	4,01	36.285,93
Cereté	24.346,98	88,19	2.072,78	7,51	1.186,74	4,30	27.606,51
Montería	274.364,65	87,90	15.882,10	5,09	21.874,54	7,01	312.121,29
Puerto Escondido	35.653,63	86,27	2.733,56	6,61	2.942,63	7,12	41.329,82
Puerto Libertador	95.519,28	83,50	10.710,05	9,36	8.159,44	7,13	114.388,78
Moñitos	16.924,10	83,46	1.637,20	8,07	1.717,64	8,47	20.278,95
La Apartada	23.027,95	80,62	4.013,60	14,05	1.520,61	5,32	28.562,15
Ciénaga De Oro	51.113,23	80,33	8.379,04	13,17	4.139,07	6,50	63.631,33
San Pelayo	34.292,32	79,53	6.654,91	15,43	2.170,31	5,03	43.117,54
Montelíbano	109.671,30	78,98	19.491,94	14,04	9.694,41	6,98	138.857,66
San José De Uré	34.035,15	77,91	6.753,80	15,46	2.897,93	6,63	43.686,88
Purísima	9.045,56	74,48	1.292,41	10,64	1.807,20	14,88	12.145,17
Momil	11.609,08	69,95	2.291,52	13,81	2.694,84	16,24	16.595,43
Lorica	61.522,02	65,60	18.810,50	20,06	13.454,50	14,35	93.787,02
San Antero	10.828,84	53,25	6.133,83	30,16	3.372,26	16,58	20.334,92
San Bernardo Del Viento	16.537,26	53,03	9.066,09	29,07	5.579,62	17,89	31.182,97
Tierralta	68.601,05	45,39	68.120,59	45,07	14.431,37	9,55	151.153,01
Valencia	20.860,64	26,20	54.261,61	68,14	4.512,81	5,67	79.635,06
Ayapel	38.583,70	20,63	121.722,48	65,08	26.715,04	14,28	187.021,22
Chima	5.971,53	18,70	18.877,67	59,10	7.092,16	22,20	31.941,36
Cotorra	-	-	8.011,49	94,20	492,91	5,80	8.504,39
Total	1.482.548,46	72,45	393.148,19	19,21	170.661,01	8,34	2.046.357,67

Fuente: © UPRA, 2019

Del área total sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio, Chima, San Bernardo de Viento, San Antero, Momil y Purísima, presentan el mayor porcentaje de áreas excluidas del Mercado de Tierras Rurales, con porcentajes entre el 14,88 % y 22,20 %; como se evidencia en la



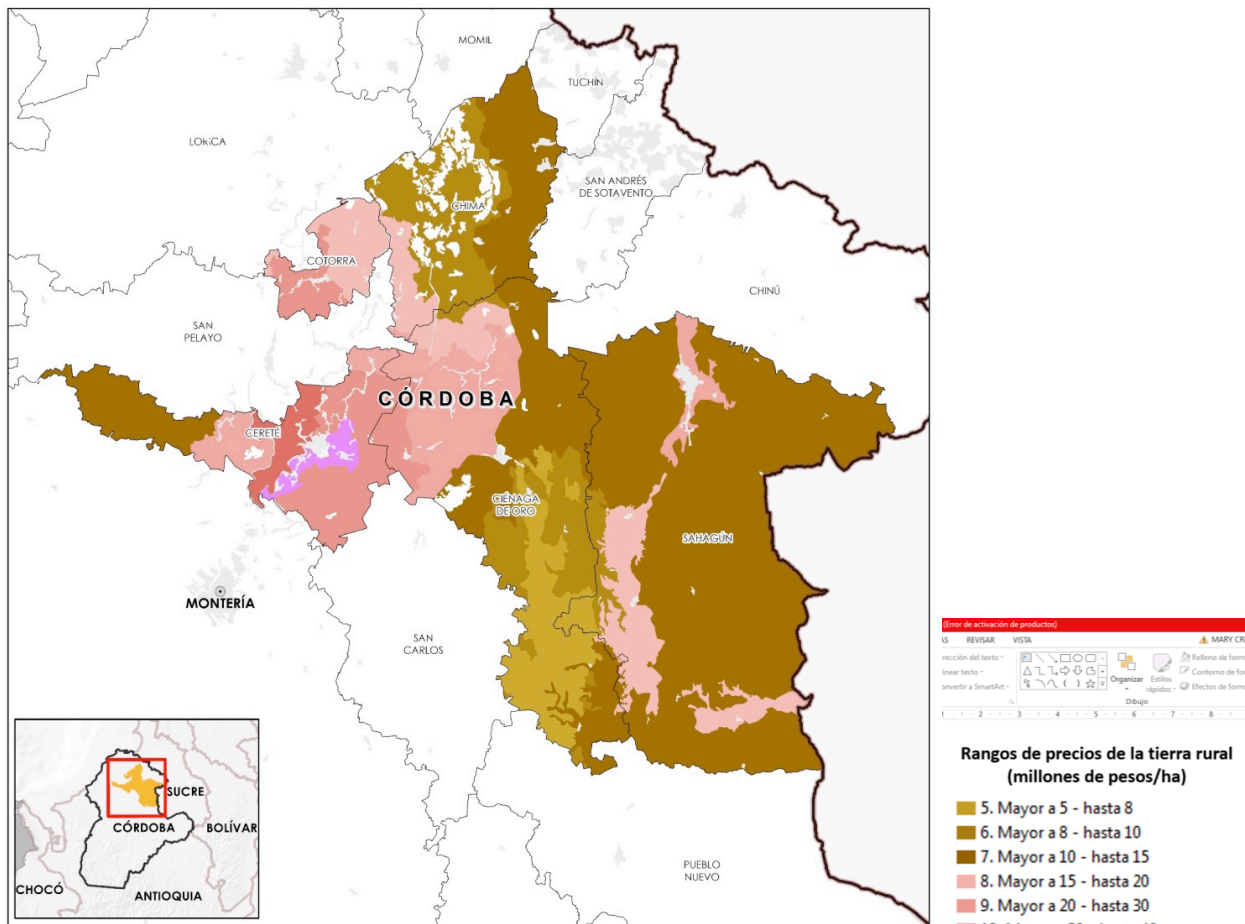
Tabla 52 resaltado en letras rojas.

