

# Diagnóstico Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para el departamento de Cundinamarca

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

Fecha: 30 octubre 2019

## TABLA DE CONTENIDO

	pág.
ÍNDICE DE TABLAS.....	5
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	8
ÍNDICE DE FIGURAS .....	11
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS .....	13
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.....	14
2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR.....	16
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de las problemáticas y potencialidades. ....	16
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural .....	17
2.2.1 Información catastral .....	17
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario – CNA .....	20
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria.....	22
2.2.4 Escala geográfica de las Ilustraciones incluidas .....	23
2.2.5 Información de Áreas con Exclusiones Legales para el OSPR .....	23
3. EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSPR.....	25
3.1 Relación y detalle de exclusiones legales para el OSPR .....	31
3.1.1 Páramos .....	31
3.1.2 Parques Nacionales Naturales – PNN.....	37
3.1.3 Parques Nacionales Regionales – PNR.....	39
3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales – RFPNR .....	42
3.1.5 Áreas arqueológicas .....	48
3.1.6 Resguardos indígenas .....	52
3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas) .....	54
3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de exclusiones legales para el OSPR.....	59
4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSPR 65	
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR .....	66
4.1.1 Distribución predial por tamaño. ....	66

4.1.2	Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario....	69
4.1.3	Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.....	72
4.1.4	Indicadores de distribución de la propiedad rural.....	74
4.1.5	Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).....	79
4.2	Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.....	81
4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.....	86
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento.....	91
4.3	Relación tamaño y uso.....	95
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las Unidades de Producción Agropecuarias (UPA) establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.....	100
4.3.2	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.....	111
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES .....	117
5.1	Predios con indicios de informalidad en áreas sin exclusiones legales para el OSPR.....	118
5.1.1	Identificación de presuntos baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR.....	125
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad.....	133
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.....	136
5.3.1	Zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento .....	139
5.3.2	Áreas destinadas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural .....	140
5.3.3	Actividades a realizar en sustracciones definitivas .....	141
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.....	142
6.	CLASIFICACION DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA.....	145
6.1	Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.....	145
6.2	Precios de la tierra rural.....	153
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES.....	160
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.....	160
7.2	Identificación de presuntos baldíos destinados para la construcción de infraestructura y equipamientos públicos de las entidades territoriales.....	171
8.	CONCLUSIONES .....	177



Bibliografía..... 181



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas y porcentaje de exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca)	27
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Cundinamarca)	31
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Cundinamarca)	35
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales –PNN (Cundinamarca)	37
Tabla 5. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Cundinamarca)	39
Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques naturales regionales (Cundinamarca)	40
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de parques naturales regionales -PNR en el departamento (Cundinamarca)	42
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales (Cundinamarca)	43
Tabla 9. Área y porcentaje de participación de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento (Cundinamarca)	46
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Áreas Arqueológicas (Cundinamarca)	49
Tabla 11. Área y porcentaje de participación de zonas arqueológicas en el departamento (Cundinamarca)	51
Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Cundinamarca)	52
Tabla 13. Área y porcentaje de participación de resguardos indígenas en el departamento (Cundinamarca)	53
Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas – Cundinamarca)	54



Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad en áreas de exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca) .....	60
Tabla 16. Número de predios y área sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca) .....	66
Tabla 17. Municipios con el mayor porcentaje de predios ubicados en área sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca) .....	67
Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (Cundinamarca) .....	68
Tabla 19. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Cundinamarca) .....	70
Tabla 20. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Cundinamarca) .....	71
Tabla 21. Distribución de los predios privados con destino agropecuario menores a media hectárea por rangos de tamaño (Cundinamarca) .....	73
Tabla 22. Valores de los indicadores de distribución (Cundinamarca) .....	75
Tabla 23. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Cundinamarca) .....	79
Tabla 24. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Cundinamarca) .....	81
Tabla 25. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Cundinamarca) .....	90
Tabla 26. Reducción predial según UAF (Cundinamarca) .....	90
Tabla 27. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Cundinamarca) .....	92
Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Cundinamarca) .....	93
Tabla 29. Distribución de los predios con mayor tamaño por rangos de tamaño (Cundinamarca) .....	93
Tabla 30. Predios con mayor tamaño según municipio (Cundinamarca) .....	94
Tabla 31. Distribución de las UPA en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por rangos de tamaño (Cundinamarca) .....	97
Tabla 32. Usos y cobertura por categorías UPA (Cundinamarca) .....	98



Tabla 33. Distribución de las UPA por rangos y categorías de uso (Cundinamarca) .....	99
Tabla 34. Producción bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	101
Tabla 35. Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	103
Tabla 36. Producción porcícola por tamaños de UPA (Cundinamarca).....	104
Tabla 37. Producción avícola por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	105
Tabla 38. Producción acuícola por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	106
Tabla 39. Producción agrícola por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	107
Tabla 40. Distribución de las UPA por grupo de tamaño, según tipo de producción (Cundinamarca).....	110
Tabla 41. Valores de Pearson para interpretar los resultados .....	112
Tabla 42. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada, (Cundinamarca) .....	113
Tabla 43. Tabla distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Cundinamarca) 115	
Tabla 44. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra .....	118
<i>Tabla 45. Porcentaje de informalidad en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca) .....</i>	<i>120</i>
Tabla 46. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	125
<i>Tabla 47 Número de presuntos predios baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca) .....</i>	<i>129</i>
Tabla 48. Tipo de restricciones para la adjudicación de baldíos.....	133
Tabla 49. 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).....	139
Tabla 50. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo C (Cundinamarca) .....	140
Tabla 51. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras .....	146
Tabla 52. Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	148



Tabla 53. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca).....	151
Tabla 54. Rangos de precios de la tierra rural sin exclusiones legales por municipio en ha en el departamento (Cundinamarca). Ventana de estudio.....	155
Tabla 55. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria hasta 10 millones por hectárea (Cundinamarca). Ventana de estudio .....	156
Tabla 56. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 10 hasta 40 millones por hectárea (Cundinamarca) Ventana de estudio. ....	156
Tabla 57. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 40 hasta 70 millones por hectárea (Cundinamarca) Ventana de estudio .....	157
Tabla 58. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 70 a 120 millones por hectárea (Cundinamarca) Ventana de estudio. ....	157
Tabla 59. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria mayores a 120 millones por hectárea en el departamento de Cundinamarca. Ventana de estudio .....	158
Tabla 60. Informalidad en predios con equipamientos públicos (Cundinamarca).....	163
Tabla 61. Destinación económica de los predios informales con equipamientos públicos (Cundinamarca).....	167
Tabla 62. Presuntos baldíos según sentencia T-488 de 2014 con equipamientos públicos (Cundinamarca).....	171
Tabla 63. Municipios con presuntos baldíos destinados a equipamiento público (Cundinamarca) .....	172

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Estado de la información catastral (Cundinamarca) .....	19
Ilustración 2. Exclusiones legales para el OSPR en el departamento (Cundinamarca) .....	27
Ilustración 3. Páramos presentes en el departamento (Cundinamarca) .....	34
Ilustración 4. Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Cundinamarca) ....	38
Ilustración 5. Parques naturales regionales presentes en el departamento (Cundinamarca) .....	41





Ilustración 6. Reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento (Cundinamarca).....	45
Ilustración 7. Áreas Arqueológicas presentes en el departamento (Cundinamarca) .....	50
Ilustración 8. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Cundinamarca) .....	53
Ilustración 9. Zonas urbanas presentes en el departamento (Cundinamarca) .....	58
Ilustración 10. Predios con indicios de informalidad en áreas con exclusiones legales (Cundinamarca).....	64
Ilustración 11. Distribución de los predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por rangos de tamaño (Cundinamarca).....	69
Ilustración 12. Predios menores a media hectárea por rangos de tamaño (Cundinamarca) .....	74
Ilustración 13. Índice de Gini para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	77
Ilustración 14. Índice de Theil para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	77
Ilustración 15. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	78
Ilustración 16. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	78
Ilustración 17. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Cundinamarca).....	88
Ilustración 18. Localización de los predios con mayor tamaño del departamento (Cundinamarca).....	95
Ilustración 19. Índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales (Cundinamarca) .....	119
Ilustración 20. Predios informales en áreas sin exclusiones legales (Cundinamarca) .....	124
Ilustración 21. Presuntos baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca) .....	128
Ilustración 22. Tiempo de desplazamiento a oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Cundinamarca).....	135



Ilustración 23. Presencia Institucional Oficinas de Catastro, Registro, Notarias y ANT. (Cundinamarca) .....	136
Ilustración 24. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959 .....	138
Ilustración 25. Territorios incluidos, condicionados y excluidos sin exclusiones legales, para el mercado de tierras (Cundinamarca) .....	147
Ilustración 26. Precios comerciales de la tierra rural agropecuaria en áreas sin exclusiones legales en la ventana de estudio (Cundinamarca) .....	154
Ilustración 27. Rangos de Isócronas en el departamento de Cundinamarca. Ventana de Estudio. ....	159
Ilustración 28. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Cundinamarca) .....	162



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario .....	17
Figura 2. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas de exclusión legal .....	26
Figura 3. Curva de Lorenz para áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).....	76
Figura 4. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.....	86
Figura 5. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Cundinamarca).....	89
Figura 6. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	102
Figura 7. Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca) .	103
Figura 8. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	104
Figura 9. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	105
Figura 10. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Cundinamarca) .....	106
Figura 11. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Cundinamarca).....	108
Figura 12. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Cundinamarca).....	109
Figura 13. Distribución de las UPA por grupos de tamaño, según tipo de producción (Cundinamarca).....	110
Figura 14. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria.....	111
Figura 15. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Cundinamarca).....	114
Figura 16. Distribución porcentual de la producción agrícola (Cundinamarca) .....	115
Figura 17. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos para el mercado de tierras en áreas sin exclusiones legales para OSPR (Cundinamarca) .....	147
Figura 18. Porcentaje de área rural agropecuaria por rango de precios de la tierra (Cundinamarca).....	155



Figura 19. Destino económico de los predios presuntamente baldíos con equipamiento público (Cundinamarca) ..... 176



## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

La estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR<sup>1</sup>- 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.

<sup>1</sup> Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural.



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 Cundinamarca, tales como la identificación de áreas con exclusiones legales 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 fraccionamiento antieconómico, la identificación de los predios presuntamente baldíos y de los predios no saneados, particularmente aquellos en los cuales se localizan equipamientos públicos, así como la dinámica del mercado de tierras.

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 exclusiones 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-agropecuaria 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 rural 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 rural 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).

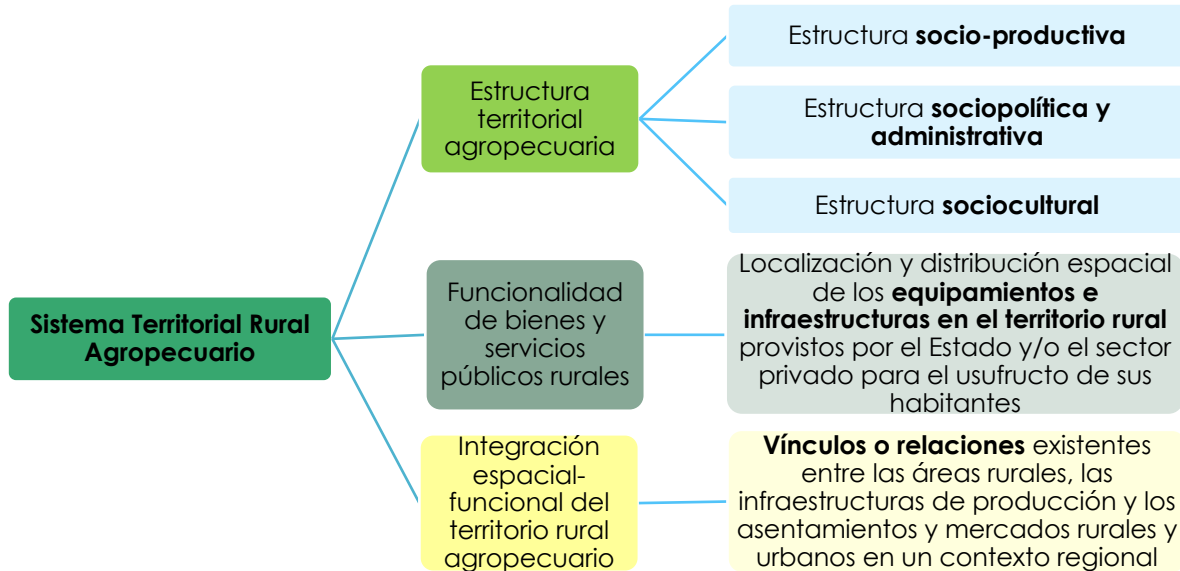
La forma en que se accede, ocupa y usa la tierra, se constituye en un factor estratégico para el desarrollo agropecuario. Así, la estructura socio-productiva apunta a generar condiciones que permitan a los pobladores rurales aprovechar la tierra como factor productivo con seguridad jurídica, apoyados 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 Cundinamarca se representa en la Ilustración 1, 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 2000 y 2004; y entre 1995 y 1999.

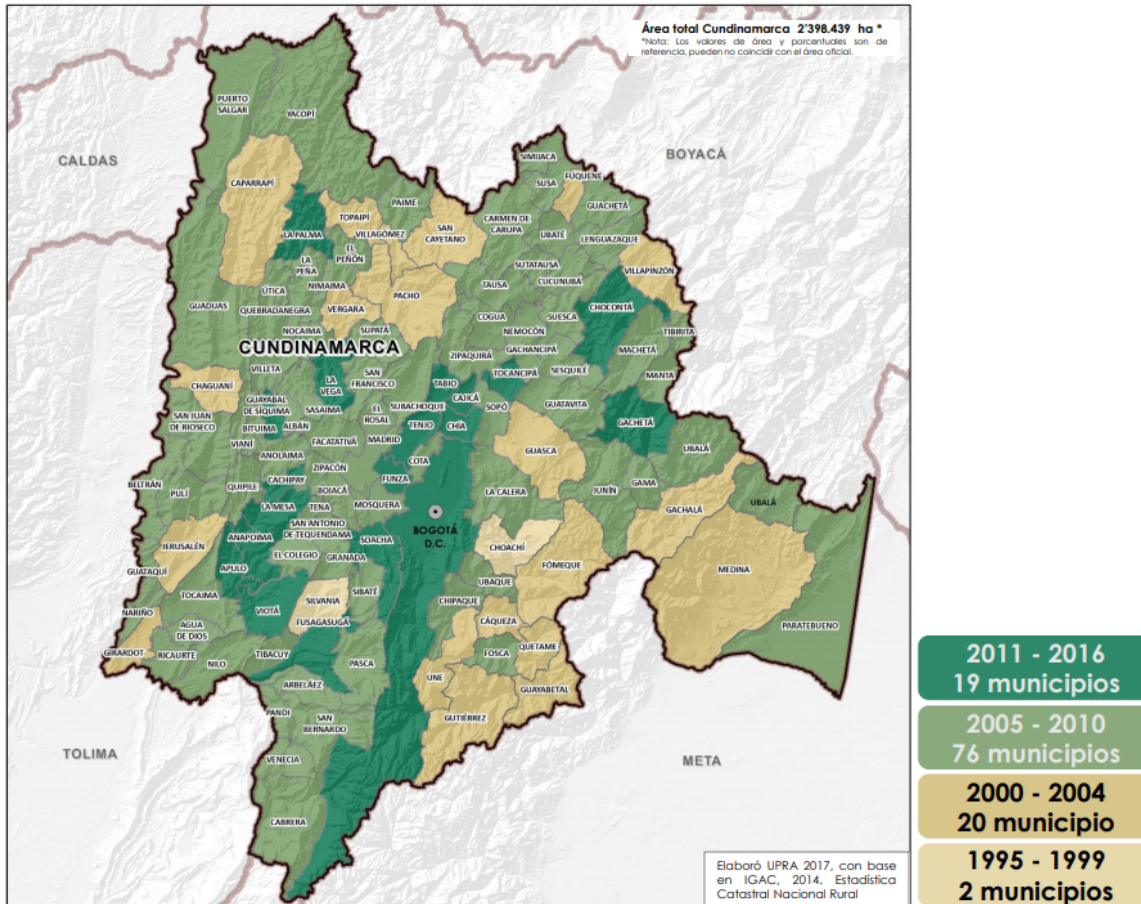
A continuación, se presentan los principales hechos sobre el estado de actualización catastral en el departamento:

- Los ciento diecisiete (117) municipios que conforman el departamento de Cundinamarca han sido objeto del proceso de formación catastral.
- El 16,24 % de los municipios que corresponde a 19, incluyendo Bogotá, cuenta con un catastro actualizado en los últimos cinco años; entre ellos sobresalen Guayabal de Síquima y Soacha en 2011; Gachetá, La Vega y Tabio en 2012; Anapoima, Apulo, Chocontá y Tenjo en 2013; Cajicá, Fusagasugá, La Palma y Tocancipá en 2014; Cachipay, Chía, Funza, La Mesa y Viotá en 2015. Todos los municipios mencionados se resaltan con color verde más oscuro en la Ilustración 1 **Error! No se encuentra el origen de la referencia..** Allí se observa que éstos se concentran en la parte central del departamento y algunos en los extremos oriental y occidental.
- Setenta y seis (76) municipios, equivalentes al 64,96 % del total de municipios, realizó su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010; entre ellos se encuentra Cabrera, Carmen de Carupa, Guaduas, Guatavita, Junín, La Calera, Paratebueno, Pasca, Puerto Salgar, San Juan de Rioseco, Sibaté, Subachoque, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Villeta, Yacopí y Zipaquirá.
- Otros veinte (20) municipios registraban la última actualización catastral entre los años 2000 y 2004, la mayoría de ellos formando agrupaciones en el suroriente y oriente del departamento, como Gutiérrez, Une, Cáqueza, Quetame, Guayabetal, Fómeque, Gachalá y Medina, así como en la zona norte con Topaipí, Villagómez, San Cayetano, Pacho, Vergara y Caparrapí.
- Dos (2) municipios (Silvania y Choachí) equivalentes al 1,71 % del total de municipios, actualizaron su catastro por última vez antes del año 2000, es decir, presentan un



rezago superior a los 18 años. Sin embargo, estos municipios para la vigencia 2018 ya presentaron actualización.