6.2 Precios de la tierra rural

En la estructuración de proyectos que impliquen compra de tierra rural es importante para las entidades territoriales conocer el precio de la tierra de manera que sus inversiones se realicen con los precios más favorables. Igualmente, para los actores privados, el precio de la tierra se convierte en un insumo para la toma de decisiones de inversión sobre cómo acceder a este factor productivo, también puede ser un punto de referencia para actualizar una estructura de costos o conocer la dinámica de los procesos de compraventa.

De acuerdo con los estudios realizados en el departamento de Córdoba se ha podido establecer una línea base de precios comerciales de la tierra rural agropecuaria para los municipios de Cerete, Chima, Ciénaga de Oro, Cotorra y Sahagún, como se puede observar en la Figura 40, lo que permitirá realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento de este mercado de tierras.

Figura 40 Precios comerciales de la tierra rural agropecuaria en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (Córdoba).



Fuente: © UPRA, 2019.

Del área sin condicionamientos legales para el OSPR y disponible para el mercado de tierras rurales relacionada en la Tabla 53, el 16,80 % (34.709,64 ha) presentan un rango de precios de la tierra rural mayor a 5 y hasta 10 millones de pesos por ha; el 82,25 % (169.955,86 ha) se encuentran en un rango de precios mayor a 10 y hasta 60 millones de pesos por ha; el 0,95 % (1.956,63 ha) presenta precios de la tierra mayor a 100 y hasta 120 millones de pesos por ha como se observa en la Figura 41.

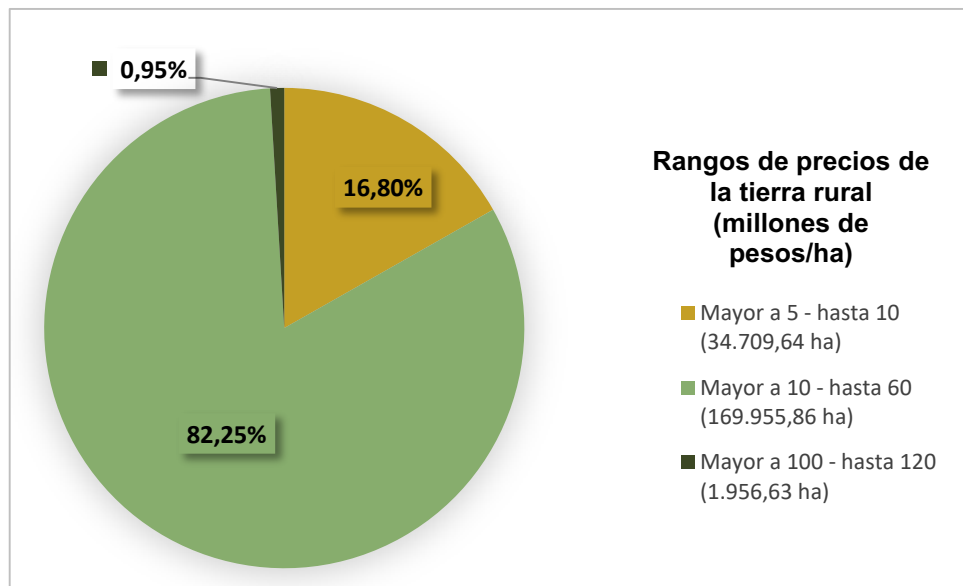
Tabla 53 Rango de precios de la tierra rural en hectáreas por municipio en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.



Municipios	Áreas en ha por rango de precios de la tierra rural			Área Total (ha)
	Mayor a 5 - hasta 10 (millones de pesos/ha)	Mayor a 10 - hasta 60 (millones de pesos/ha)	Mayor a 100 - hasta 120 (millones de pesos/ha)	
Cerete	-	24.241,39	1.956,63	26.198,02
Chima	9.432,57	14.321,86	-	23.754,44
Ciénaga De Oro	22.332,86	37.043,38	-	59.376,24
Cotorra	-	7.965,12	-	7.965,12
Sahagún	2.944,21	86.384,11	-	89.328,32
Total	34.709,64	169.955,86	1.956,63	206.622,14

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 41 Rangos de precios de la tierra rural en porcentaje de área en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.



Fuente: © UPRA, 2019

En el rango de precios de la tierra mayor a 5 y hasta 10 millones de pesos por hectárea, se encuentran 34.709,64 ha (16,80 %); Este rango de precios se encuentran principalmente en los municipios de Chima, Ciénaga de Oro y Sahagún, como se observa en la Tabla 54; Corresponde a sectores agropecuarios principalmente a la explotación tradicional de cultivos de pan coger. Los principales productos de la agricultura son ñame, plátano y yuca.

Tabla 54 Rango de precios de la tierra rural mayor a 5 y hasta 10 millones de pesos por hectárea en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.



Municipios	Áreas en ha por rango de precios de la tierra rural		Área total en el rango mayor a 5 - hasta 10 (millones de pesos/ha)
	Mayor a 5 - hasta 8 (millones de pesos/ha)	Mayor a 8 - hasta 10 (millones de pesos/ha)	
Chima	-	9.432,57	9.432,57
Ciénaga De Oro	12.449,98	9.882,88	22.332,86
Sahagun	1.014,40	1.929,81	2.944,21
Total	13.464,38	21.245,26	34.709,64

Fuente: © UPRA, 2019

En el rango mayor a 10 y hasta 60 millones de pesos por hectárea se encuentran 169.955,86 ha (82,25 %) del territorio; este rango de precios se encuentra principalmente en los municipios de Cerete, Chima, Ciénaga de Oro, Cotorra y Sahagún, como se observa en la Tabla 55. Corresponde a zonas agropecuarias, de agricultura tradicional, ganadería y pesca.

Tabla 55 Rangos de precios de la tierra rural mayor a 10 hasta 60 millones de pesos por hectárea en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio

Municipios	Áreas en ha por rango de precios de la tierra rural					Área total en el rango mayor a 10 - hasta 60 (millones de pesos/ha)
	Mayor a 10 - hasta 15 (millones de pesos/ha)	Mayor a 15 - hasta 20 (millones de pesos/ha)	Mayor a 20 - hasta 30 (millones de pesos/ha)	Mayor a 30 - hasta 40 (millones de pesos/ha)	Mayor a 50 - hasta 60 (millones de pesos/ha)	
Cerete	6.473,68	-	3.959,05	10.225,88	3.582,77	24.241,39
Chima	11.090,05	3.092,44	139,37	-	-	14.321,86
Ciénaga De Oro	18.350,62	3.448,04	12.709,87	2.534,85	-	37.043,38
Cotorra	-	4.780,54	-	3.184,59	-	7.965,12
Sahagun	74.024,27	9.872,27	2.487,56	-	-	86.384,11
Total	109.938,63	21.193,28	19.295,85	15.945,32	3.582,77	169.955,86

Fuente: © UPRA, 2019

En el rango mayor a 100 y hasta 120 millones de pesos por ha se encuentran 1956,63 hectáreas (0,95 %) %); este rango de precios se encuentra principalmente en el municipio de Cerete, como se observa en la Tabla 56. Corresponde a zonas agropecuarias, de ganadería y agricultura tecnificada.



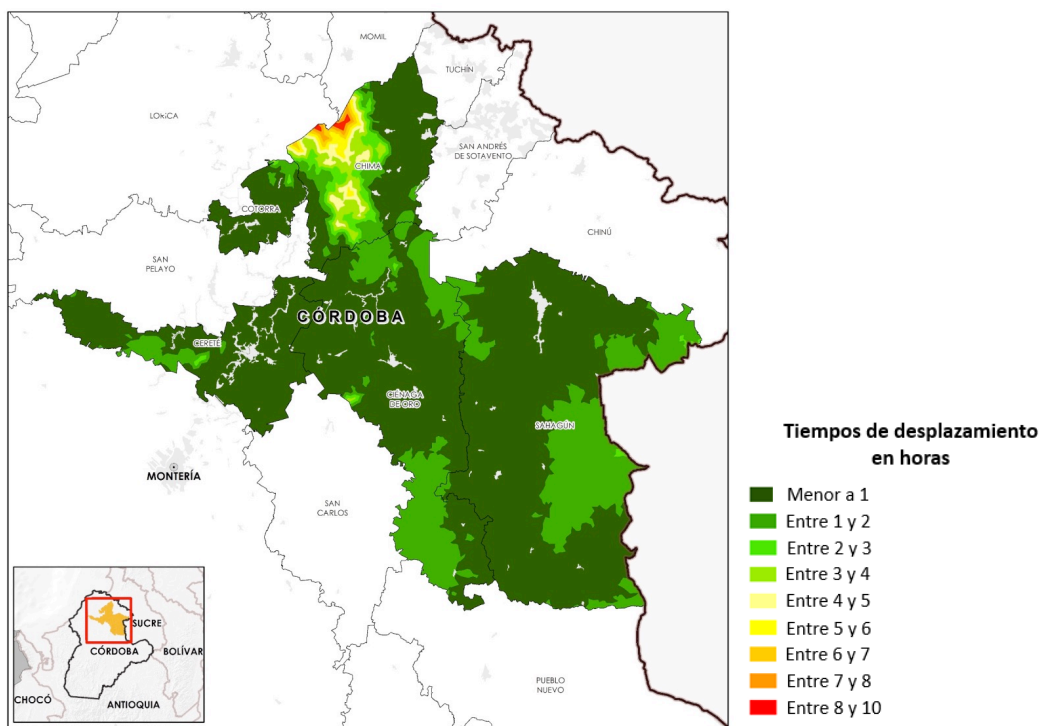
Tabla 56 Rango de precios de la tierra rural de 100 a 120 millones de pesos por hectárea en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.

Municipios	Mayor a 100 - hasta 120 (millones de pesos/ha)
Cerete	1956,63
Total	1956,63

Fuente: © UPRA, 2019

Los tiempos de desplazamiento desde el área rural municipal hasta el casco urbano más cercano en la ventana de estudio realizada en el departamento varían entre menos de una hora hasta 10 horas, como se observa en la Figura 42, los tiempos de desplazamiento desde el área rural municipal hasta el casco urbano más cercano es en general menor a 6 horas.

Figura 42 Rangos de Isócronas en la ventana de estudio (Córdoba).