Ilustración 1. Estado de la información catastral (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

En términos generales, para la vigencia 2016 que está representada en la Ilustración 1, el 83,76 % de los municipios de Cundinamarca se encontraba con un catastro desactualizado, obviamente con diferente periodo 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 dos municipios (Silvania y Choachí) cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX. En estos casos es necesario buscar, en



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la actualización catastral.

Finalmente, como referencia adicional, las estadísticas catastrales nacionales por municipio a vigencia 2018, revelan que cinco (5) municipios del departamento (Cáqueza, Choachí, Jerusalén, Sesquilé y Silvania) presentaron actualización de la información catastral posterior a 2016.

### *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, los análisis 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 exclusiones legales para OSPR.

### *2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario – CNA*

Para el departamento de Cundinamarca 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 -UPA<sup>2</sup>, 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 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 Nacionales 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.

---

<sup>2</sup> Según el glosario del 3<sup>er</sup> 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.



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 de información, 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 productiva 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 agrológica 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 permitió la generación de los mapas bases 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 Cundinamarca se ha adelantado esta labor para los municipios de Chocontá, Cota, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo y Villapinzón.

Este es un producto de la entidad, que adicional a la información de fuentes oficiales<sup>3</sup>, 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).

---

<sup>3</sup> 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)



*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 y se 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 Ilustraciones 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 semi-detalladas 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.

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 la misma.

*2.2.5 Información de Áreas con Exclusiones Legales para el OSPR**Dominio:*

La identificación de áreas con exclusiones legales 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 con exclusiones 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 excluida.





### 3. EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSPR

Para efectos de este documento, se entiende por áreas con exclusiones 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 exclusiones 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 especiales<sup>4</sup>.

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 2.

---

<sup>4</sup> Ley 160 de 1994: Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino



Figura 2. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas de exclusión legal

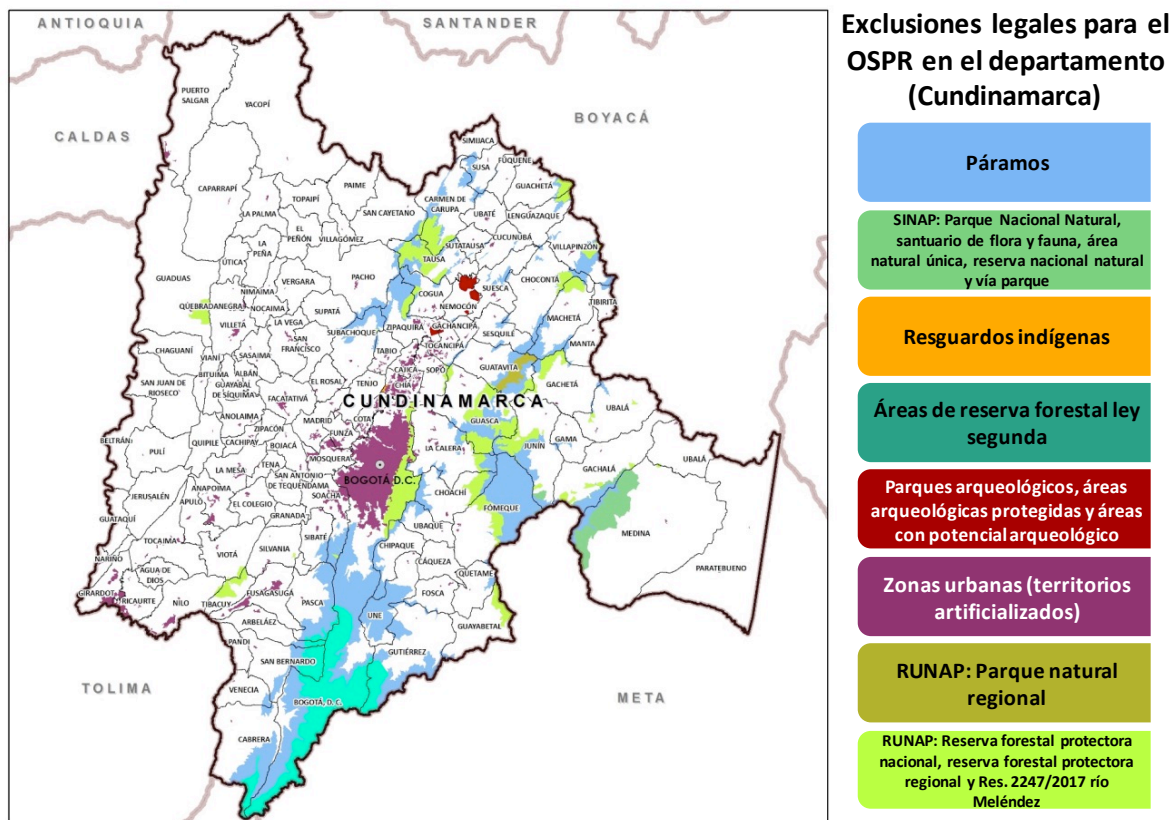


Fuente: © UPRA 2019

Este diagnóstico se realiza principalmente sobre las áreas sin exclusiones legales para el OSPR, no sin antes realizar una breve descripción de éstas en el departamento de Cundinamarca, las cuales se muestran en la Ilustración 2.



Ilustración 2. Exclusiones legales para el OSPR en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

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

Tabla 1. Áreas y porcentaje de exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca)

Municipio	Nº predios	Área exclusión (ha)	Área municipio (ha)	% Respecto del municipio	% Respecto del departamento
Bogotá, D. C.	11.242	133.938,54	161.655,89	82,85	5,58
Fómeque	164	29.002,91	45.802,28	63,32	1,21
Medina	13	20.168,59	119.891,03	16,82	0,84
Guasca	344	19.655,56	35.863,83	54,81	0,82
Gutiérrez	85	19.181,56	45.500,08	42,16	0,80
Cabrera	165	13.994,75	42.178,35	33,18	0,58

Municipio	N° predios	Área exclusión (ha)	Área municipio (ha)	% Respecto del municipio	% Respecto del departamento
Junín	192	12.290,68	34.232,61	35,90	0,51
Une	182	11.699,67	21.070,43	55,53	0,49
Pasca	514	11.199,27	25.206,65	44,43	0,47
Tausa	1102	11.065,56	20.286,55	54,55	0,46
Guatavita	379	11.031,39	25.229,86	43,72	0,46
Carmen De Carupa	1218	10.645,87	29.733,50	35,80	0,44
San Bernardo	107	9707,79	24.537,71	39,56	0,40
Zipaquirá	5000	8424,87	19.338,57	43,57	0,35
La Calera	1503	7412,53	32.751,76	22,63	0,31
Choachí	308	6670,82	21.291,73	31,33	0,28
Machetá	213	6532,44	23.017,59	28,38	0,27
Soacha	887	6386,19	18.748,65	34,06	0,27
Gachalá	34	6141,41	38.380,46	16,00	0,26
Villapinzón	482	6120,67	22.562,87	27,13	0,26
Subachoque	735	5252,48	20.901,06	25,13	0,22
Chocontá	307	4796,09	30.243,62	15,86	0,20
Gachetá	193	4650,78	26.090,99	17,83	0,19
Chipaque	77	4210,11	15.017,13	28,04	0,18
Guayabetal	24	3712,66	22.156,88	16,76	0,15
Cogua	718	3688,34	13.343,76	27,64	0,15
Chía	11.278	3373,87	7938,08	42,50	0,14
Guaduas	949	3131,61	76.293,00	4,10	0,13
Tibacuy	941	2916,65	8477,70	34,40	0,12
Pacho	227	2811,41	40.528,65	6,94	0,12
Nemocón	567	2744,32	9820,67	27,94	0,11
Guachetá	170	2322,97	17.173,42	13,53	0,10
Sesquilé	105	2225,52	13.916,39	15,99	0,09
Susa	728	2147,94	10.216,51	21,02	0,09
Fusagasugá	2674	2146,82	21.148,56	10,15	0,09
Girardot	211	1887,96	12.999,36	14,52	0,08
Ubaque	15	1825,62	10.851,05	16,82	0,08
Arbeláez	119	1733,27	14.432,26	12,01	0,07
Lenguazaque	255	1731,88	15.355,65	11,28	0,07
San Cayetano	247	1677,29	28.859,17	5,81	0,07
Sibaté	366	1644,70	12.218,27	13,46	0,07
Mosquera	609	1547,61	10.602,57	14,60	0,06
Ubalá	54	1499,60	52.315,50	2,87	0,06
Tocancipá	1253	1466,79	7442,23	19,71	0,06
Sopó	1369	1455,38	11.094,40	13,12	0,06
Suesca	434	1449,26	17.267,54	8,39	0,06
Cajicá	5436	1319,47	5035,69	26,20	0,06



Municipio	N° predios	Área exclusión (ha)	Área municipio (ha)	% Respecto del municipio	% Respecto del departamento
Ricaurte	1378	1270,86	12.794,60	9,93	0,05
Cota	3324	1014,15	5427,83	18,68	0,04
Quetame	9	1009,83	13.827,84	7,30	0,04
Nilo	111	990,10	22.438,52	4,41	0,04
Funza	1183	912,06	6718,17	13,58	0,04
Anapoima	928	794,62	12.352,46	6,43	0,03
Facatativá	516	744,51	15.883,67	4,69	0,03
Venecia	9	744,30	12.242,02	6,08	0,03
Fosca	109	649,29	11.268,04	5,76	0,03
Tabio	946	629,52	7559,10	8,33	0,03
Manta	64	608,41	10.643,08	5,72	0,03
Cucunubá	128	576,63	11.027,35	5,23	0,02
Ubaté	545	531,49	10.263,12	5,18	0,02
Villeta	754	530,02	14.096,28	3,76	0,02
Tocaima	344	514,56	24.773,24	2,08	0,02
Viotá	134	479,21	20.391,83	2,35	0,02
Tibirita	36	464,55	5707,67	8,14	0,02
Madrid	162	458,29	12.014,51	3,81	0,02
Gama	16	411,32	10.711,39	3,84	0,02
Puerto Salgar	100	408,46	51.115,06	0,80	0,02
Supatá	0	390,15	13.016,37	3,00	0,02
La Mesa	254	384,74	14.851,64	2,59	0,02
Simijaca	107	378,82	9904,37	3,82	0,02
Sutatausa	63	372,52	6489,68	5,74	0,02
Silvania	54	281,60	16.246,56	1,73	0,01
La Vega	177	206,06	15.490,10	1,33	0,009
Gachancipá	26	191,28	4293,62	4,46	0,008
Agua De Dios	11	171,28	8567,48	2,00	0,007
Bojacá	40	151,81	10.280,06	1,48	0,006
Tenjo	223	142,03	11.461,14	1,24	0,006
El Colegio	45	137,24	11.764,97	1,17	0,006
Quebradanegra	97	136,86	7958,00	1,72	0,006
Fúquene	29	134,71	7827,00	1,72	0,006
San Francisco	173	117,37	11.843,70	0,99	0,005
El Rosal	6	101,93	8643,41	1,18	0,004
San Juan De Rioseco	8	85,71	31.238,60	0,27	0,004
Anolaima	2	81,56	12.160,51	0,67	0,003
Apulo	23	76,17	11.884,32	0,64	0,003
Sasaima	115	72,43	11.180,99	0,65	0,003
La Palma	31	70,58	18.873,77	0,37	0,003



Municipio	N° predios	Área exclusión (ha)	Área municipio (ha)	% Respecto del municipio	% Respecto del departamento
Nariño	3	64,77	5511,34	1,18	0,003
Cáqueza	29	59,03	11.253,21	0,52	0,002
Cachipay	121	58,87	5217,23	1,13	0,002
Nocaima	31	44,23	7014,64	0,63	0,002
Caparrapí	243	41,90	61.585,14	0,07	0,002
Útica	1	40,40	9120,37	0,44	0,002
Tena	42	36,03	5127,86	0,70	0,002
Beltrán	2	34,58	17.784,00	0,19	0,001
Paratebuena	21	33,94	88.452,74	0,04	0,001
Guataquí	0	33,11	8895,63	0,37	0,001
Vianí	1	25,51	6680,04	0,38	0,001
Yacopí	9	25,15	95.782,47	0,03	0,001
Zipacón	48	24,76	5404,39	0,46	0,001
Albán	18	23,03	5125,44	0,45	0,001
Pandi	6	19,69	7154,12	0,28	0,001
San Antonio De Tequera	14	17,22	8950,64	0,19	0,001
Guayabal De Síquima	2	17,09	6180,04	0,28	0,001
Jerusalén	0	14,40	22.300,43	0,06	0,001
Villagómez	3	13,65	6189,84	0,22	0,001
El Peñón	6	13,50	13.595,36	0,10	0,001
Pulí	0	12,10	19.737,39	0,06	0,001
Chaguaní	0	12,09	17.386,90	0,07	0,001
Vergara	0	11,27	14.504,56	0,08	0,0005
Nimaima	0	11,01	5691,89	0,19	0,0005
Quipile	0	10,54	12.760,85	0,08	0,0004
Bituima	8	10,31	6168,34	0,17	0,0004
<b>Total</b>	<b>67.083</b>	<b>448.776,72</b>			<b>18,71</b>

Fuente: © UPRA 2018

Los territorios en donde existen exclusiones legales para el OSPR, abarcan una extensión de 448.776,72 ha, que representan el 18,71 % del área departamental (2.398.438,71 ha) e involucran 67.083 predios. Así mismo, Bogotá D.C. es el que presenta mayor área excluida con 133.938,54 ha de las 161.655,89 ha que tiene en total (es decir un 82,85 % de su jurisdicción territorial), ocupando a su vez un 5,58 % del total departamental. En esta área se identificaron 11.242 predios.

Los municipios de Fómeque, Medina y Guasca son los siguientes en participación en área con exclusiones, pues abarcan un 1,21 %, 0,84 % y 0,82 % respectivamente del total del área departamental; entre las tres suman un poco menos de 70.000 ha e involucran 521 predios.



En contraste, el municipio con menor participación en Cundinamarca de área excluida es Bituima con un total de 10,31 ha (8 predios), ocupando tan solo un 0,0004 % del total departamental. Se observa que 113 municipios presentan áreas con exclusiones para el OSPR y que, no registran este tipo de área, los municipios de Granada, La Peña, Venecia y Paime.

Aunque la tabla muestra que el total de predios excluidos en el departamento son 67.083 es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesta en el capítulo 2, sección 2.2.

### 3.1 Relación y detalle de exclusiones legales para el OSPR

#### 3.1.1 Páramos

El páramo se define como el ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del Bosque Andino y, si se da el caso, el límite inferior de los glaciares, en el cual dominan asociaciones vegetales tales como pajonales, frailejones, matorrales, prados y chuscales, además puede haber formaciones de bosques bajos y arbustos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas, entre otros<sup>5</sup>.