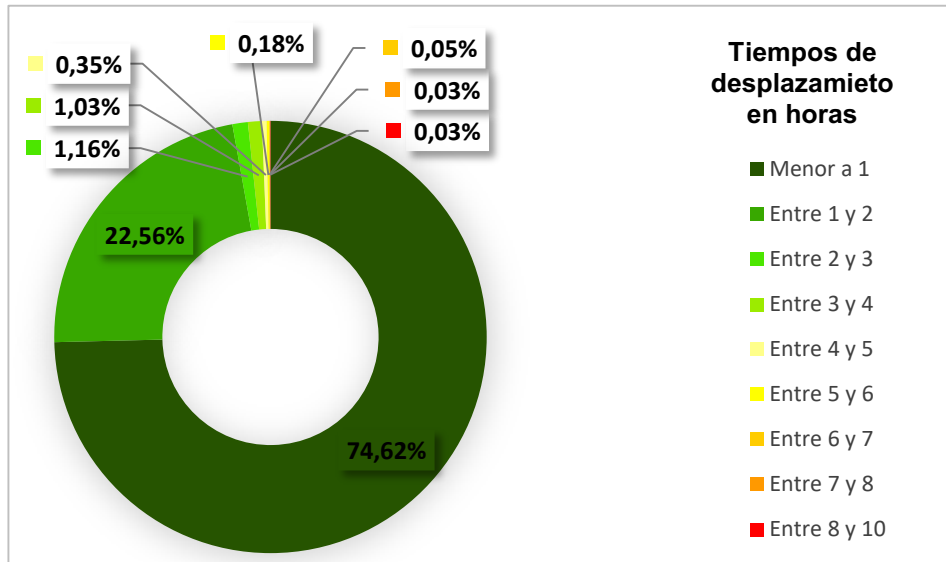
Fuente: © UPRA, 2019

El 74,62 % (154.175,09 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR, de la ventana de estudio, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural del municipal hasta el casco urbano más cercano. El 22,56 % (46.607,44 ha) del área se encuentra entre 1 y 2 horas de desplazamiento y el 2,19 % (4525,34 ha) presentan tiempos de desplazamiento entre 2 y 4 horas de desplazamiento; y en el



0,64 % (1314,28 ha) los tiempos de desplazamiento se encuentran entre 4 y 10 horas, como se presenta en la Figura 43.

Figura 43 Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.



Fuente: © UPRA, 2019

Las áreas rurales sin condicionamientos legales para OSPR con precios mayores a 30 millones de pesos por hectárea y hasta 120 millones de pesos por hectárea presentan tiempos de desplazamiento menores a 1 hora al casco urbano más cercano como se observa en la Tabla 57. Los tiempos de desplazamiento mayores a 2 horas presentan en su mayoría precios de la tierra rural en un rango entre 8 y 10 millones de pesos por hectárea.

Tabla 57 Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (Córdoba). Ventana de estudio.



Rango de precios de la tierra rural	Tiempos de desplazamiento desde el casco urbano mas cercano									Área total (ha)
	Menor a 1 hora	Entre 1 y 2 horas	Entre 2 y 3 horas	Entre 3 y 4 horas	Entre 4 y 5 horas	Entre 5 y 6 horas	Entre 6 y 7 horas	Entre 7 y 8 horas	Entre 8 y 10 horas	
Mayor a 5 - hasta 8	5.197,63	8.266,76	-	-	-	-	-	-	-	13.464,38
Mayor a 8 - hasta 10	11.857,22	3.864,07	2.072,18	2.137,51	731,60	369,69	103,84	55,17	53,98	21.245,26
Mayor a 10 - hasta 15	79.735,48	29.970,60	232,55	-	-	-	-	-	-	109.938,63
Mayor a 15 - hasta 20	18.419,56	2.736,10	37,63	-	-	-	-	-	-	21.193,28
Mayor a 20 - hasta 30	17.576,68	1.673,70	45,47	-	-	-	-	-	-	19.295,85
Mayor a 30 - hasta 40	15.945,32	-	-	-	-	-	-	-	-	15.945,32
Mayor a 50 - hasta 60	3.486,56	96,21	-	-	-	-	-	-	-	3.582,77
Mayor a 100 - hasta 120	1.956,63	-	-	-	-	-	-	-	-	1.956,63
Total	154.175,09	46.607,44	2.387,83	2.137,51	731,60	369,69	103,84	55,17	53,98	206.622,14

Fuente: © UPRA, 2019



7. Fortalecimiento de infraestructura y equipamientos rurales

El entorno productivo de los agricultores familiares y de los asentamientos de reforma agraria, va más allá de sus condiciones económico productivas, reconociendo que el espacio geográfico, el entorno social, político y cultural, así como las condiciones de la infraestructura natural y construida que rodea la empresa agrícola familiar, son determinantes de la viabilidad de un modelo sustentable de desarrollo rural y de agricultura familiar (UPRA, 2014, pág. 62).

Dentro del proceso de ordenamiento y reestructuración de la tenencia de la tierra, uno de los factores a los que se debe apuntar para lograr un desarrollo rural territorial incluye la construcción de infraestructura y equipamientos rurales que apoyen y mejoren las condiciones socio-productivas de territorio con un carácter socialmente equitativo, regionalmente equilibrado y ambientalmente sustentable (UPRA, 2014, pág. 91).

Es por esto que el ordenamiento social de la propiedad rural cobra importancia adicional en el quehacer de las entidades territoriales, puesto que el diagnóstico OSPR del departamento proporciona elementos para tomar decisiones sobre la ubicación de equipamientos públicos e infraestructura pública rural y a su vez el mejoramiento de la existente, incluyendo líneas de acción dentro de sus planes de ordenamiento. Otro factor importante y de relevancia del OSPR relacionado con la infraestructura y el equipamiento rural es la identificación de predios con algún indicio de informalidad donde se localicen para iniciar su proceso de saneamiento.

7.1 Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales

En términos generales, hay común acuerdo en que los equipamientos colectivos, son espacios cuya función es prestar servicios para atender demandas colectivas, entre ellas las educativas, las recreativas, las culturales, las de abastecimiento y las de salud (Mayorga, 2012)³⁴.

La Corte Constitucional en Sentencia C-165 de 2015 precisó que para la materialización de diversos derechos constitucionales las administraciones deben construir de manera progresiva un sistema de espacio público y equipamientos colectivos, “lo cual implica la disposición y construcción, entre otros, de parques, plazas, alamedas u otras áreas destinadas a educación, salud, deporte, defensa y justicia”.

Sin embargo, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos es la informalidad de los predios donde se ubican, en la medida en que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones.

Para la identificación de cada uno de estos equipamientos en el Córdoba, se revisaron las bases de datos catastrales y se filtraron los predios que tenían destino económico relacionado con temas de salubridad, educativo, institucionales y los bienes de dominio público (con el fin de

³⁴ Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture, (11), 22-31.