A continuación, en la Tabla 2, se presentan las áreas municipales con presencia de páramos en el departamento de Cundinamarca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Bogotá, D. C.	3203	90.503,91	161.655,89	55,99
Fómeque	149	27.231,64	45.802,28	59,45
Gutiérrez	111	18.239,34	45.500,08	40,09
Guasca	417	18.186,24	35.863,83	50,71
Cabrera	166	13.976,57	42.178,35	33,14
Une	202	11.637,57	21.070,43	55,23
Pasca	569	11.171,49	25.206,65	44,32
Guatavita	340	10.817,70	25.229,86	42,88
Junín	171	10.146,52	34.232,61	29,64
Carmen De Carupa	1244	10.024,48	29.733,50	33,71
Tausa	1115	9838,61	20.286,55	48,50

<sup>5</sup> Artículo 3, Ley 1930 de 2018



Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
San Bernardo	127	9659,84	24.537,71	39,37
Zipaquirá	564	6721,33	19.338,57	34,76
Villapinzón	537	6018,89	22.562,87	26,68
Machetá	148	5691,47	23.017,59	24,73
La Calera	426	5637,97	32.751,76	17,21
Choachí	253	5337,28	21.291,73	25,07
Subachoque	686	4989,73	20.901,06	23,87
Chocontá	368	4662,18	30.243,62	15,42
Chipaque	159	4186,07	15.017,13	27,88
Soacha	347	3861,62	18.748,65	20,60
Gachetá	211	3680,24	26.090,99	14,11
Medina	18	3577,30	119.891,03	2,98
Gachalá	32	3567,23	38.380,46	9,29
Cogua	432	3354,18	13.343,76	25,14
Pacho	202	2630,78	40.528,65	6,49
Guachetá	153	2236,45	17.173,42	13,02
Sesquilé	129	2191,53	13.916,39	15,75
Susa	785	2116,65	10.216,51	20,72
Guayabetal	27	1815,41	22.156,88	8,19
Ubaque	55	1811,77	10.851,05	16,70
San Cayetano	306	1661,32	28.859,17	5,76
Lenguazaque	270	1652,81	15.355,65	10,76
Arbeláez	57	1613,26	14.432,26	11,18
Sibaté	366	1477,31	12.218,27	12,09
Suesca	109	1282,21	17.267,54	7,43
Ubalá	40	994,75	52.315,50	1,90
Quetame	7	979,44	13.827,84	7,08
Venecia	0	723,76	12.242,02	5,91
Manta	67	575,99	10.643,08	5,41
Fosca	11	561,51	11.268,04	4,98
Cucunubá	111	455,11	11.027,35	4,13
Tibirita	59	448,37	5707,67	7,86
Gama	23	400,46	10.711,39	3,74
Supatá	0	371,56	13.016,37	2,85
Sutatausa	77	351,41	6489,68	5,41





Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Tocancipá	127	324,99	7442,23	4,37
Sopó	149	298,79	11.094,40	2,69
Simijaca	8	296,82	9904,37	3,00
Tabio	44	286,82	7559,10	3,79
Ubaté	70	281,62	10.263,12	2,74
Fúquene	48	119,91	7827,00	1,53
Gachancipá	9	103,47	4293,62	2,41
Fusagasugá	0	100,59	21.148,56	0,48
Nemocón	0	84,61	9820,67	0,86
Cáqueza	0	8,57	11.253,21	0,08
<b>Total</b>	<b>15.304</b>	<b>330.977,47</b>		

Fuente: © UPRA 2018

La categoría de páramos se encuentra presente en 56 de los 117 municipios del departamento, siendo Bogotá D.C. el de mayor extensión con 90.503,91 ha y 3203 predios, seguido de Fómeque con 27.231,64 ha (149 predios) y Gutiérrez con 18.239,34 ha (111 predios); en contraste el de menor extensión es Cáqueza con solo 8,57 ha, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.

El que ocupa mayor extensión con relación al área del municipio es Fómeque, pues de 45.802,28 ha que tiene en total dicho municipio, 27.231,64 ha son páramos, siendo éste el 59,45 %; le siguen en su orden Bogotá D.C. con 55,99 % y Une con 55,23 %.



Ilustración 3. Páramos presentes en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

En la siguiente tabla, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los páramos presentes en el departamento.

Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Cundinamarca)

Municipio	Nombre Páramo	N° de Resolución	Área del páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% de área de participación respecto al Páramo	% de área de participación respecto al departamento
Bogotá, D. C.	Páramo Cruz Verde - Sumapaz	Resolución 1434 de 14 Julio de 2017	172.762,59	315.065,70	54,83	7,20
Arbeláez						
Cabrera						
Cáqueza						
Chipaque						
Choachí						
Fosca						
Fusagasugá						
Guayabetal						
Gutiérrez						
La Calera						
Venecia						
Pasca						
San Bernardo						
Sibaté						
Soacha						
Ubaque						
Une						
Choachí	Páramo de Chingaza	Resolución 710 de 6 Mayo de 2016	98.245,58	111.666,80	87,98	4,10
Chocontá						
Fómeque						
Gachalá						
Gachancipá						
Gachetá						
Gama						
Guasca						
Guatavita						
Guayabetal						
Junín						
La Calera						
Machetá						
Manta						
Medina						
Quetame						
Sesquilé						
Sopó						
Suesca						
Tocancipá						
Ubalá						



Municipio	Nombre Páramo	Nº de Resolución	Área del páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% de área de participación respecto al Páramo	% de área de participación respecto al departamento
Carmen De Carupa	Páramo Guerrero	Resolución 1769 de 28 Octubre de 2016	43.196,21	43.228,90	99,92	1,80
Cogua						
Cucunubá						
Fúquene						
Pacho						
San Cayetano						
Simijaca						
Subachoque						
Supatá						
Susa						
Sutatausa						
Tabio						
Tausa						
Ubaté						
Zipaquirá						
Chocontá	Rabanal y río Bogotá	Resolución 1768 de 28 Octubre de 2016	14.167,65	24.650,10	57,48	0,59
Guachetá						
Lenguazaque						
Machetá						
Tibirita						
Villapinzón						
Chocontá	Altiplano Cundiboyacense	Resolución 1770 de 28 Octubre de 2016	2.605,44	5.798,50	44,93	0,11
Cucunubá						
Gachancipá						
Lenguazaque						
Nemocón						
Suesca						
Villapinzón						
<b>Total</b>			<b>330.977,47</b>			<b>13,80</b>

Fuente: © UPRA 2018

El área que ocupan los páramos en Cundinamarca es de 330.977,47 ha, abarcando un 13,80 % del total departamental; así mismo se observa que el páramo Cruz Verde - Sumapaz, es el que abarca la mayor área con un total de 172.762,59 ha, distribuido en los municipios de Bogotá D.C., Arbeláez, Cabrera, Cáqueza, Chipaque, Choachí, Fosca, Fusagasugá, Guayabetal, Gutiérrez, La Calera, Venecia, Pasca, San Bernardo, Sibaté, Soacha, Ubaque y Une; ocupa un 7,20 % del área total del departamento.

El departamento participa en el área total del páramo Cruz Verde - Sumapaz en un 54,83 %, en el páramo de Chingaza en el 87,98 %, en el páramo Guerrero en el 99,92 %, en el páramo Rabanal y Río Bogotá en el 57,48 % y en el páramo Altiplano Cundiboyacense en un 44,93 %.

La tabla igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.



### 3.1.2 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 manejo<sup>6</sup>.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de parques nacionales naturales -PNN- en el departamento de Cundinamarca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Naturales (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en PNN	Área en PNN (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Bogotá, D. C.	321	45.422,20	161.655,89	28,10
Fómeque	84	23.794,49	45.802,28	51,95
Medina	27	19.926,15	119.891,03	16,62
Gutiérrez	40	6667,03	45.500,08	14,65
San Bernardo	31	5758,66	24.537,71	23,47
Gachalá	47	4254,68	38.380,46	11,09
Cabrera	28	3587,15	42.178,35	8,50
Guasca	36	3447,91	35.863,83	9,61
Junín	44	2732,49	34.232,61	7,98
La Calera	37	2025,91	32.751,76	6,19
Pasca	58	1600,01	25.206,65	6,35
Choachí	54	1013,56	21.291,73	4,76
Arbeláez	23	966,31	14.432,26	6,70
<b>Total</b>	<b>830</b>	<b>121.196,56</b>		

Fuente: © UPRA 2018

La categoría de parques nacionales naturales se encuentra presente en 13 de los 117 municipios del departamento, siendo Bogotá D.C. el de mayor extensión con 45.422,20 ha (321 predios), seguido de Fómeque con 23.794,49 ha (84 predios) y Medina

<sup>6</sup> Artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974



con 19.926,15 ha (27 predios); en contraste el de menor extensión es Arbeláez con 966,31 ha (23 predios).

En cuanto a la participación de la categoría PNN en el área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Fômeque, pues de 45.802,28 ha que tiene en total dicho municipio, 23.794,49 ha, corresponden a PNN, siendo éste el 51,95 %; le siguen en su orden Bogotá D.C. con 28,10 % y San Bernardo con 23,47 %.

Ilustración 4. Parques Nacionales Naturales presentes en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



En la Tabla 5, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los parques nacionales naturales presentes en el departamento, igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

Tabla 5. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Nacionales en el departamento (Cundinamarca)

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
Bogotá, D. C.	Sumapaz	Resolución 0153 de 06/06/1977	64.001,36	221.749,40	28,86	2,67
Arbeláez						
Cabrera						
Gutiérrez						
Pasca						
San Bernardo	Chingaza	Resolución 0550 de 19/06/1998	57.195,20	77.414,50	73,88	2,38
Choachí						
Fómeque						
Gachalá						
Guasca						
Junín						
La Calera						
Medina						
<b>Total</b>			<b>121.196,56</b>			<b>5,05</b>

Fuente: © UPRA 2018

El área que ocupan los PNN en Cundinamarca es de 121.196,56 ha, ocupando un 5,05 % del total departamental; así mismo se observa que el PNN de Sumapaz, es el que abarca la mayor área con un total de 221.749,40 ha, distribuido en los municipios de Bogotá D.C., Arbeláez, Cabrera, Gutiérrez, Pasca y San Bernardo; ocupa un 2,67 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total del PNN Sumapaz en un 28,86 % y en el PNN Chingaza en un 73,88 %.

### 3.1.3 Parques Nacionales Regionales – PNR

Son espacios geográficos en el que los paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Artículo 13, Decreto 2372 de 2010.



La Tabla 6; **Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, muestra las áreas municipales con presencia de PNR en el departamento de Cundinamarca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Naturales Regionales (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en PNR	Área en PNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Guatavita	91	4233,41	25.229,86	16,78
Machetá	4	34,79	23.017,59	0,15
Sesquilé	3	14,13	13.916,39	0,10
Guayabetal	2	12,67	22.156,88	0,06
Cabrera	2	8,34	42.178,35	0,02
Guachetá	11	1,87	17.173,42	0,01
Guasca	4	0,001	35.863,83	0,000004
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>4305,21</b>		

Fuente: © UPRA 2018

La categoría de PNR se encuentra presente en 7 de los 117 municipios del departamento de Cundinamarca, siendo Guatavita el de mayor extensión con 4.233,41 ha, involucrando 91 predios, seguido de Machetá con 34,79 ha (4 predios) y Sesquilé con 14,13 ha (3 predios); en contraste el de menor extensión es Guasca con menos de 1 ha (4 predios).

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Guatativa, pues de 25.229,86 ha que tiene en total dicho municipio, 4233,41 ha corresponden a parques naturales regionales, siendo éste el 16,78 %; le siguen en su orden Machetá y Sesquilé con menos del 1 %.





Ilustración 5. Parques Naturales Regionales presentes en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

En la siguiente tabla, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los parques naturales regionales presentes en el departamento.

Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Parques Naturales Regionales en el departamento (Cundinamarca)

Municipio	Nombre PNR	Área PNR en el departamento (ha)	Área total del PNR (ha)	% de área respecto del PNR	% de área respecto del departamento
Guasca	Vista Hermosa de Monquentiva	4282,33	4282,33	100	0,18
Guatavita					
Machetá					
Sesquilé					
Guayabetal	Quebrada Honda	12,67	4976,50	0,25	0,001
Cabrera	Paramo de las Oseras	8,34	33.160,40	0,03	0,0003
Guachetá	Paramo de Rabanal	1,87	4530,30	0,04	0,0001
<b>Total</b>		<b>4305,21</b>			<b>0,18</b>

Fuente: © UPRA 2018

El área que ocupan los PNR en Cundinamarca es de 4305,21 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental; así mismo se observa que el parque Vista Hermosa de Monquentiva, es el que abarca la mayor área con un total de 4282,33 ha, distribuido en los municipios de Guasca, Guatavita, Machetá y Sesquilé; ocupa un 0,18 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total del PNR Vista Hermosa de Monquentiva en el 100 %; en contraste, en los demás parques naturales regionales participa en menos del 1 %.

### 3.1.4 Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales – RFPNR

La definición para esta categoría territorial se encuentra contemplada en el Decreto 2372 de 2010, emanado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible correspondiendo a:

Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional



corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. De otro lado, la reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales<sup>8</sup>.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales en el departamento de Cundinamarca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en RFPNR	Área en RFPNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Bogotá, D. C.	6093	13.588,10	161.655,89	8,41
Guasca	387	12.459,37	35.863,83	34,74
Tausa	551	7194,99	20.286,55	35,47
Carmen De Carupa	553	5198,43	29.733,50	17,48
Junín	144	4954,53	34.232,61	14,47
Fómeque	117	4752,04	45.802,28	10,38
Gachetá	218	3471,11	26.090,99	13,30
Guayabetal	29	3086,04	22.156,88	13,93
Choachí	235	3016,48	21.291,73	14,17
Tibacuy	998	2916,65	8477,70	34,40
Guaduas	880	2861,04	76.293,00	3,75
Machetá	121	2042,04	23.017,59	8,87
La Calera	229	1810,69	32.751,76	5,53
Gachalá	24	1662,61	38.380,46	4,33
Guachetá	132	1623,75	17.173,42	9,46
Chocontá	53	1615,62	30.243,62	5,34
Villapinzón	83	1369,52	22.562,87	6,07
Zipaquirá	31	1351,34	19.338,57	6,99
Guatavita	56	1208,52	25.229,86	4,79
Lenguazaque	109	863,35	15.355,65	5,62
Sopó	225	689,36	11.094,40	6,21

<sup>8</sup> Artículo 12, Decreto 2372 de 2010, RUNAP



Municipio	N° de predios en RFPNR	Área en RFPNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Cogua	106	538,38	13.343,76	4,03
Ubalá	7	459,19	52.315,50	0,88
San Cayetano	84	432,41	28.859,17	1,50
Chipaque	23	431,13	15.017,13	2,87
Viotá	121	415,64	20.391,83	2,04
Subachoque	19	243,55	20.901,06	1,17
Medina	6	193,66	119.891,03	0,16
Nilo	42	189,74	22.438,52	0,85
Soacha	14	142,94	18.748,65	0,76
Silvania	52	131,52	16.246,56	0,81
Pacho	41	86,91	40.528,65	0,21
Quetame	5	46,62	13.827,84	0,34
Tocancipá	30	32,36	7442,23	0,43
Ubaque	74	27,57	10.851,05	0,25
Manta	17	12,59	10.643,08	0,12
Chía	6	8,43	7938,08	0,11
Villeta	0	8,27	14.096,28	0,06
Tabio	7	5,31	7559,10	0,07
Quebradanegra	0	2,91	7958,00	0,04
Sutatausa	6	0,22	6489,68	0,003
<b>Total</b>	<b>11.928</b>	<b>81.144,91</b>		

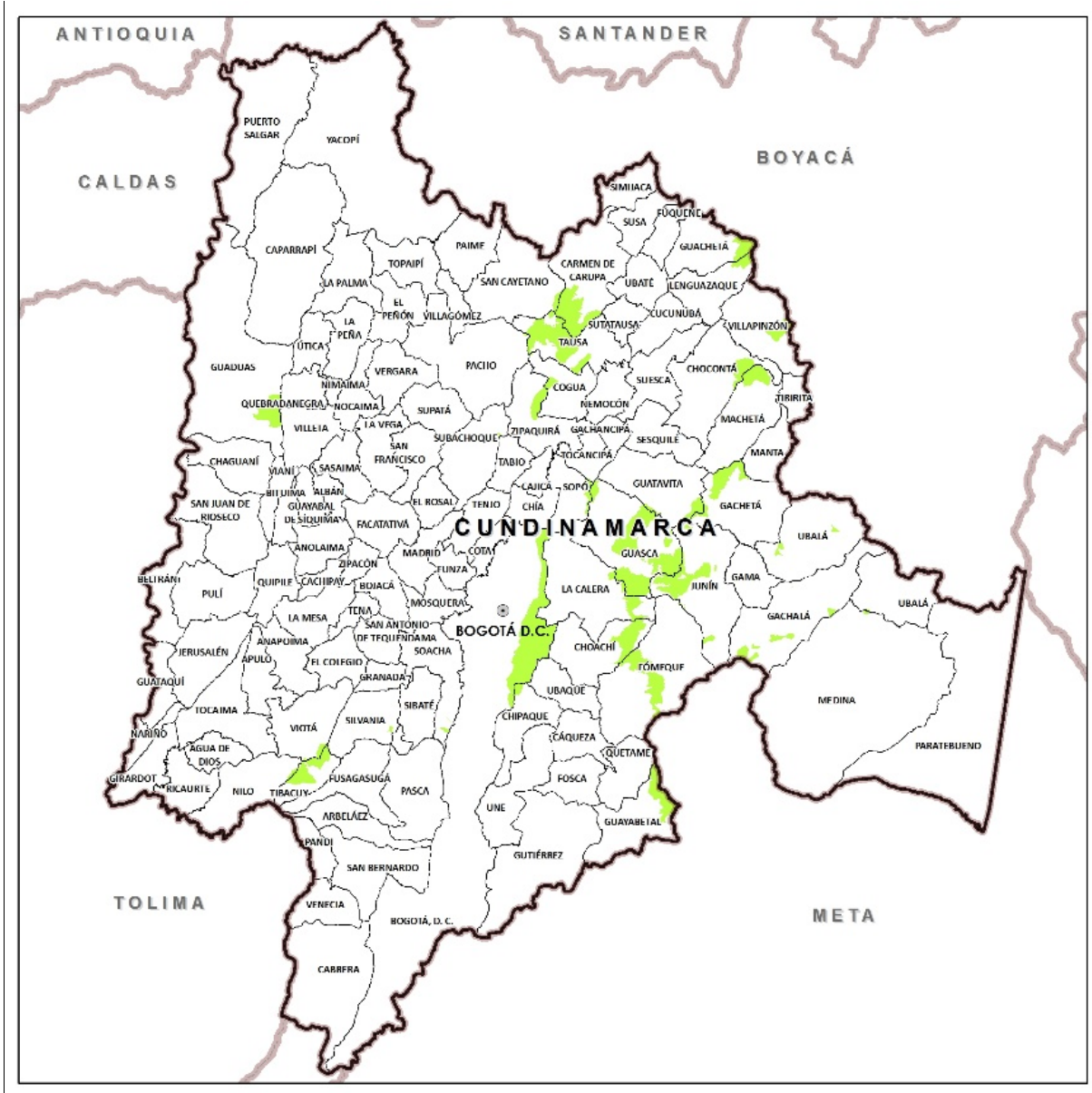
Fuente: © UPRA 2018

La categoría de RFPNR se encuentran presentes en 41 de los 117 municipios del departamento, siendo Bogotá D.C. el de mayor extensión con 13.588,10 ha que involucran 6093 predios, seguido de Guasca con 12.459,37 ha (387 predios) y Tausa con 7194,99 ha (551 predios).