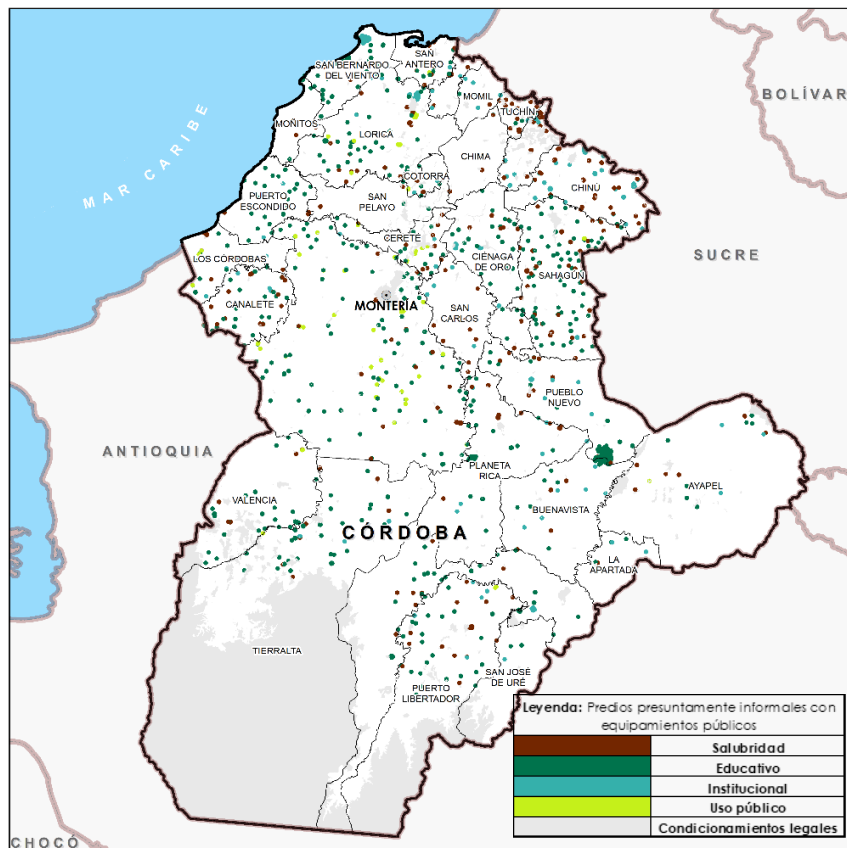


identificar predios con indicios de existencia de equipamientos públicos). Asimismo, se tomaron los predios con esta destinación que presentan indicios de informalidad y formales.

Para el análisis que se realizó en el departamento, se tomaron solamente los predios que se ubican en áreas sin condicionamientos legales; sin embargo, dependiendo del tipo de equipamiento, el estado puede o no intervenir una vez saneada la propiedad, así no sea del sector agropecuario (previamente asegurándose que la titularidad de las inversiones recaiga sobre un bien del correspondiente municipio).

Para el departamento de Córdoba, en el inventario de equipamientos categorizados con destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público, se identificaron 1079 predios entre formales e informales. Con presunta informalidad se encontraron 954 predios correspondientes al 88,41 %. La Figura 44 presenta la distribución geográfica de los predios presuntamente informales con equipamientos públicos según su destino económico.

Figura 44 Distribución de predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Córdoba)





Fuente: © UPRA, 2019

En el análisis se encontró que de los 954 predios destinados a equipamientos e infraestructura que presentan informalidad, 900 pertenecen al Estado, mientras que los predios pertenecientes a particulares son 45 y a otros³⁵ 9 predios. Esto se puede observar en la Tabla 58.

Tabla 58 Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Córdoba)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				% de predios
	Estado	Privado	Otros	Total	
Montería	137	2	2	141	14,78
Sahagún	105	2	-	107	11,22
Lorica	63	2	-	65	6,81
Puerto Libertador	46	3	-	49	5,14
Tierralta	43	2	3	48	5,03
Chinú	44	3	-	47	4,93
Canalete	41	2	-	43	4,51
Ciénaga de Oro	38	1	2	41	4,30
Puerto Escondido	34	1	-	35	3,67
Pueblo Nuevo	29	4	1	34	3,56
Cereté	32	1	-	33	3,46
San Bernado del Viento	29	4	-	33	3,46
San Antero	30	-	-	30	3,14
Valencia	28	2	-	30	3,14
Montelíbano	24	3	-	27	2,83
Planeta Rica	22	3	-	25	2,62
Los Córdoba	22	2	-	24	2,52
San Andrés de Sotavento	24	-	-	24	2,52
Ayapel	18	-	1	19	1,99
Tuchín	18	1	-	19	1,99
Buenavista	17	0	-	17	1,78
San Carlos	12	1	-	13	1,36
Cotorra	9	1	-	10	1,05
La Apartada	8	-	-	8	0,84
Momil	8	-	-	8	0,84
Purísima	7	-	-	7	0,73
Chima	4	1	-	5	0,52
San Pelayo	3	2	-	5	0,52
San José de Uré	4	-	-	4	0,42
Moñitos	1	2	-	3	0,31
Total	900	45	9	954	100

Fuente: © UPRA, 2019

³⁵ Otros son los predios que no se conoce el tipo de propietario.



Por otro lado, puede precisarse con la información expuesta en la tabla anterior, que en el departamento de Córdoba los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que presentan indicios de informalidad son: Montería con 14,78 %, Sahagún con 11,22 %, Lórica con 6,81 %, Puerto Libertador con 5,14 % y Tierra Alta con 5,03 %. En la Tabla 59 se presenta la destinación económica de los predios identificados como predios con indicios de informalidad dentro de las categorías mencionadas anteriormente.