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Tausa, pues de 20.286,55 ha que tiene en total dicho municipio, 7194,99 ha corresponden a reservas forestales protectoras nacionales y regionales, siendo éste el 35,47 %; le siguen Guasca con un 34,74 % y Tibacuy con el 34,40 %.



Ilustración 6. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada uno de las reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento.

Tabla 9. Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales en el departamento (Cundinamarca)

Municipio	Nombre reserva	Nº de Resolución	Área en Reservas en el departamento (ha)	Área total reserva (ha)	% de área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Bogotá, D. C.	Bosque Oriental De Bogota	30 del 30/09/1976	14.116,24	14.116,24	100	0,59
Chía						
Chipaque						
Choachí						
La Calera						
Ubaque						
Carmen De Carupa	Paramo de Guargua y Laguna Verde	22 del 18/08/2009	12.962,74	12.962,74	100	0,54
Cogua						
Pacho						
San Cayetano						
Sutatausa						
Tausa						
Choachí	Rios Blanco y Negro	28 del 02/09/1982	12.626,45	12.684,80	99,54	0,53
Fómeque						
Guasca						
Junín						
La Calera	Paramo Grande	38 del 30/09/1975	5017,53	5017,53	100	0,21
Guatavita						
Guasca	Rios Chorrera y Concepcion	19 del 12/04/1991	4427,67	4427,67	100	0,18
Junín						
Guayabetal	Paramo El Atravesado	122 del 26/05/1973	3132,66	3186,50	98,31	0,13
Quetame						
Gachetá	Cuenca Alta de Los Rios Salinero y Moquentiva	15 del 22/12/2009	2922,91	2922,91	100	0,12
Machetá						
Mantá						
Guaduas	Rio San Francisco	38 del 27/10/1981	2872,21	2872,21	100	0,12
Quebradanegra						
Villeta						
Junín	La Bolsa	28 del 05/07/1990	2709,89	2709,89	100	0,11
Guachetá	Paramo de Rabanal	9 del 30/12/1992	2486,19	2990,70	83,13	0,10
Lenguazaque						
Villapinzón						
Nilo	Cerro Quinini	29 del 05/05/1987	1932,06	1932,06	100	0,08
Tibacuy						
Viotá						
Gachetá	Cuenca Alta del Rio Zaque	16 del 22/12/2009	1869,54	3801,60	49,18	0,08
Guatavita						
Junín						
Chocontá	Paramo de el Frailejonal	16 del 07/04/1999	1806,58	1806,58	100	0,08
Machetá						
Silvania	Cuchilla Penas Blancas	42 del 24/08/1983	1627,22	1627,22	100	0,07
Tibacuy						
Viotá						



Municipio	Nombre reserva	N° de Resolución	Área en Reservas en el departamento (ha)	Área total reserva (ha)	% de área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Chocontá	Cuchilla el Choque	38 del 08/10/1997	1568,12	1568,12	100	0,07
Machetá						
Cogua	Laguna de Pantano Redondo y el Nacimiento Rio	17 del 20/11/1992	1353,04	1353,04	100	0,06
Zipaquirá						
Villapinzón	Nacimiento del Rio Bogota	10 del 31/03/1982	1351,09	1370,00	98,62	0,06
Guasca	Pionono	17 del 17/10/1998	721,16	721,16	100	0,03
Sopó						
Tocancipá						
Guasca	Cerros Pionono y las Aguilas	6 del 29/05/2009	611,60	611,60	100	0,03
Sopó						
Tocancipá						
Gachalá	Rio Rucio	177 del 5/10/1987	580,88	601,00	96,65	0,02
Guasca	Carpatos	11 del 22/12/2008	513,84	513,84	100	0,02
Junín						
Cogua	Nacimiento Quebradas Honda y Calderitas	6 del 26/05/1992	486,90	486,90	100	0,02
Zipaquirá						
Gachalá	Jerico, Libano y Sebastopol	11 del 22/12/2008	325,80	325,80	100	0,01
Fómeque	Colombia	11 del 22/12/2008	283,44	283,44	100	0,01
Junín						
Subachoque	Quebrada Paramillo y Queceros	17 del 17/09/1993	248,86	248,86	100	0,01
Tabio						
Guasca	El Espino Corcovado	11 del 22/12/2008	233,36	233,36	100	0,01
Gachalá	Tolima	11 del 22/12/2008	231,93	231,93	100	0,01
Medina						
Chocontá	El Hortigal	90 del 27/05/1988	215,65	215,65	100	0,01
Machetá						
Gachalá	Palosqui	11 del 22/12/2008	180,43	180,43	100	0,01
Gachetá	La Sabana de las Delicias	11 del 22/12/2008	159,38	159,38	100	0,01
Ubalá						
Fómeque	Hoya Hernando	11 del 22/12/2008	144,88	144,88	100	0,01
Medina	El Manantial de Jagua	11 del 22/12/2008	144,32	144,32	100	0,01
Ubalá						
Bogotá, D. C.	Futuras Generaciones de Sibate I y II	21 del 04/07/1997	143,29	143,29	100	0,01
Soacha						
Ubalá	Concepcion	11 del 22/12/2008	134,63	134,63	100	0,01
Ubalá	Brisas del Rincon	21 del 21/12/2017	127,15	127,15	100	0,01
Gachalá	La Siberia	11 del 22/12/2008	120,00	120,00	100	0,01
Gachalá	La Vitilia la Palma	11 del 22/12/2008	115,78	115,78	100	0,005
Gachalá	Pozo Azul	11 del 22/12/2008	106,70	106,70	100	0,004
Junín	Marruecos	11 del 22/12/2008	98,59	98,59	100	0,004
Silvania	Mistela	5 del 17/02/1992	94,27	94,27	100	0,004
Medina	Laureles, Maracaibo y las Delicias	19 del 22/12/2014	92,76	92,76	100	0,004



Municipio	Nombre reserva	N° de Resolución	Área en Reservas en el departamento (ha)	Área total reserva (ha)	% de área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Fómeque Junín	Montebello	11 del 22/12/2008	84,42	84,42	100	0,004
Guasca	Santa María de las Lagunas	11 del 22/12/2008	79,67	79,67	100	0,003
Junín	El Desierto - El Patio Bonito	11 del 22/12/2008	65,41	65,41	100	0,003
Guachetá	El Robledal	52 del 10/11/1981	19,34	400,80	4,83	0,001
Gachalá	El Porvenir el Guadual	11 del 22/12/2008	3,90	3,90	100	0,0002
<b>Total</b>			<b>81.150,49</b>			<b>3,38</b>

Fuente: © UPRA 2018

El área que ocupan las RFPNR en Cundinamarca es de 81.150,49 ha, ocupando un 3,38 % del total departamental; la que presenta mayor área corresponde a la reserva Bosque Oriental de Bogotá, participando con 14.116,24 ha; seguidamente se encuentran las reservas Páramo de Guargua y Laguna Verde con 12.962,74 ha y Ríos Blanco y Negro con 12.626,45 ha.

El departamento en su gran mayoría participa en el área total (100 %) de las reservas relacionadas, excepto Ríos Blanco y Negro, Páramo el Atravesado, Páramo de Rabanal, Nacimiento del Río Bogotá y Río Sucio, donde su participación oscila entre un 83 y 99 %; en contraste, participa con menos del 50 % en las reservas Cuenca Alta del Río Zaque y El Robledal.

La tabla igualmente muestra los actos administrativos que dieron origen de legalidad a los elementos territoriales relacionados.

### 3.1.5 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, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de áreas arqueológicas en el departamento de Cundinamarca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Áreas Arqueológicas (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en áreas arqueológicas	Área arqueológica (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Nemocón	568	2617,87	9820,67	26,66
Zipaquirá	244	1008,60	19.338,57	5,22
Tocancipá	114	126,13	7442,23	1,69
Tausa	2	28,20	20.286,55	0,14
Bogotá, D. C.	1	27,43	161.655,89	0,02
Facatativá	0	15,88	15.883,67	0,10
Suesca	0	0,05	17.267,54	0,0003
<b>Total</b>	<b>929</b>	<b>3824,16</b>		

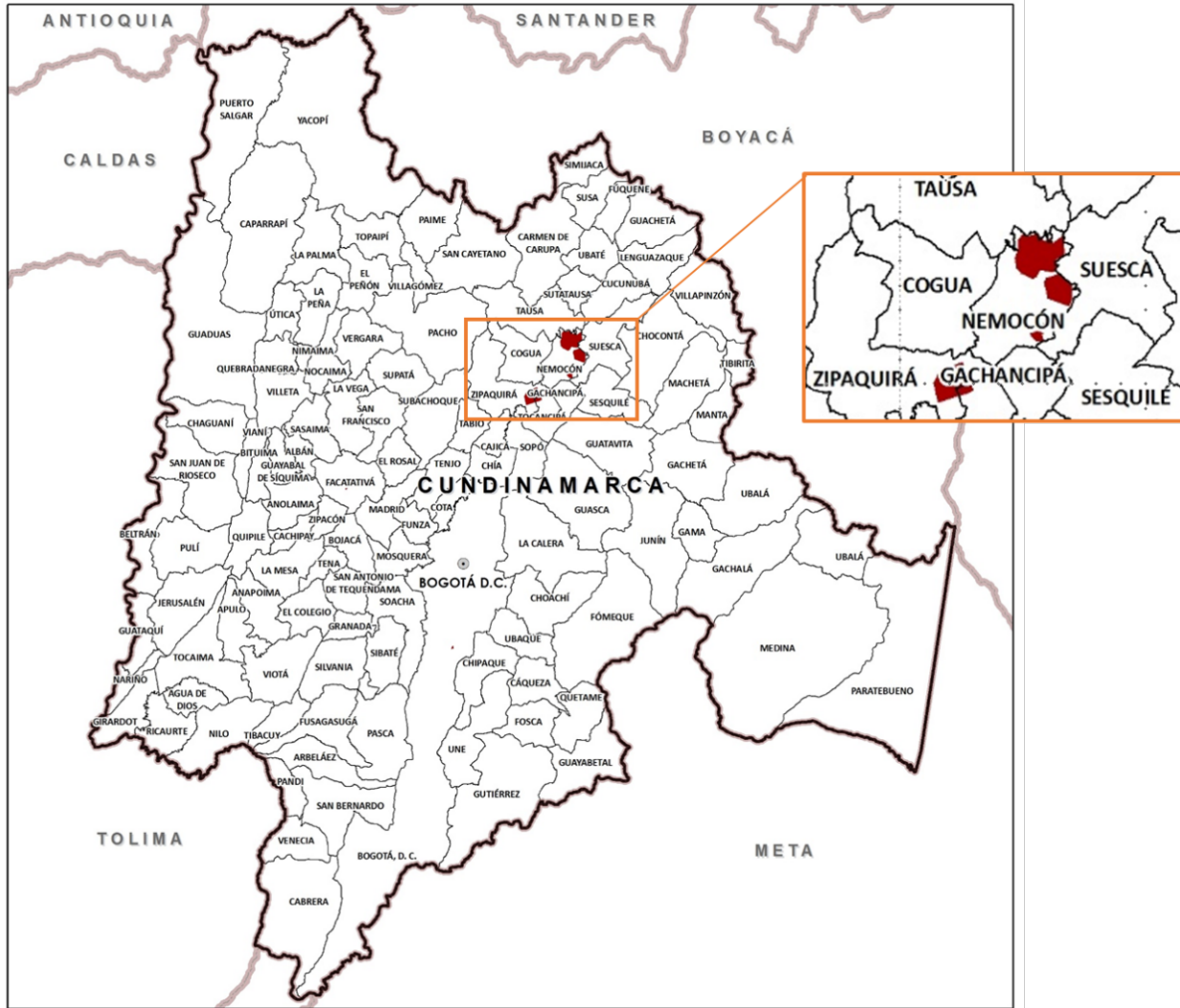
Fuente: © UPRA 2018

La categoría de áreas arqueológicas se encuentra presente en 7 de los 117 municipios del departamento, siendo Nemocón el de mayor extensión con 2617,87 ha, involucrando 568 predios, seguido de Zipaquirá con 1008,60 ha (244 predios) y Tocancipá con 126,13 ha (114 predios).

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Nemocón, pues de 9820,67 ha que tiene en total dicho municipio, 2617,87 ha corresponden a áreas arqueológicas, siendo éste el 26,66 %; por su parte, Zipaquirá participa con el 5,22 % y Tocancipá con el 1,69 %.



Ilustración 7. Áreas Arqueológicas presentes en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada uno de las áreas arqueológicas presentes en el departamento.

Tabla 11. Área y porcentaje de participación de zonas arqueológicas en el departamento (Cundinamarca)

Municipio	Nombre área arqueológica	Área arqueológica en el dpto (ha)	Área total de la Zona arqueológica (ha)	% de área del dpto en la zona arqueológica	% de área respecto del departamento
Nemocón	Área influencia indirecta Checua	1681,25	1681,25	100	0,07
Suesca					
Tausa					
Zipaquirá	El Abra	1134,73	1134,73	100	0,05
Tocancipá					
Nemocón	Valle Alto del Río Checua	878,35	878,35	100	0,04
Tausa					
Nemocón	Área influencia indirecta Mogua	693,38	693,38	100	0,03
Nemocón	Mogua	320,65	320,65	100	0,01
Nemocón	Área influencia indirecta La Salina	271,48	271,48	100	0,01
Nemocón	La Salina	74,73	74,73	100	0,003
Bogotá, D. C.	Hacienda el Carmen	27,43	27,43	100	0,001
Facatativá	Piedras del Tunjo	15,88	15,88	100	0,001
<b>Total</b>		<b>(*) 5097,90</b>			<b>0,21</b>

Fuente: © UPRA 2018

(\*) Las estadísticas asociadas a áreas arqueológicas involucran áreas protegidas, parques y zonas con potencial arqueológico. En algunos casos se encuentra superposición parcial o total de las diferentes categorías de áreas arqueológicas por lo que se pueden encontrar diferencias de valores con respecto a la tabla consolidada por municipio.

El área que ocupan las zonas arqueológicas en Cundinamarca es de 5097,90 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental; así mismo se observa que el Parque Área Influencia Indirecta Checua, es el que abarca la mayor área con un total de 1681,25 ha, distribuido entre los municipios de Nemocón, Suesca y Tausa; ocupa un 0,07 % del total del departamento; le siguen en su orden El Abra con 1134,73 ha y Valle Alto del Río Checua con 878,35 ha.

Las zonas arqueológicas relacionadas en la tabla anterior, se encuentran en su totalidad en el departamento de Cundinamarca, por lo tanto, su participación en las mismas es del 100 %.



### 3.1.6 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 propio<sup>9</sup>.

A continuación, la Tabla 12 muestra la tabla de áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento de Cundinamarca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en Resguardos indígenas	Área resguardo (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Chía	41	189,43	7938,08	2,39
Tenjo	0	10,69	11.461,14	0,09
Cota	0	0,16	5427,83	0,003
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>200,27</b>		

Fuente: © UPRA 2018

La categoría de resguardos indígenas se encuentra presente en 3 de los 117 municipios del departamento, siendo Chía el de mayor extensión con 189,43 ha, involucrando 41 predios, seguido de Tenjo con 10,69 ha y Cota con menos de 1 ha, para los cuales no se identificaron predios en el catastro; en los 3 municipios mencionados se encuentra presente el resguardo indígena Muisca de Fonquetá y Cerca de Piedra.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Chía, pues de 7938,08 ha que tiene en total dicho municipio, 189,43 ha corresponden a resguardos indígenas, siendo éste el 2,39 %; le siguen en su orden Tenjo y Cota con menos del 1 %.

<sup>9</sup> Artículo 21, Decreto 2164 de 1995



Ilustración 8. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios para el resguardo indígena presente en el departamento.

Tabla 13. Área y porcentaje de participación de resguardos indígenas en el departamento (Cundinamarca)

Municipio	Nombre resguardo	Etnia	N° de Resolución	Área resguardo en el departamento (ha)	Área total del Resguardo (ha)	% de área respecto del Resguardo	% de área respecto del departamento
Chía	Muisca de Fonquetá y Cerca de Piedra	Muisca	315 de 12/11/2013	200,27	200,27	100	0,01
Cota							
Tenjo							
<b>Total</b>					<b>200,27</b>		<b>0,01</b>

Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



El área que ocupan los resguardos indígenas en el departamento es de 200,27 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental; se distribuye en los municipios de Chía, Cota y Tenjo.

La etnia presente en el departamento corresponde a la Muisca.

Cabe anotar que en los resguardos indígenas se llevan a cabo actividades agropecuarias en aquellas áreas aptas para ello y en concordancia con sus planes de vida; sin embargo, para este diagnóstico no son objeto de estudio, pues son territorios autónomos y solo se actúa allí a petición de las autoridades de dichos resguardos.

### 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 territorial<sup>10</sup>.

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

Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas – Cundinamarca)

Municipio	N° de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Bogotá, D. C.	6808	36.370,64	161.655,89	22,50
Chía	11.289	3201,49	7938,08	40,33
Soacha	644	2524,57	18.748,65	13,47
Fusagasugá	2674	2046,23	21.148,56	9,68
Girardot	222	1887,96	12.999,36	14,52
Mosquera	626	1547,61	10.602,57	14,60
Cajicá	5436	1319,47	5035,69	26,20
Ricaurte	1378	1270,86	12.794,60	9,93

<sup>10</sup> Artículo 31, Ley 388 de 1997



Municipio	N° de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Cota	3327	1013,99	5427,83	18,68
Tocancipá	1079	996,65	7442,23	13,39
La Calera	1127	967,66	32.751,76	2,95
Funza	1184	912,06	6718,17	13,58
Nilo	91	800,36	22.438,52	3,57
Anapoima	928	794,62	12.352,46	6,43
Sopó	1224	752,47	11.094,40	6,78
Facatativá	516	744,51	15.883,67	4,69
Zipaquirá	4280	693,41	19.338,57	3,59
Villeta	754	521,75	14.096,28	3,70
Tocaima	344	514,56	24.773,24	2,08
Madrid	163	458,29	12.014,51	3,81
Puerto Salgar	100	408,46	51.115,06	0,80
La Mesa	254	384,74	14.851,64	2,59
Tabio	923	342,71	7559,10	4,53
Guaduas	93	283,37	76.293,00	0,37
Ubaté	495	249,87	10.263,12	2,43
Cogua	366	246,25	13.343,76	1,85
La Vega	177	206,06	15.490,10	1,33
Pacho	126	180,63	40.528,65	0,45
Agua De Dios	11	171,28	8.567,48	2,00
Sibaté	53	167,39	12.218,27	1,37
Suesca	348	167,01	17.267,54	0,97
Bojacá	49	151,81	10.280,06	1,48
Silvania	21	150,08	16.246,56	0,92
El Colegio	45	137,24	11.764,97	1,17
Quebradanegra	97	133,95	7958,00	1,68
Tenjo	223	131,34	11.461,14	1,15
Chocontá	38	125,20	30.243,62	0,41
Cucunubá	55	121,52	11.027,35	1,10
Arbeláez	92	120,01	14.432,26	0,83
San Francisco	173	117,37	11.843,70	0,99
Guasca	19	112,24	35.863,83	0,31
El Rosal	11	101,93	8643,41	1,18



Municipio	N° de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Villapinzón	86	101,51	22.562,87	0,45
Fómeque	26	99,02	45.802,28	0,22
Ubalá	24	98,62	52.315,50	0,19
Subachoque	138	88,49	20.901,06	0,42
Gachancipá	20	87,82	4293,62	2,05
Fosca	101	87,78	11.268,04	0,78
San Juan De Rioseco	8	85,71	31.238,60	0,27
Carmen De Carupa	11	84,64	29.733,50	0,28
Simijaca	102	82,00	9904,37	0,83
Anolaima	2	81,56	12.160,51	0,67
Apulo	23	76,17	11.884,32	0,64
Choachí	30	74,30	21.291,73	0,35
Lenguazaque	40	73,57	15.355,65	0,48
Sasaima	115	72,43	11.180,99	0,65
La Palma	31	70,58	18.873,77	0,37
Guachetá	20	66,87	17.173,42	0,39
Nariño	3	64,77	5511,34	1,18
Guatavita	95	63,66	25.229,86	0,25
Viotá	35	63,57	20.391,83	0,31
Une	14	62,11	21.070,43	0,29
Cachipay	121	58,87	5217,23	1,13
Machetá	52	55,33	23.017,59	0,24
Nemocón	8	53,27	9820,67	0,54
Cáqueza	29	50,46	11.253,21	0,45
Medina	0	48,79	119.891,03	0,04
San Bernardo	16	47,95	24.537,71	0,20
Tausa	37	47,93	20.286,55	0,24
Nocaima	31	44,23	7014,64	0,63
Gachetá	1	42,86	26.090,99	0,16
Caparrapí	243	41,90	61.585,14	0,07
Útica	1	40,40	9120,37	0,44
Tena	42	36,03	5127,86	0,70
Beltrán	2	34,58	17.784,00	0,19
Sesquilé	2	33,99	13.916,39	0,24





Municipio	Nº de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Paratebueno	21	33,94	88.452,74	0,04
Guataquí	0	33,11	8895,63	0,37
Manta	25	32,42	10.643,08	0,30
Susa	13	31,29	10.216,51	0,31
Pasca	9	27,78	25.206,65	0,11
Chipaque	5	27,45	15.017,13	0,18
Vianí	1	25,51	6680,04	0,38
Yacopí	9	25,15	95.782,47	0,03
Zipacón	48	24,76	5404,39	0,46
Albán	18	23,03	5125,44	0,45
Gachalá	0	21,74	38.380,46	0,06
Sutatausa	1	21,12	6489,68	0,33
Venecia	9	20,53	12.242,02	0,17
Pandi	6	19,69	7154,12	0,28
Supatá	0	18,59	13.016,37	0,14
Cabrera	9	18,17	42.178,35	0,04
Junín	2	17,25	34.232,61	0,05
San Antonio De Tequendama	14	17,22	8950,64	0,19
Guayabal De Síquima	2	17,09	6180,04	0,28
Tibirita	1	16,19	5707,67	0,28
San Cayetano	2	15,96	28.859,17	0,06
Fúquene	4	14,80	7827,00	0,19
Jerusalén	0	14,40	22.300,43	0,06
Ubaque	16	13,85	10.851,05	0,13
Villagómez	3	13,65	6189,84	0,22
El Peñón	6	13,50	13.595,36	0,10
Pulí	0	12,10	19.737,39	0,06
Chaguaní	0	12,09	17.386,90	0,07
Vergara	0	11,27	14.504,56	0,08
Quetame	4	11,08	13.827,84	0,08
Nimaima	0	11,01	5691,89	0,19
Gama	0	10,86	10.711,39	0,10
Quipile	0	10,54	12.760,85	0,08
Bituima	8	10,31	6168,34	0,17
Gutiérrez	4	8,24	45.500,08	0,02
<b>Total</b>	<b>49.612</b>	<b>66.427,08</b>		



Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de zonas urbanas (áreas artificializadas) se encuentra presente en 111 municipios del departamento de Cundinamarca, siendo Bogotá D.C. el de mayor extensión con 36.370,64 ha que involucra 6808 predios, seguido de Chía con 3201,49 ha (11.289 predios) y Soacha con 2524,57 ha (284 predios); en contraste el de menor extensión es Gutiérrez con solo 8,24 ha (4 predios). Cabe anotar que no se tiene información para los municipios de Paime, Tibacuy, Topaipí, Granada, Guayabetal y La Peña.

Esta exclusión contempla categorías tales como tejido urbano continuo y discontinuo, zonas industriales o comerciales, aeropuertos, zonas de extracción minera, explotación de hidrocarburos e instalaciones recreativas.

Ilustración 9. Zonas urbanas presentes en el departamento (Cundinamarca)



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



Fuente: © UPRA, 2018

### 3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de exclusiones 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 Cundinamarca se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas con exclusión legal, de acuerdo a la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 23.373 predios que corresponden a 247.479,07 ha, correspondiendo a un 10,32 % respecto al área total del departamento. Esta área corresponde también a un 55,14 % respecto al total de las áreas con exclusión.



*Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad en áreas de exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca)*



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
Bogotá, D. C.	1503	67.153,75	161.655,89	41,54	2,80
Medina	8	26.089,15	119.891,03	21,76	1,09
Gutiérrez	50	13.114,25	45.500,08	28,82	0,55
Guasca	198	11.591,20	35.863,83	32,32	0,48
Fómeque	48	10.118,85	45.802,28	22,09	0,42
Guatavita	270	8677,68	25.229,86	34,39	0,36
Une	90	8554,63	21.070,43	40,60	0,36
Cabrera	64	8434,69	42.178,35	20,00	0,35
Tausa	442	7466,56	20.286,55	36,81	0,31
Carmen De Carupa	525	6205,16	29.733,50	20,87	0,26
La Calera	800	5890,12	32.751,76	17,98	0,25
Pasca	257	5676,89	25.206,65	22,52	0,24
San Bernardo	44	5191,74	24.537,71	21,16	0,22
Gachalá	19	5001,25	38.380,46	13,03	0,21
Junín	108	4701,56	34.232,61	13,73	0,20
Choachí	142	4231,76	21.291,73	19,88	0,18
Gachetá	136	3901,54	26.090,99	14,95	0,16
Guayabetal	21	3485,66	22.156,88	15,73	0,15
Subachoque	475	3438,56	20.901,06	16,45	0,14
Villapinzón	227	3289,32	22.562,87	14,58	0,14
Machetá	116	3173,59	23.017,59	13,79	0,13
Ubaque	8	2464,94	10.851,05	22,72	0,10
Zipaquirá	1918	2424,39	19.338,57	12,54	0,10
Chocontá	188	2066,95	30.243,62	6,83	0,09
Sesquilé	46	1939,78	13.916,39	13,94	0,08
Nemocón	273	1450,69	9820,67	14,77	0,06
Sibaté	263	1348,04	12.218,27	11,03	0,06
Lenguazaque	164	1330,66	15.355,65	8,67	0,06
Susa	374	1295,05	10.216,51	12,68	0,05
Quetame	4	1253,66	13.827,84	9,07	0,05
Chía	4199	1253,43	7938,08	15,79	0,05
Cogua	262	1240,52	13.343,76	9,30	0,05
Tibacuy	406	1204,21	8477,70	14,20	0,05
Guachetá	94	1193,98	17.173,42	6,95	0,05
San Cayetano	158	1093,13	28.859,17	3,79	0,05
Arbeláez	47	1069,89	14.432,26	7,41	0,04
Chipaque	33	1029,09	15.017,13	6,85	0,04
Pacho	47	933,59	40.528,65	2,30	0,04



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
Guaduas	209	743,90	76.293,00	0,98	0,03
Suesca	176	577,31	17.267,54	3,34	0,02
Mosquera	510	576,99	10.602,57	5,44	0,02
Sopó	346	535,36	11.094,40	4,83	0,02
Cota	2578	533,07	5427,83	9,82	0,02
Ubalá	19	422,48	52.315,50	0,81	0,02
Cucunubá	96	302,62	11.027,35	2,74	0,01
Nilo	95	294,19	22.438,52	1,31	0,01
Manta	30	268,53	10.643,08	2,52	0,01
Tocancipá	251	263,29	7442,23	3,54	0,01
Tibirita	25	253,04	5707,67	4,43	0,01
Cajicá	1353	241,16	5035,69	4,79	0,01
Ubaté	202	228,44	10.263,12	2,23	0,01
Soacha	118	202,12	18.748,65	1,08	0,01
Viotá	43	178,97	20.391,83	0,88	0,01
Ricaurte	613	162,98	12.794,60	1,27	0,01
Fosca	32	161,87	11.268,04	1,44	0,01
Sutatausa	43	159,44	6489,68	2,46	0,01
Gama	9	144,85	10.711,39	1,35	0,01
Funza	70	141,23	6718,17	2,10	0,01
Tocaima	137	127,13	24.773,24	0,51	0,01
Girardot	59	108,98	12.999,36	0,84	0,005
Fusagasugá	108	94,93	21.148,56	0,45	0,004
Anapoima	495	91,55	12.352,46	0,74	0,004
Silvania	9	86,38	16.246,56	0,53	0,004
Tabio	42	84,65	7559,10	1,12	0,004
Gachancipá	9	71,82	4293,62	1,67	0,003
Madrid	119	71,52	12.014,51	0,60	0,003
Villeta	377	51,05	14.096,28	0,36	0,002
Simijaca	88	49,15	9904,37	0,50	0,002
Fúquene	21	38,15	7827,00	0,49	0,002
Tenjo	185	38,02	11.461,14	0,33	0,002
La Vega	84	34,98	15.490,10	0,23	0,001
San Francisco	78	31,28	11.843,70	0,26	0,001
Facatativá	177	22,61	15.883,67	0,14	0,001
Cachipay	118	14,33	5217,23	0,27	0,001
La Palma	29	10,32	18.873,77	0,05	0,0004
Sasaima	42	9,16	11.180,99	0,08	0,0004
Pandi	6	6,77	7154,12	0,09	0,0003
Cáqueza	7	6,68	11.253,21	0,06	0,0003



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
Nocaima	14	6,24	7014,64	0,09	0,0003
El Colegio	27	6,24	11.764,97	0,05	0,0003
Caparrapí	55	5,39	61.585,14	0,01	0,0002
San Antonio De Tequendama	7	4,93	8950,64	0,06	0,0002
Albán	8	4,55	5125,44	0,09	0,0002
La Mesa	16	4,18	14.851,64	0,03	0,0002
Puerto Salgar	67	3,99	51.115,06	0,01	0,0002
Quebradanegra	14	3,86	7958,00	0,05	0,0002
Paratebueno	2	2,38	88.452,74	0,00	0,0001
Beltrán	2	2,35	17.784,00	0,01	0,0001
Bojacá	3	1,95	10.280,06	0,02	0,0001
El Peñón	2	1,53	13.595,36	0,01	0,0001
Yacopí	4	1,47	95.782,47	0,00	0,0001
Zipacón	20	1,36	5404,39	0,03	0,0001
Villagómez	2	1,05	6189,84	0,02	0,0004
Apulo	5	1,04	11.884,32	0,01	0,0004
Nariño	56	1,03	5511,34	0,02	0,0004
Tena	22	1,01	5127,86	0,02	0,0004
Venecia	2	0,97	12.242,02	0,01	0,0004
Anolaima	1	0,95	12.160,51	0,01	0,0004
Agua De Dios	2	0,64	8567,48	0,01	0,0003
Vianí	1	0,29	6680,04	0,004	0,0001
Útica	1	0,24	9120,37	0,003	0,0001
San Juan De Rioseco	2	0,13	31.238,60	0,0004	0,0001
Guayabal De Síquima	2	0,07	6180,04	0,001	0,00003
Bituima	1	0,03	6168,34	0,001	0,00001
<b>Total</b>	<b>23.373</b>	<b>247.479,07</b>			<b>10,32</b>

Fuente: © UPRA, 2018

El municipio de Bogotá D.C. es el de mayor extensión, pues cuenta con 67.153,75 ha con indicios de informalidad que involucran 1503 predios, seguido de Medina con 26.089,15 ha (8 predios) y Gutiérrez con 13.114,25 ha (50 predios); en contraste, el de menor extensión es Bituima con menos de 1 hectárea (1 predio). En cuanto a predios el mayor número se encuentra en Chía con 4.199, seguido de Cota y Zipaquirá con 2.578 y 1.918 respectivamente.

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



Se estima un total de 23.373 predios con indicios de informalidad, que equivalen a 247.479,07 ha; esto corresponde a un 34,84 % respecto al total de predios (67.083) que se encuentran en áreas con exclusión legal en el departamento de Cundinamarca.

A continuación, la Ilustración 10 muestra espacialmente los predios con indicios de informalidad en áreas con exclusiones legales para el OSPR.

Ilustración 10. Predios con indicios de informalidad en áreas con exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co





## 4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES 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 exclusiones 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, 2015d), este apartado tiene como objetivo analizar la distribución de la propiedad rural del departamento para aquellos predios que se encuentran ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR. Las temáticas que se tendrán en cuenta serán las siguientes:

- Distribución predial 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.
- Análisis de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

### 4.1.1 Distribución predial por tamaño.

Para el departamento de Cundinamarca se identifican 463.958 predios que se encuentran ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR como se observa en la Tabla 16.