Tabla 59 Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Córdoba)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso público	
Montería	13	-	96	32	141
Sahagún	35	2	69	1	107
Lórica	18	4	38	5	65
Puerto Libertador	13	6	29	1	49
Tierralta	9	3	35	1	48
Chinú	23	23	1	-	47
Canalete	16	3	24	-	43
Ciénaga de Oro	10	3	28	-	41
Puerto Escondido	6	3	26	-	35
Pueblo Nuevo	12	7	15	-	34
Cereté	10	3	13	7	33
San Bernado del Viento	3	2	28	-	33
San Antero	13	2	14	1	30
Valencia	6	-	20	4	30
Montelibano	8	1	18	-	27
Planeta Rica	5	5	15	-	25
Los Córdoba	6	5	9	4	24
San Andrés de Sotavento	15	9	-	-	24
Ayapel	7	4	7	1	19
Tuchín	14	1	4	-	19
Buenavista	4	6	7	-	17
San Carlos	9	4	-	-	13
Cotorra	2	2	5	1	10
La Apartada	2	3	3	-	8
Momil	1	6	1	-	8
Purísima	3	4	-	-	7
Chima	3	2	-	-	5
San Pelayo	2	-	3	-	5
San José de Uré	-	1	3	-	4
Moñitos	1	-	2	-	3
Total	269	114	513	58	954
%	28,20	11,95	53,77	6,08	100



Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que el mayor porcentaje de predios con indicios de informalidad con destinación económica a infraestructura y equipamientos públicos es la categoría educativo con 513 predios correspondiente al 53,77 %, seguido de salubridad con 269 predios correspondiente a 28,20 %, institucional con 114 predios correspondiente al 11,95 % y finalmente uso público con 58 predios que corresponden al 6,08 % del total general de predios con indicios de informalidad.

Se considera necesario que se adelanten las acciones destinadas a lograr la identificación en un futuro inmediato de los servicios que se prestan en los equipamientos del departamento, ya que de lo contrario sería imposible identificar cuáles son las necesidades del departamento en lo que se refiere al acceso a los derechos a salud y educación.

De igual forma, es indispensable que a nivel departamental se determine no solo la destinación que actualmente se le está dando a dichos bienes, sino también, la naturaleza jurídica de los mismos en lo relativo a su régimen de propiedad (propiedad privada, bien de uso público o bien fiscal), pues solo teniendo claridad sobre este punto, será posible analizar las limitaciones jurídicas que recaen sobre cada uno de dichos equipamientos colectivos.

Así las cosas, teniendo en cuenta los resultados del análisis de la prospectiva en temas de equipamientos que soporten del desarrollo rural agropecuario, podría utilizarse esta información como insumo para la focalización y priorización de programas de formalización que beneficien a los predios con equipamientos e iniciar así su proceso de saneamiento.



8. Conclusiones

La información base para la realización del análisis del OSPR y su relación con el Ordenamiento Productivo -OP- corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. El departamento de Córdoba está compuesto por 30 municipios, los cuales cuentan con formación catastral, pero solo trece (13) tienen un catastro actualizado dentro de los cinco años anteriores. La información catastral se convierte en una herramienta importante para la identificación física, jurídica y económica de los predios del departamento, promoviendo un adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio; así mismo, permite identificar y gestionar el mejoramiento de los ingresos de los territorios a través del recaudo del impuesto predial. Se debe propender para que, en conjunto con el IGAC, se generen alianzas y convenios interadministrativos que permitan tener músculo financiero, para la actualización catastral de aquellos municipios que presentan actualizaciones catastrales con más de 5 años de antigüedad, particularmente en aquellos municipios cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX (Purísima de la Concepción, San Andrés de Sotavento, San Carlos y Moñitos).

El diagnóstico del OSPR en el departamento identifica los condicionamientos de carácter legal que existen para el desarrollo de acciones en ordenamiento social de la propiedad rural a su interior y el área que abarcan. Es así como en Córdoba el área con condicionamientos legales para el OSPR abarca 453.500,74 ha, que representan el 18,14 % del área departamental. Los condicionamientos presentes en el departamento son: Parques Nacionales Naturales (367.452,84 ha), Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (350.663,80 ha), Áreas Arqueológicas (5467,35 ha), comunidades negras (29,41 ha) y resguardos indígenas (123.048,65 ha).

Córdoba tiene áreas que, por su importancia ambiental y ecológica, debe ser preservada y cuidada para evitar una posible degradación del ecosistema, que podría llegar a impactar la producción y consecución del recurso agua, denominada el PNN Paramillo.

En las áreas con condicionamientos legales se localizan 5629 predios con indicios de informalidad, que corresponden a 217.328,83 ha y a un 8,69 % respecto al total de las áreas con condicionamientos legales para el OSPR del departamento. En la construcción de la estrategia de desarrollo agropecuario – POPSPR- el análisis de esta problemática deberá ser abordado por el departamento como insumo para la construcción del árbol de problemas y, si el tema es seleccionado como un elemento crítico, en el momento de prospectiva deberá plantearse como sería el escenario apuesta y, posteriormente, dentro del plan de acción, el departamento podría generar una línea estratégica, apoyando a la ANT y al MADS en las acciones necesarias para contribuir a la disminución de los conflictos por el uso del suelo y promover la seguridad jurídica en la tenencia de los predios con algún tipo de informalidad. Para esto se requiere de un trabajo intersectorial que conlleve a la titulación y saneamiento de la propiedad rural, además de propiciar los usos compatibles con la aptitud a través de programas de reconversión productiva, restauración ecológica, procedimientos como clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y revocatoria de baldíos, entre otros.



En el Córdoba se identificaron 120.375 predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que representan el 93,37 % del total de predios y el 80,64 % del área catastral. El tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que la tierra, al ser considerada como un factor de producción necesario para garantizar la estabilidad económica de los agricultores, cuando es insuficiente en términos de área puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial. Para Córdoba se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 44,39 % del total de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR y ocupan el 1,74 % del área catastral. Allí predomina la pequeña propiedad (desde 0 ha y hasta 20 ha) con una participación del 84,45 % de sus predios y una ocupación del 21,77 % del área catastral.

Es importante conocer el número de predios privados con destinación agrícola, agropecuaria, pecuaria y forestal que se encuentran al interior de las áreas sin condicionamientos legales, dado que una vez que se definan las apuestas productivas, es conveniente saber si estos renglones o sistemas productivos son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios, o, si por el contrario, se hace necesario la búsqueda de estrategias para acercar las áreas técnicas a las realidades territoriales.