Tabla 16. Número de predios y área sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° de predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	% de predios	% de área
<b>Cundinamarca</b>	531.041	2.318.543,94	463.958	1.905.425,48	87,37	82,18

Fuente: © UPRA, 2018

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- Cuarenta y tres (43) municipios registran más del 99 % de sus predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR; estos municipios en conjunto representan el 32,30 % de los predios y el 40,20 % del área catastral del departamento.
- Doce (12) municipios registran la totalidad de sus predios dentro de áreas sin exclusiones legales para el OSPR. Estos municipios pertenecen principalmente a las provincias de Gualivá (La Peña, Nimaima, Supatá y Vergara); Alto Magdalena (Guataquí y Jerusalén); Magdalena Centro (Chaguianí y Puli); Rionegro (Paime y Topaipí), Sumapaz (Granada) y Tequendama (Quipile).
- Este departamento se caracteriza por tener un alto porcentaje de municipios (74,36 % de ellos) que registran más del 90 % de sus predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR.



En la Tabla 17 se presenta la información de los veinte (20) municipios del departamento identificados con la mayor cantidad de predios ubicados áreas sin exclusiones legales para el OSPR.

Tabla 17. Municipios con el mayor porcentaje de predios ubicados en área sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° de predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	% de predios	% de área
Chaguani	1966	17.037,77	1966	17.037,77	100	100
Granada	2151	6285,06	2151	6285,06	100	100
Guataquí	397	8596,00	397	8596,00	100	100
Jerusalén	1061	22.062,26	1061	22.062,26	100	100
La Peña	3074	12.808,69	3074	12.808,69	100	100
Nimaima	1757	5801,53	1757	5801,53	100	100
Paime	2270	16.809,37	2270	16.809,37	100	100
Pulí	1160	20.140,09	1160	20.140,09	100	100
Quipile	3784	12.656,18	3784	12.656,18	100	100
Supatá	2764	12.815,22	2764	12.815,22	100	100
Topaipí	2709	14.500,25	2709	14.500,25	100	100
Vergara	3377	14.444,45	3377	14.444,45	100	100
Anolaima	5508	11.657,75	5506	11.656,76	99,96	99,99
Vianí	1714	6714,93	1713	6714,63	99,94	100
Guayabal de Siquima	2399	6085,83	2397	6085,76	99,92	100
Útica	1023	8865,23	1022	8864,98	99,90	100
Yacopí	7831	94.792,13	7822	94.790,45	99,89	100
El Peñón	2763	13.027,33	2757	13.024,67	99,78	99,98
San Antonio del Tequendama	6301	8170,96	6287	8161,26	99,78	99,88
Ubaque	6103	14.071,72	6088	8076,90	99,75	57,40

Fuente: © UPRA, 2018

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

- Los predios menores a 2,5 hectáreas representan el 71,50 % del total de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, los cuales ocupan 13,24 % del área catastral. Estas cifras reflejan el marcado predominio de la pequeña propiedad en el departamento.
- Este departamento no registra predios mayores a 10.000 hectáreas, siendo los predios de mayor tamaño aquellos con tamaños entre las 5000 y 10.000 hectáreas – sin diferenciar el propietario y el tipo de predio. En este rango de tamaño se identificaron dos (2) predios, los cuales tienen el 0,57 % del área catastral y representan el 0,0004 %.
- Los predios de mayor tamaño del departamento se encuentran ubicados en los municipios de Cabrera y Nilo. Estos predios en cada municipio tienen el 18,10 % y 25,42 % del área catastral respectivamente.



- Los predios entre 10 y 50 hectáreas son los que mayor área catastral del departamento registran; estos predios ocupan el 32,27 % del área y representan el 6,68 %.

En la Tabla 18 se presenta la distribución de los predios que se encuentran en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por rangos de tamaño predial, así como su porcentaje de participación.

Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (Cundinamarca).

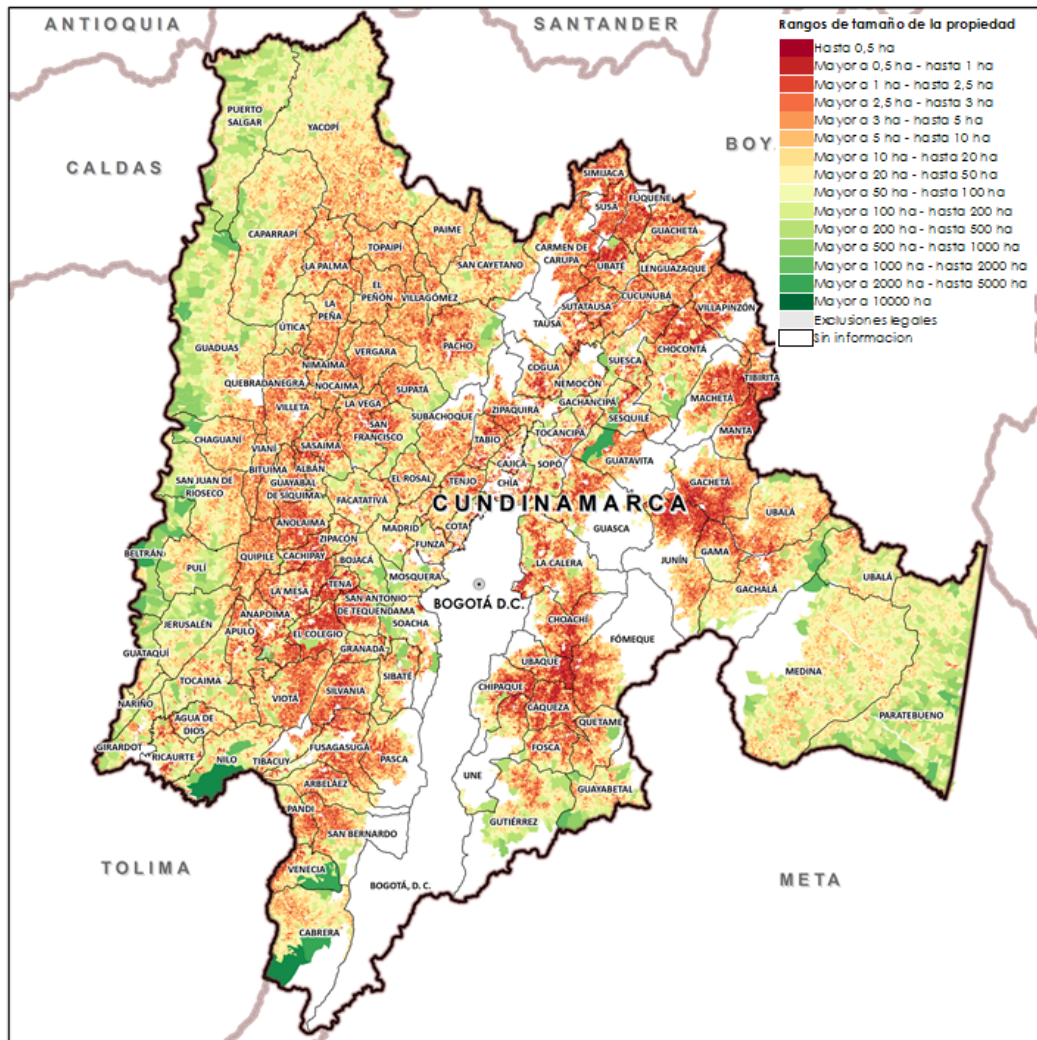
Rangos de tamaño predial	N° predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	% de predios	% de área
Hasta 0,5 ha	153.402	30.865,12	33,06	1,62
Entre 0,5 y 1 ha	75.163	54.711,27	16,20	2,87
Entre 1 y 2,5 ha	103.162	166.630,90	22,24	8,75
Entre 2,5 y 3 ha	17.820	48.801,10	3,84	2,56
Entre 3 y 5 ha	42.070	162.354,22	9,07	8,52
Entre 5 y 10 ha	36.673	255.680,95	7,90	13,42
Entre 10 y 20 ha	19.729	274.609,50	4,25	14,41
Entre 20 y 50 ha	11.270	340.239,54	2,43	17,86
Entre 50 y 100 ha	3018	206.359,57	0,65	10,83
Entre 100 y 200 ha	1149	157.643,63	0,25	8,27
Entre 200 y 500 ha	410	119.258,69	0,09	6,26
Entre 500 y 1000 ha	71	48.320,29	0,02	2,54
Entre 1000 y 2000 ha	15	18.186,55	0,003	0,95
Entre 2000 y 5000 ha	4	10.990,97	0,001	0,58
Entre 5000 y 10000 ha	2	10.773,19	0,0004	0,57
<b>Total</b>	<b>463.958</b>	<b>1.905.425,48</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

La Ilustración 11 representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.



Ilustración 11. Distribución de los predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por rangos de tamaño (Cundinamarca).



Fuente: © UPRA, 2018

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

Partiendo del conjunto de predios rurales (463.958) que se encuentran ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR en el departamento, 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



agroindustrial<sup>11</sup>. 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 destinación económica de los predios. En la Tabla 19 se presenta la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de cada uno.

Tabla 19. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Cundinamarca).

Destino Económico	N° de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Agropecuario	397.754	1.772.329,03	85,73	93,01
Otros	37.117	113.442,94	8,00	5,95
Habitacional	28.589	15.095,69	6,16	0,79
Agrícola	196	1689,00	0,04	0,09
Agroindustrial	113	852,98	0,02	0,04
Forestal	108	1260,29	0,02	0,07
Pecuario	81	755,55	0,02	0,04
<b>Total</b>	<b>463.958</b>	<b>1.905.425,48</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR están clasificados con destino agropecuario y representan el 85,73 % de los predios y el 93,01 % del área catastral; en conjunto los predios con destino agrícola, agroindustrial, forestal, pecuario y agropecuario suman el 85,84 % de predios rurales y ocupan un 93,25 % 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 8 % de los predios y el 5,95 % del área catastral.

El análisis de predios por tipo de propietario<sup>12</sup> permite identificar el número de predios y el área que le pertenece a cada categoría; esta información se encuentra en la Tabla 20.

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> 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 20. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Cundinamarca).

Destino económico	Tipo propietario	N° de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Agropecuario	Estado	3344	49.050,31	0,72	2,57
	Colectivos	28	1092,70	0,01	0,06
	Privados	393.932	1.720.205,12	84,91	90,28
	Otros	450	1980,89	0,10	0,10
	<b>Subtotal</b>	<b>397.754</b>	<b>1.772.329,03</b>	<b>85,73</b>	<b>93,01</b>
Agrícola	Estado	7	236,34	0,0015	0,01
	Privados	187	1432,77	0,04	0,08
	Otros	2	19,89	0,0004	0,0010
	<b>Subtotal</b>	<b>196</b>	<b>1689,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,09</b>
Agroindustrial	Estado	7	136,53	0,002	0,01
	Privados	98	711,62	0,02	0,04
	Otros	8	4,83	0,002	0,0003
	<b>Subtotal</b>	<b>113</b>	<b>852,98</b>	<b>0,02</b>	<b>0,04</b>
Pecuario	Estado	3	56,22	0,001	0,003
	Privados	78	699,34	0,02	0,04
	<b>Subtotal</b>	<b>81</b>	<b>755,55</b>	<b>0,02</b>	<b>0,04</b>
Forestal	Estado	37	836,80	0,01	0,04
	Privados	70	379,14	0,02	0,02
	Otros	1	44,35	0,0002	0,0023
	<b>Subtotal</b>	<b>108</b>	<b>1260,29</b>	<b>0,02</b>	<b>0,07</b>
Habitacional	Estado	153	100,59	0,03	0,01
	Privados	28.430	14.991,03	6,13	0,79
	Otros	6	4,07	0,001	0,0002
	<b>Subtotal</b>	<b>28.589</b>	<b>15.095,69</b>	<b>6,16</b>	<b>0,79</b>
Otros	Estado	4292	19.384,30	0,93	1,02
	Colectivos	1	2,59	0,0002	0,0001
	Privados	26.524	71.399,97	5,72	3,75
	Otros	743	2.889,41	0,16	0,15
	Sin Información	5557	19.766,67	1,20	1,04
	<b>Subtotal</b>	<b>37.117</b>	<b>113.442,94</b>	<b>8,00</b>	<b>5,95</b>
<b>Total</b>		<b>463.958</b>	<b>1.905.425,48</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018



Los resultados muestran que el 84,91 % de los predios, con destino agropecuario, son privados, los cuales corresponden al 90,28 % 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 85 %, ocupan 90,45 % del área catastral.

En el destino habitacional, los propietarios privados registran el 6,13 % de los predios y el 0,79 % 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 5,72 % de los predios y el 3,75 % del área pertenecen a propietarios privados. Adicionalmente los resultados muestran que en todos los destinos económicos los propietarios privados registran las mayores participaciones en predios y en área.

#### 4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.

Esta sección tiene como objetivo presentar las estadísticas catastrales para el conjunto de predios privados con destinación agropecuaria<sup>13</sup> (394.365 predios) del departamento, las cuales se presentan a continuación:

- Los predios con destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos menores a media hectárea. Estos predios representan el 26,05 % y ocupan el 1,47 % del área catastral.
- Los predios privados con destino agropecuario más grandes del departamento – aquellos con tamaños entre las 1000 y 2000 ha – son nueve (9) y se encuentran ubicados en seis (6) municipios: Beltrán, Chaguaní, Gachalá, Guaduas, Paratebueno y San Juan de Rioseco. Estos tienen una participación del 0,002 % y representan el 0,60 % del área catastral.
- El 7,27 % les corresponde a predios con tamaños entre 10 y 50 hectáreas; estos predios tienen el 32,86 % del área y son los que registran mayor participación con respecto al área catastral áreas sin exclusiones legales para el OSPR.

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 menores a media hectárea, se agrupan estos predios en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y generar un insumo que sirva para identificar posibles potencialidades para el departamento en materia productiva.

<sup>13</sup> Incluye los demás destinos agropecuarios encontrados en el departamento (agrícola, agroindustrial, forestal y pecuario)





- Este conjunto de predios (102.721) fueron agrupados en nueve (9) nuevos rangos de tamaño. El 9,16 % de estos predios tienen un tamaño entre las 0,0003 – 0,05 ha.
- Los predios que mayor porcentaje de participación registran (25,43 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 0,112 a 0,223 ha.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 0,24 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 0,25 hectáreas.
- El 75 % de los predios tienen un tamaño menor a las 0,36 hectáreas, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

En la Tabla 21 se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.

Tabla 21. Distribución de los predios privados con destino agropecuario menores a media hectárea por rangos de tamaño (Cundinamarca).

	Intervalos (ha)	N° de predios	% de predios
1	(0,0003 - 0,05]	9411	9,16
2	(0,05 - 0,112]	11.534	11,23
3	(0,112 - 0,167]	13.302	12,95
4	(0,167 - 0,223]	12.817	12,48
5	(0,223 - 0,278]	12.097	11,78
6	(0,278 - 0,334]	12.144	11,82
7	(0,334 - 0,389]	11.077	10,78
8	(0,389 - 0,445]	10.608	10,33
9	(0,445 - 0,5]	9731	9,47
<b>Total</b>		<b>102.721</b>	<b>100</b>

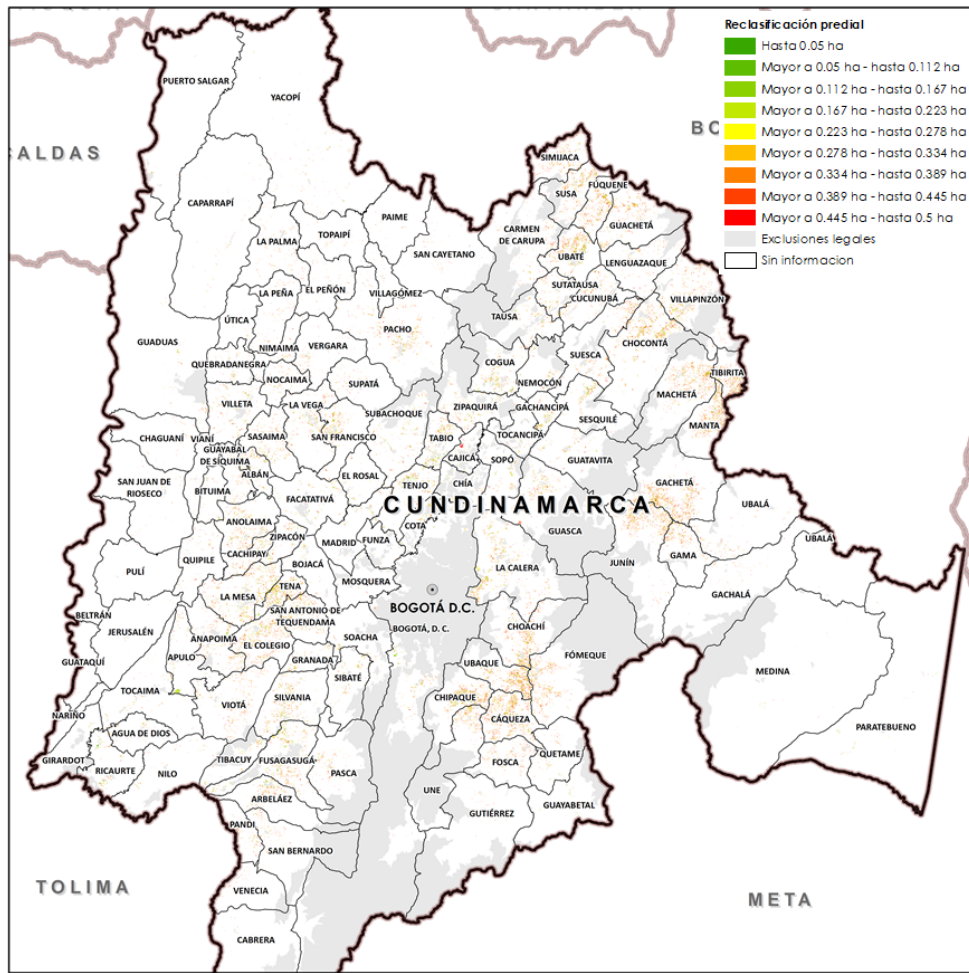
Fuente: © UPRA, 2018

En la

Ilustración 12 se presenta la ubicación de estos de acuerdo a los nuevos rangos de tamaño en los que se agruparon estos predios.



Ilustración 12. Predios menores a media hectárea por rangos de tamaño (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

#### 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 disparidad<sup>14</sup>; a partir de lo mencionado, en este apartado se realiza una caracterización de la función de distribución de la propiedad rural 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 exclusiones legales para el OSPR. En la Tabla 22 se puede observar los resultados de estos indicadores:

Tabla 22. Valores de los indicadores de distribución (Cundinamarca).

Dimensión	Indicador	Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,78	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,12	Medio Theil	Entre 0,06 y 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,013	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	6,81	Alta Disparidad	Mayor a 5,2

Fuente: © UPRA, 2018

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

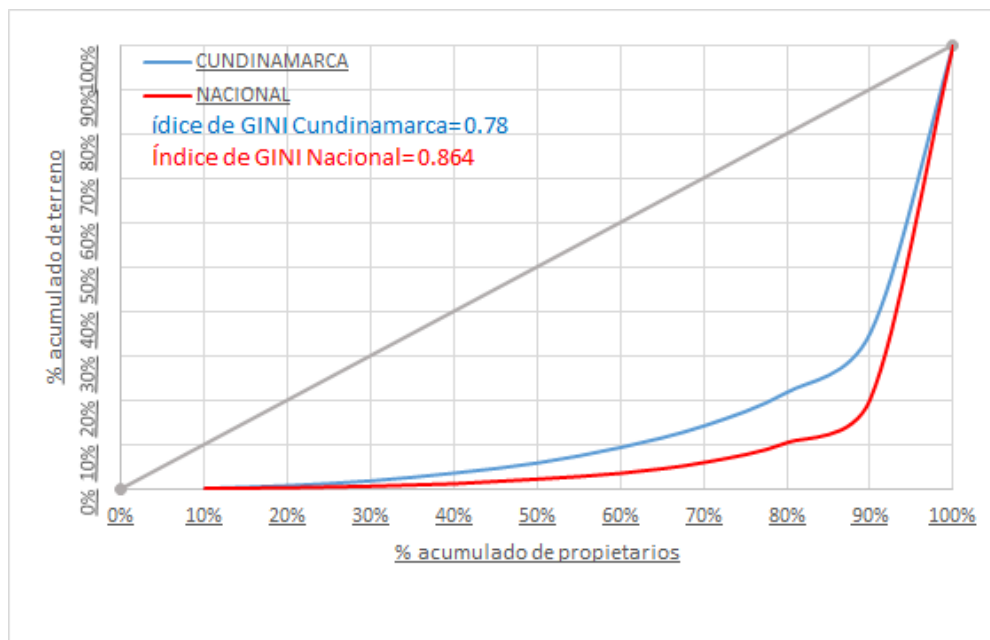
- Para el área del departamento sin exclusiones legales para el OSPR, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,78; lo que indica que se presenta una alta desigualdad en la distribución respecto al número de propietarios; este resultado se encuentra por debajo del resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de Lorenz (Figura 3) 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 es menos desigual respecto a la curva nacional, pues se aleja menos de la línea de igualdad.
- 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 o heterogeneidad muy alta. Para el

<sup>14</sup> 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](http://www.upra.gov.co/web/guest/publicaciones/-/asset_publisher/Gcha9Rfz1eZm/content/analisis-distribucion-propiedad-rural)).



departamento, este indicador presenta un valor de 0,12, lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad medio.

Figura 3. Curva de Lorenz para áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).



Fuente: © UPRA, 2018

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).

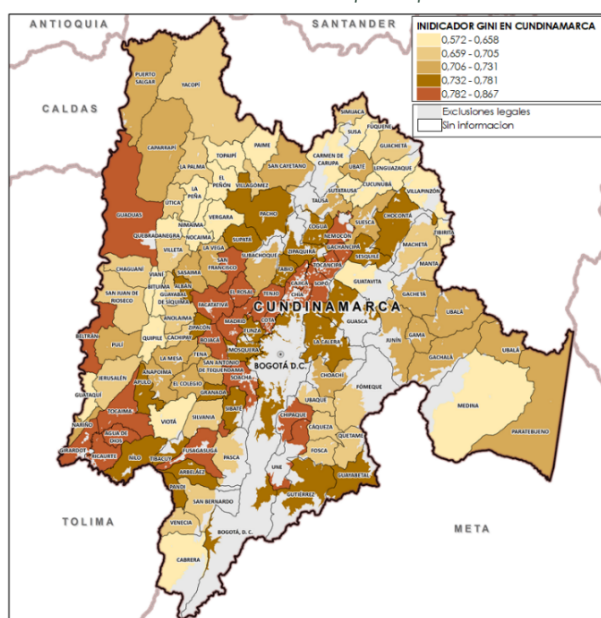
- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,013 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 6,81, lo cual muestra que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 5 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad. Este resultado se encuentra relacionado con un alto nivel de disparidad.

En la



Ilustración 13, 14, 15 y 16 se observan los valores que cada municipio del departamento registró de acuerdo a los indicadores de distribución comentados.

Ilustración 13. Índice de Gini para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).

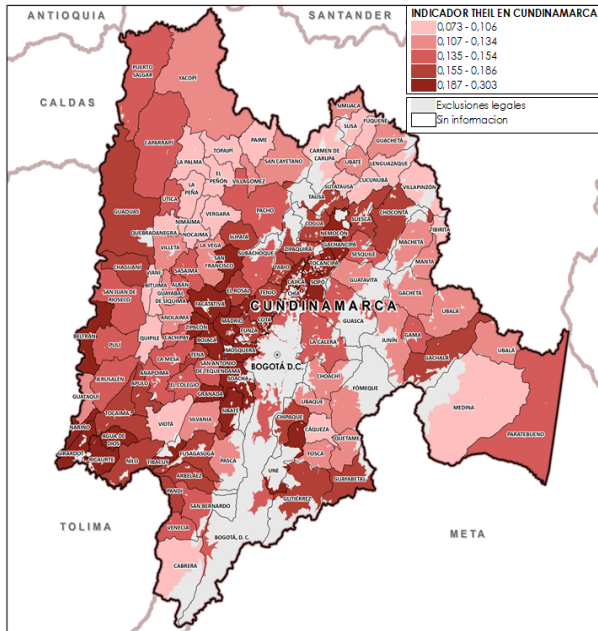


**Interpretación:** valores cercanos a 0 indican una baja desigualdad y valores cercanos a 1 una alta desigualdad en la distribución de la propiedad rural.

Fuente: © UPRA, 2018

Ilustración 14. Índice de Theil para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).

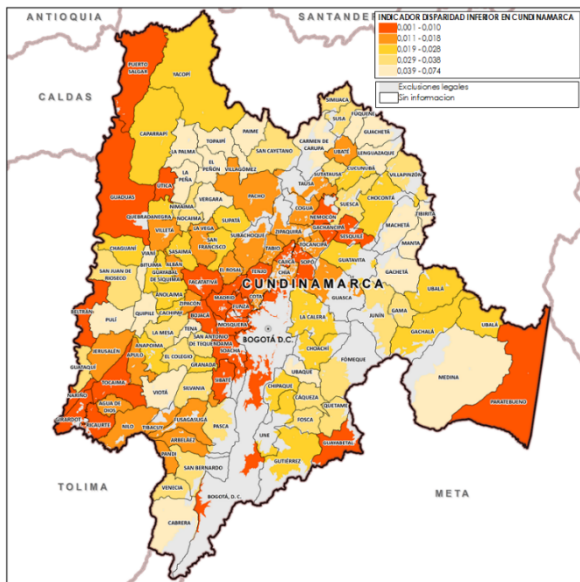




**Interpretación:** valores cercanos a cero (0) sugieren una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una heterogeneidad muy alta.

Fuente: © UPRA, 2018

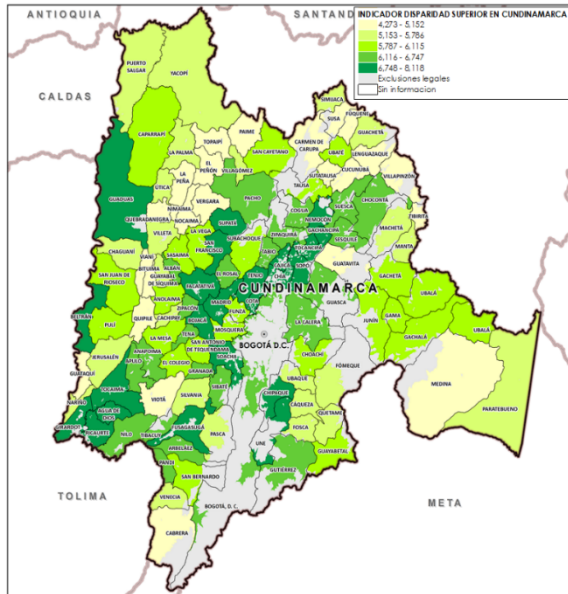
Ilustración 15. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).



**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, 2018

Ilustración 16. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca).



**Interpretación:** cuando el valor del indicador es superior a 4, se sugiere una alta disparidad superior, para el 10 % de los propietarios que más área poseen.

Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 23, se observan los municipios del departamento con los valores más altos y más bajos para cada indicador.

Tabla 23. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad rural (Cundinamarca).

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
<b>Mayor Valor</b>	Ricaurte	0,867	Beltrán	0,30	Topaipí	0,074	Ricaurte	8,12
	Gachancipá	0,853	Soacha	0,27	Paime	0,070	Gachancipá	7,87
	Girardot	0,850	Girardot	0,26	Quipile	0,064	Cota	7,78
<b>Menor Valor</b>	Quipile	0,572	Quipile	0,073	Facatativá	0,00137	Quipile	4,27
	Topaipí	0,583	Topaipí	0,083	Funza	0,00147	Topaipí	4,54
	Paime	0,598	El Peñón	0,086	Madrid	0,00188	El Peñón	4,55

Fuente: © UPRA, 2018

- Se observa que el municipio de Ricaurte, además de presentar la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,867), registra la mayor disparidad superior del departamento (8,12).
- Quipile presenta la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,572), registra la menor disparidad superior del departamento (4,27) y el menor valor de heterogeneidad (Theil = 0,073).



#### 4.1.5 Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).

La unidad agrícola familiar –UAF– de acuerdo con (UPRA, 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 fines<sup>15</sup>.

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 familiares<sup>16</sup>; 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 041/96

<sup>15</sup> 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. (UPRA, Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano, 2017d).

<sup>16</sup> 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.





y 020/98 para los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR:

- De los 394.365 predios privados identificados en áreas sin exclusión legal para el OSPR, el 76,55 % se encuentran por debajo de la UAF; el 19,01 % está por encima de la UAF y el 3,12 % es el porcentaje de predios dentro de las extensiones de UAF vigentes.
- El área de los predios que se encuentran por debajo de la UAF representa el 26,18 % del área catastral; el 40,14 % es el porcentaje de área de los predios que están por encima de la UAF y el 32,52 % representa el área de los predios dentro de las extensiones de UAF.
- El área rural de Bogotá no registra valor de UAF en las resoluciones 041/96 y 020/98, al igual que el municipio de Bituima, por lo que los predios sin información de UAF representan el 1,31.
- Setenta (70) municipios del departamento registran la extensión de UAF más pequeña del país, la cual es de 2 hectáreas.
- Cincuenta (50) municipios del departamento – que representan el 43 % - registran un porcentaje de predios por debajo de la UAF mayor al porcentaje nacional calculado (80 %).
- Diecinueve municipios tienen un porcentaje de predios por debajo de la UAF superior al 90 %; Apulo es el municipio que registra el mayor valor (97,46 %); le siguen Tena (96,70 %); El Colegio (96,09 %); San Antonio del Tequendama (95,54 %) y Cachipay (95,19 %).

En la Tabla 24, se presenta la estadística para los veinte (20) municipios del departamento con mayor porcentaje de predios por debajo de la UAF.

*Tabla 24. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Cundinamarca).*



Municipio	N° predios sin exclusiones legales	% de predios menor a UAF	% de predios dentro de UAF	% de predios mayor de UAF
Apulo	2957	97,46	1,52	1,01
Tena	3999	96,70	1,98	1,33
El Colegio	6310	96,09	2,58	1,33
San Antonio del Tequendama	4840	95,54	3,00	1,47
Cachipay	3140	95,19	3,12	1,69
Agua de Dios	1427	95,02	2,17	2,80
Chaguaní	1897	94,57	2,58	2,85
Vianí	1584	94,51	2,15	3,35
Ricaurte	1892	93,97	2,59	3,44
La Mesa	6909	93,54	4,02	2,43
San Juan de Río Seco	2674	92,15	2,24	5,61
Anolaima	5190	92,12	5,09	2,79
Ubaque	5852	91,83	7,14	1,03
Albán	1990	91,61	7,74	0,65
Caqueza	8538	91,22	8,35	0,43
Sasaima	3500	90,69	8,74	0,57
Chipaque	5804	90,20	8,22	1,59
San Francisco	3281	90,16	8,23	1,62
Anapoima	3927	90,09	5,93	3,97
Caparrapí	2865	89,70	3,63	6,67

Fuente: © UPRA, 2018

## 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 hectáreas, representan el 58,4 % del total de estos predios y el 3,2 % del área; por el contrario, los predios mayores a 10.000 hectáreas registran el 12,1 % del área total y corresponden a 139 predios.
- Los predios con tamaños entre 20 y 50 hectáreas representan el 7,3 % del total de predios y reúnen el 13,3 % del área, mientras que, los predios de media hectárea o menos acumulan el 0,27 % del área y representan el 22,9 % de la distribución.
- El índice de Gini, usado para referirse al nivel de desigualdad, indica un valor de 0,88 lo que refleja una alta desigualdad en la distribución de la propiedad.
- Respecto al área de los predios con destino agropecuario, se tiene que el 10 % de los propietarios que menos tienen acumulan en total 14.263 ha, las cuales representan el 0,028 % del área total de análisis; mientras que, el 10 % que más tienen acumulan 41,1 millones de ha, lo que representa el 81,8 % del área total de análisis.
- Los niveles de heterogeneidad y disparidad en Colombia son altos, con un índice de Theil de 0,2021 y una disparidad inferior y superior de 0,0028 y 8,2186, 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 (2015d), 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 “reformar 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, liquidatorios 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, 2015d).

- **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, 2015d).
- **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 hectáreas (3,83 %); b) predios de tamaño menores a una hectárea (2,86 %) y c) predios entre las 500 y 1000 hectáreas (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, 2015d).
- **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, 2015d).

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 la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (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 4, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

Figura 4. Categorías y escalas de análisis para analizar 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 exclusiones 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, 2015d), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias<sup>17</sup>.

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 y Catastro Distrital Bogotá – se analizó 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 4962 predios del departamento localizados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 57,04 %, al pasar de 79.421,22 hectáreas en 2014 a 34.121,95 hectáreas en 2016; este escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano de presencia del fenómeno de fraccionamiento predial. En la*

<sup>17</sup> 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.





Ilustración 17 se puede apreciar lo mencionado.

*Ilustración 17. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Cundinamarca).*



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
[direccion@upra.gov.co](mailto:direccion@upra.gov.co)  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)





Fuente: © UPRA, 2018

Los predios identificados con reducción de tamaño se encuentran ubicados en la totalidad de municipios del departamento, excepto Beltrán, lo cual indica que el aparente fenómeno de fraccionamiento se encuentra presente en el 99 % del departamento.

*Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: La Mesa (5,38 %); Chía (5,12 %) y Pacho (4,11 %). En la*

Figura 5 se observan los quince (15) municipios que presentaron reducción del tamaño de sus predios en el departamento.