Para el departamento, el 77,88 % de los predios rurales ubicados en áreas sin condicionamientos legales, presentan destinación agropecuaria, con una participación en el área catastral equivalente al 94,93 %. Incluyendo las destinaciones pecuario, agrícola, forestal y agroindustrial estos predios representan el 78,69 % de los predios y el 95,47 % del área rural. Es importante señalar que, dentro de los predios privados con destinación agropecuaria, predominan aquellos mayores a 5 y hasta 10 ha, pues representan el 18,26 % de los predios y ocupan el 6,79 % del área catastral.

Como parte del análisis se hizo una caracterización de la distribución de la propiedad rural, encontrando que el índice de Gini en el departamento es 0,78, lo que indica una alta desigualdad en la distribución de la propiedad, aunque este resultado está por debajo del índice de Gini nacional de 0,864. A su vez, el indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,01 del área que tendrían en un escenario de igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como alta disparidad.

A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que en el Córdoba el 75,61 % de los predios identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR se encuentran por debajo del rango de la UAF; dos (2) municipios con más del 90 % de sus predios se encuentran en esta misma condición, Cotorra (94,80 %) y San Bernardo del Viento (91,37 %).

La desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural y concentración de la misma. Entre 2014 y 2016, 2306 predios localizados en áreas sin condicionamientos legales en el departamento presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral



de estos predios se redujo en un 23,17 %, al pasar de 107.095,94 ha en 2014 a 82.280,28 ha en 2016.

En este orden de ideas, el fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural se convierte en un fenómeno no deseable que puede llegar a afectar en un mediano plazo la producción agropecuaria, para lo cual el departamento deberá tomar las medidas necesarias y legales para evitar que siga avanzando, máxime cuando se legalizan transacciones de compra venta por debajo de la UAF permitida.

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales que superan las 58 hectáreas (UAF máxima del departamento) y se encuentran por encima del percentil 75 representan el 1,57 % (1464 predios) y ocupan el 36,78 % del área catastral (663.296,75 ha). Lo anterior muestra la concentración de la propiedad y desigualdad en la distribución de la tierra, lo cual hace necesario adelantar las acciones y programas pertinentes por parte del departamento, en conjunto con la institucionalidad competente sobre esta temática.

En cuanto a la relación entre el tamaño y la producción agropecuaria actual, de acuerdo con los resultados del Censo Nacional Agropecuario -CNA- 2014, en Córdoba se identificaron 18.979 Unidades de Producción Agropecuaria -UPA- ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, las cuales ocupan un área de 615.389,63 ha. El 57,42 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 1,34 % del área total y, en contraste, se observa que existen tres (3) UPA con un tamaño superior a 10.000 ha. Las UPA predominantes por rango de tamaño se encuentran entre las 0,5 y 1 ha, ocupando un área de 0,56 % con respecto al total del departamento.

En general, se observó una alta actividad agropecuaria y de conservación dentro las UPA que se ubican sin condicionamientos legales para el OSPR. Las UPA de uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 62,98 % de las UPA y tienen el 33,55 % del área; destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación y otros usos. Las UPA de uso pecuario – aquellas que destinan principalmente su área a la siembra de pastos y actividades ganaderas – representan el 19,57 % de las UPA y ocupan un área equivalente al 57,20 %; en Córdoba, las tierras son apropiadas para el establecimiento de sistemas silvopastoriles. Las UPA de uso agrícola registran un porcentaje de participación del 2,68 % de las UPA y tienen el 1,56 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios. Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 12,19 % de las UPA; posiblemente, estas áreas son destinadas por los productores del departamento como áreas de descanso para rotar sus sistemas de producción. Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 0,53 % y representan el 0,41 % del área total.

El tamaño de UPA en el cual se registró mayor participación en la cantidad de cabezas de ganado y en la producción de leche fue entre 200 y hasta 500 ha. El mayor porcentaje de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde) se observó en las UPA mayores a 20 ha y hasta 50 ha, mientras que la actividad agrícola muestra mayor presencia en las UPA mayores a 10.000 ha, con el 14,52 % de la producción departamental.



El 61,47 % de los predios en áreas sin condicionamientos legales en el Córdoba, equivalente a 68.677 predios, presentan indicios de informalidad. El índice de informalidad presenta un valor superior al 75 % en ocho (8) municipios y entre 50 y 75 % en diecinueve (19) municipios. El 95,64 % de los predios con presunción de informalidad (65.682) pertenece a particulares o agentes privados. En aras de promover el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural sobre el territorio, resulta importante que el departamento propicie, apoye y participe de acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de predios rurales.

También es necesario identificar si existen concentraciones de predios, tanto particulares como del Estado, en áreas con condicionamientos legales para las actividades agropecuarias que tengan algún tipo de informalidad. Esto con el fin de definir acciones necesarias para garantizar la seguridad jurídica sobre esos predios, el acceso a tierras, la ampliación de resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, los procesos de reconversión productiva, los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural del territorio.

En Córdoba, veintisiete (27) municipios tienen un índice de informalidad por encima del 50 %, pese a que la mayor parte del territorio departamental (1.660.078 ha) se encuentra a máximo tres horas de distancia de las oficinas de registro de instrumentos públicos. El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías, los tiempos de desplazamiento y de la frecuencia de los servicios de transporte. Los índices de informalidad pueden obedecer también a otros factores como el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios o el costo de los trámites necesarios. Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales.

Cerca del 8 % del departamento de Córdoba (170.661,01 ha) se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y el 19 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones (393.148,19 ha). Mientras tanto, el 73 % se encuentra incluido en el mercado de tierras rurales agropecuarias (1.482.548,46 ha). Los municipios que tienen mayor área disponible, en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras son Montería, Montelíbano, Planeta Rica, Puerto Libertador y Sahagún, que suman en conjunto el 45,52 % (674.839,51 ha) del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras en el departamento.

En contraste, los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales, en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, son Ayapel, Montería, Tierralta, Loricá y Montelíbano, que en conjunto corresponden al 50,49 % (86.169,85 ha) del área excluida del departamento.

En la actualidad, en el departamento se ha podido establecer una línea base de precios comerciales de la tierra rural agropecuaria para los municipios de Cereté, Chima, Ciénaga de Oro, Cotorra y Sahagún. En el Córdoba, aproximadamente el 74,62 % (154.175,09 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR, de la



ventana de estudio, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural del municipal hasta el casco urbano más cercano. El 22,56 % (46.607,44 ha) del área se encuentra entre 1 y 2 horas de desplazamiento y el 2,19 % (4525,34 ha) presentan tiempos de desplazamiento entre 2 y 4 horas de desplazamiento; y en el 0,64 % (1314,28 ha) los tiempos de desplazamiento se encuentran entre 4 y 10 horas.

De otra parte, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos públicos es la informalidad de los predios donde se ubican, ya que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones. En este sentido, es necesario que el mismo departamento impulse la clarificación de la propiedad, e iniciación de procesos de adjudicación a las entidades de derecho público, de 954 predios informales con equipamientos públicos.

9. Bibliografía

- Acción Social. (2010). *Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada*. Bogotá.
- Alegre, F., Fernández, L., & Pérez, M. (2009). *Planificación en territorios rurales*. Recuperado el 06 de Marzo de 2018, de http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf
- Balzarini, M., Rienzo, J., Tablada, M., Gonzalez, L., Córdoba, M., Robledo, W., & Casanoves, F. (2011). *Estadística y Biometría: Ilustraciones del uso de Infostat en problemas de Agronomía*. Argentina.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2016). *Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas*. Bogotá: CNMH.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2017). *La tierra no basta. Colonización, baldíos, conflicto y organizaciones sociales en el Caquetá*. Bogotá: CNMH.
- DANE. (2015). *Censo Nacional Agropecuario. Entrega de resultados CNA 2014 - cifras definitivas*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/entrega-definitiva/Boletin-1-Uso-del-suelo/1-Boletin.pdf>
- DANE. (12 de Agosto de 2015). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE*. Obtenido de Informe de contexto del 3er Censo Nacional Agropecuario 2014: https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA_Contexto_2015.pdf
- DNP. (2014). *Misión para la transformación del Campo*. Bogotá.
- DNP. (2015). *El campo colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo. Tomo 1. P.240*. Bogotá.
- FAO. (2016). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia*. Bogotá.

Ibáñez, A. M., & Muñoz, J. C. (s.f.). *La persistencia de la concentración de la tierra en Colombia: ¿Qué pasó entre 200 y 2010?* Obtenido de <https://egob.uniandes.edu.co/images/np9.pdf>

IGAC. (2011). Resolución 070. Bogotá D.C.

Machado, A. (2012). El Problema de la Tierra en Colombia y Desarrollo Humano en el Sector Rural. En Planeta Paz, *La Cuestión Agraria en Colombia: Tierra, Desarrollo y Paz*. Bogotá D. C.

Machado, A. (2012). *El Problema de la Tierra en Colombia y Desarrollo Humano en el Sector Rural*. Bogotá D. C.

MADR. (2017). Resolución 128. Bogotá D.C.

MADS. (Decreto 2372 de 2010). Bogotá D.C.

Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. *DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, (11), 22-31.

Ministerio del Interior. (Abril de 2012). *Informe Final Plan Salvaguardia Asentamientos Dispersos*. Recuperado el 10 de 05 de 2018, de https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/p.s_chami_y_katio_poblacion_dispersa_0.pdf

PNUD. (2011). *Colombia rural: Razones para la esperanza*. Recuperado el 28 de Febrero de 2018, de <http://nacionesunidas.org.co/ferialibro/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011-colombia-rural-razones-para-la-esperanza/>

Resolución 1922 de 2013 (2013).

UPRA. (2013). Mercado de Tierras Rurales Productivas en Colombia. Caracterización, marco conceptual, jurídico e institucional. Bogotá, D.C. Obtenido de <https://www.upra.gov.co/documents/10184/13821/MERCADO+DE+TIERRAS+RURALES+PRODUCTIVAS+EN+COLOMBIA/b457388d-7ea3-4773-ac22-f4848365a15f>

- UPRA. (2014). *Análisis de Experiencias Internacionales en Ordenamiento Social de la Propiedad: Los casos de México, Brasil y Argentina*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2015). *Criterios Metodológicos de la Zonificación de precios*. Bogotá.
- UPRA. (2015a). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2015b). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta Metodológica*. Bogotá.
- UPRA. (2016). *Lineamientos para el ordenamiento territorial agropecuario. I. Contexto para la planificación, gestión del desarrollo y ordenamiento territorial rural agropecuario*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016a). *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2017). *Zonificación general de tierras con fines de irrigación para Colombia, a escala 1:100.000*. Bogotá: UPRA.
- UPRA. (2017a). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017b). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017c). *Momento2. Análisis de la problemática y potencialidades del territorio*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017d). *Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano*. Bogotá D.C.



UPRA. (2018). *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de Las Áreas Sustraídas De La Reserva Forestal De La Ley 2ª De 1959*. Bogotá D.C.

UPRA. (2018). *DIAGNÓSTICO DE ORDENAMIENTO PRODUCTIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LAS ÁREAS SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL DE LA LEY SEGUNDA DE 1959*. Bogotá D.C.

UPRA. (2018). *DIAGNÓSTICO DE ORDENAMIENTO PRODUCTIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LAS ÁREAS SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL DE LA LEY SEGUNDA DE 1959*. Bogotá D.C.

UPRA. (2018). *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal de la Ley Segunda de 1959*. Bogotá D.C. Bogotá D.C.

UPRA, U. (20 de Junio de 2016). *Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia*. Bogotá, Colombia.