*Figura 5. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Cundinamarca).*



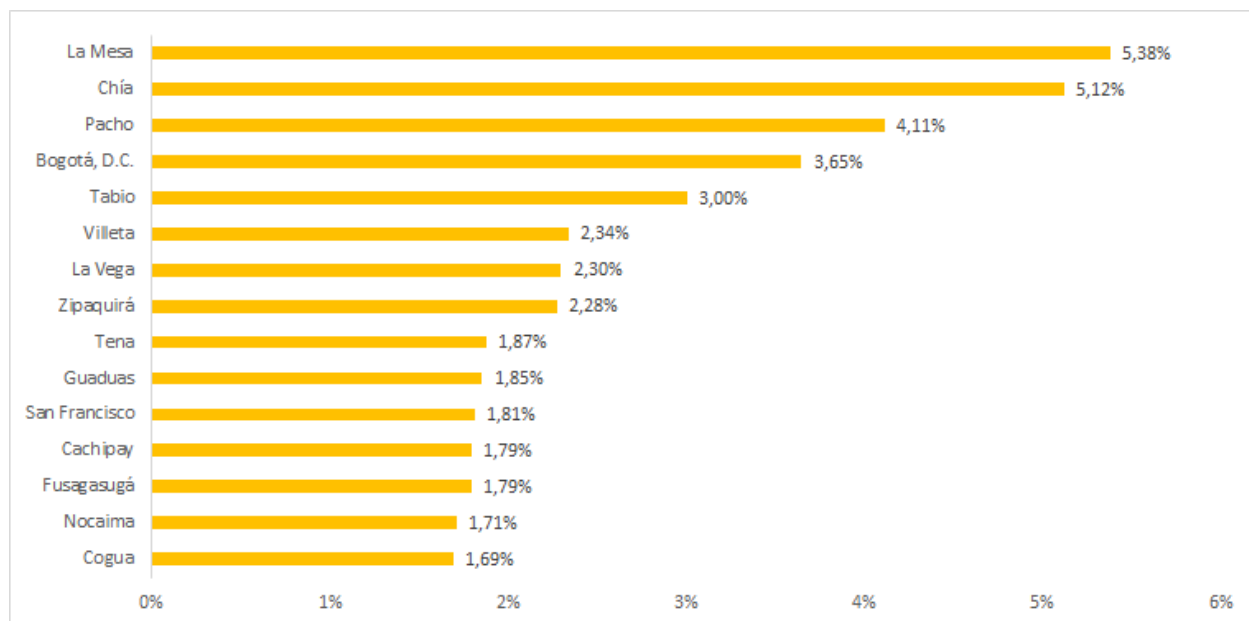
El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co





Fuente: © UPRA, 2018

Para medir el grado de presencia del fraccionamiento predial en el departamento, se clasificaron los predios en tres (3) categorías, de acuerdo a 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 al 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 al 40 %.

La Tabla 25 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 de tamaño inicial.

Tabla 25. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Cundinamarca).



Grado de presencia del fraccionamiento	N° de predios	% de participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% de reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	544	10,96	37.170,66	805,77	97,83
Fraccionamiento predial moderado	1084	21,85	8814,40	4016,44	54,43
Fraccionamiento predial leve	3334	67,19	33.436,16	29.298,75	12,37
<b>Total</b>	<b>4962</b>	<b>100</b>	<b>79.421,22</b>	<b>34.120,95</b>	<b>57,04</b>

Fuente: © UPRA, 2018

- El conjunto de predios que redujeron su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % tiene un porcentaje de participación del 10,96 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 37.170,66 hectáreas a 805,77 hectáreas.
- El 21,85 % 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 67,19 % 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 33.436,16 hectáreas en 2014 a 29.298,75 hectáreas en 2016.

*Siendo la unidad agrícola familiar –UAF– prevista en la Ley 160/94, 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 26.

Tabla 26. Reducción predial según UAF (Cundinamarca).

Tamaño predial según UAF	N° de predios	% de predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% de reducción de tamaño
Mayor a UAF	294	5,93	26.901,52	21.350,60	20,63
Dentro de UAF	801	16,14	40.994,12	6410,24	84,36
Menor a UAF	3867	77,93	11.525,58	6360,11	44,82
<b>Total</b>	<b>4962</b>	<b>100</b>	<b>79.421,22</b>	<b>34.120,95</b>	<b>57,04</b>

Fuente: © UPRA, 2018



- El 77,93 % 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 44,82 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 16,14 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 84,36 %.
- El 5,93 % 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 20,63 %.

#### 4.2.2 Concentración de tierras en el departamento.

Las bases de datos catastrales del IGAC (2016) son la principal fuente de información para aproximarse al análisis de la concentración de tierras en el departamento de Cundinamarca. 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 exclusiones 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 estará dividido en dos partes. En la primera, se presentarán las estadísticas relacionadas con número de propietarios, predios y tamaño. Los propietarios de interés, serán aquellos que tengan dos o más predios y a su vez registren un área, como ya se mencionó, 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 número de propietarios y predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR.

El número de propietarios privados de predios con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento es de 623.712, los cuales agrupan un área de 1.723.427,99 ha. El 17,84 % de estos propietarios (111.301) tienen dos o más predios y acumulan el 53,16 % (916.119,21 ha) del total de área sin exclusiones legales para el OSPR.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se tomaron aquellos propietarios que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (72 hectáreas)<sup>18</sup>. Este resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: el 0,26 % de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área que supera el valor máximo de UAF, concentran el 15,76 % del área catastral. Estos resultados se presentan en la Tabla 27.

Tabla 27. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Cundinamarca).

<b>Estadísticas predios y propietarios</b>			
<b>Departamento</b>	<b>N° de Predios</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Propietarios</b>
Cundinamarca	394.365	1.723.427,99	623.712
<b>Estadísticas de propietarios con 2 o más predios</b>			
<b>Propietarios con 2 o más predios</b>	<b>% de propietarios</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>% de área</b>
111.301	17,84	916.119,21	53,16
<b>Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima</b>			
<b>Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF</b>	<b>% de propietarios</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>% de área</b>
1641	0,26	271.586,00	15,76

Fuente: © UPRA, 2018

<sup>18</sup> Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF del municipio de Yacopí que corresponde a 72 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.



#### 4.2.2.2 Predios privados con destino agropecuario mayores a la UAF.

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin exclusión que superan las 72 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 0,62 % (2434 predios) y ocupan el 21,77 % del área catastral (375.272,14 ha), sin embargo, los predios que se pueden considerar los más grandes del departamento (aquellos mayores a 167 hectáreas) representan el 0,15 % (609) de los predios del departamento y recogen el 10,79 % (186.035 ha) del área catastral. La Tabla 28 presenta el resumen de las estadísticas presentadas.

Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Cundinamarca).

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx						
Departamento	N° de predios ubicados en área sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx	Área de predios por encima de la UAF max (ha)	% de predios	% de área
Cundinamarca	394.365	1.723.427,99	2434	375.272,14	0,62	21,77
Predios privados con destino agropecuario con mayor tamaño del departamento						
Departamento	N° de predios ubicados en área sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	N° de predios con mayor tamaño	Área (ha) de predios con mayor tamaño	% de predios	% de área
Cundinamarca	394.365	1.723.427,99	609	186.034,72	0,15	10,79

Fuente: © UPRA, 2018

Una vez identificados los predios más grandes del departamento, se agruparon en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y área por rangos.

- Los 609 predios más grandes del departamento fueron agrupados en cuatro (4) nuevos rangos de tamaño. El 67,82 % de estos predios tienen un tamaño entre las 167 y las 299 hectáreas y son los que mayor porcentaje de participación registran; le siguen los predios que tienen un tamaño entre las 299 y 558 hectáreas con una participación del 23,48 %; los predios mayores a 558 hectáreas representan el 8,70 %.
- El predio más grande sin exclusiones legales para el OSPR tiene un tamaño de 1594 ha y se encuentra en el municipio de Guaduas.

En la Tabla 29 se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.

Tabla 29. Distribución de los predios con mayor tamaño por rangos de tamaño (Cundinamarca).

Intervalos (ha)	N° de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
1 (167 - 299]	413	88.452,50	67,82	47,55
2 (299 - 558]	143	55.518,38	23,48	29,84
3 (558 - 817]	37	25.245,35	6,08	13,57
4 (817 - 1600]	16	16.818,50	2,63	9,04
<b>Total</b>	<b>609</b>	<b>186.034,72</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Los predios de mayor tamaño identificados, se ubican principalmente en los municipios de Paratebueno (16,75 %), Puerto Salgar (10,84 %) y Guaduas (10,18 %). El 61 % de estos predios se encuentran distribuidos en nueve (9) municipios (7,75 % de los municipios del departamento). La información sobre estos predios y su respectiva área para los quince (15) municipios con mayor participación se presenta en la Tabla 30.

Tabla 30. Predios con mayor tamaño según municipio (Cundinamarca).

Municipios	N° de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Paratebueno	102	32.171,85	16,75	17,29
Puerto Salgar	66	18.957,08	10,84	10,19
Guaduas	62	22.314,05	10,18	11,99
Medina	32	7961,12	5,25	4,28
Caparrapí	24	6376,14	3,94	3,43
Beltrán	23	10.371,87	3,78	5,58
Gutiérrez	22	6725,87	3,61	3,62
Yacopí	22	5310,79	3,61	2,85
Pulí	19	6013,34	3,12	3,23
Jerusalén	16	4375,33	2,63	2,35
San Juan de Río Seco	15	4431,64	2,46	2,38
Tocaima	12	3304,24	1,97	1,78
Gachala	11	4329,62	1,81	2,33
Ubalá	11	3606,58	1,81	1,94
Girardot	10	2953,61	1,64	1,59

Fuente: © UPRA, 2018

En la

Ilustración 18 se presenta la ubicación de estos predios.



El campo  
es de todos

Minagricultura

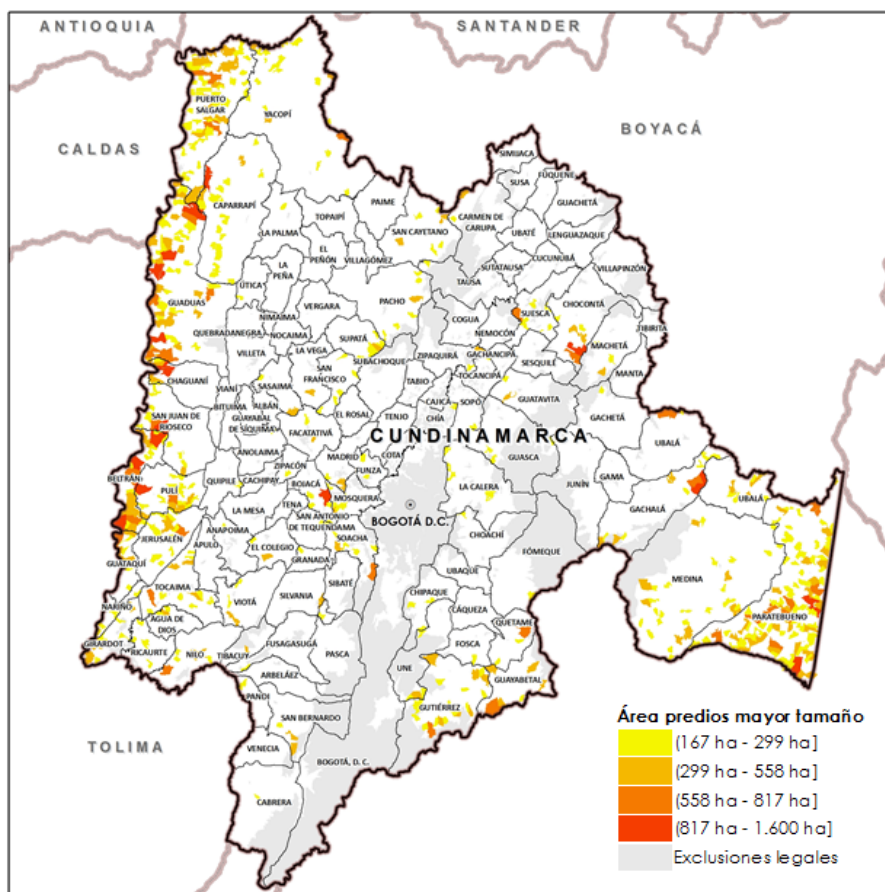
Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co





Ilustración 18. Localización de los predios con mayor tamaño del departamento (Cundinamarca).



Fuente: © UPRA, 2018

### 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 exclusiones 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 Cundinamarca, el censo identificó 240.852 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, con aproximadamente 1.9 millones de hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 68,32 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 hectáreas y representan el 6,82 % del área total.
- Diecisiete (17) UPA presentan un tamaño superior a las 10.000 hectáreas, las cuales representan el 0,01 % de las UPA y el 15,05 % del área; estas UPA se encuentran localizadas principalmente en los municipios de las provincias de:
  - o Guavio (municipios de Gachetá, Junín, La Calera y Ubalá).
  - o Almeidas (municipios de Machetá y Sesquile).
  - o Bajo Magdalena (municipios de Caparrapí y Guaduas).
  - o Medina (municipios de Medina y Paratebuena).
  - o Oriente (municipios de Choachí y Gutiérrez).
  - o Rionegro (municipios de Yacopí y Pacho).
  - o Alto Magdalena (municipio de Nilo).
  - o Magdalena Centro (municipio de San Juan de Rioseco).
  - o Sabana Occidente (municipio de Subachoque).

Cada municipio de los mencionados registra una UPA, las cuales tienen un tamaño promedio de 16.488 hectáreas, siendo la UPA ubicada en el municipio de Medina la que registra el tamaño más grande del departamento (32.873 ha).



En la Tabla 31 se presenta la información de los tamaños de las UPA identificadas.

Tabla 31. Distribución de las UPA en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por rangos de tamaño (Cundinamarca).

Rangos de tamaño UPA	N° UPA sin exclusiones	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Hasta 0,5 ha	75.556	16.201,21	31,37	0,87
Entre 0,5 y 1 ha	37.579	27.319,11	15,60	1,47
Entre 1 y 2,5 ha	51.410	83.487,44	21,35	4,48
Entre 2,5 y 3 ha	9198	25.219,78	3,82	1,35
Entre 3 y 5 ha	21.952	85.107,23	9,11	4,57
Entre 5 y 10 ha	21.136	148.245,88	8,78	7,96
Entre 10 y 20 ha	12.294	171.123,08	5,10	9,19
Entre 20 y 50 ha	7865	239.635,54	3,27	12,87
Entre 50 y 100 ha	2272	156.298,13	0,94	8,39
Entre 100 y 200 ha	977	132.058,71	0,41	7,09
Entre 200 y 500 ha	403	118.038,19	0,17	6,34
Entre 500 y 1000 ha	90	61.892,80	0,04	3,32
Entre 1000 y 2000 ha	38	50.520,70	0,02	2,71
Entre 2000 y 5000 ha	51	177.224,14	0,02	9,52
Entre 5000 y 10000 ha	14	89.579,50	0,01	4,81
Mayor a 10000 ha	17	280.296,43	0,01	15,05
<b>Total</b>	<b>240.852</b>	<b>1.862.247,87</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

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 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.
- **Pecuario:** 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 32.

Tabla 32. Usos y cobertura por categorías UPA (Cundinamarca).

Categoría UPA	Nº UPA sin exclusiones	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Upa Pecuaría	65.489	403.379,08	27,19	21,66
Upa Agrícola	49.857	252.499,05	20,70	13,56
Upa Integral	47.289	677.894,33	19,63	36,40
Rastrojos	38.301	163.775,22	15,90	8,79
Bosques Naturales	27.959	335.406,63	11,61	18,01
Otros Usos	6157	23.949,66	2,56	1,29
Infraestructura	5800	5.343,89	2,41	0,29
<b>Total</b>	<b>240.852</b>	<b>1.862.247,87</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

- Las UPA de uso pecuario son las que predominan en el departamento, representan el 27,19 % y tienen el 21,66 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de pastos y actividades ganaderas.
- Las UPA agrícolas registran un porcentaje de participación del 20,70 % y tienen el 13,56 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios y al mismo tiempo, presentan área en descanso o barbecho.

- El 19,63 % de las UPA son de uso integral, las cuales destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación e infraestructura; estas UPA tienen el 36,40 % del área del departamento.
- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 15,90 %; 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 11,61 % y representan el 18,01 % del área total.

La Tabla 33 muestra la distribución de las UPA por rangos y categorías de uso.

Tabla 33. Distribución de las UPA por rangos y categorías de uso (Cundinamarca)

Rangos de tamaño UPA	Bosques naturales	Infraestructura	Otros usos	Rastrojos	Upa uso agrícola	Upa uso integral	Upa uso pecuaria
Hasta 0,5 ha	4089	4044	2080	12.474	11.804	18.527	22.538
Entre 0,5 y 1 ha	3801	759	1277	6420	8289	5688	11.345
Entre 1 y 2,5 ha	6540	591	1378	8264	12.980	7821	13.836
Entre 2,5 y 3 ha	1307	75	227	1417	2355	1557	2260
Entre 3 y 5 ha	3357	163	483	3454	5440	3870	5185
Entre 5 y 10 ha	3664	98	392	3140	4651	4454	4737
Entre 10 y 20 ha	2458	41	185	1715	2453	2733	2709
Entre 20 y 50 ha	1756	23	101	1008	1394	1767	1816
Entre 50 y 100 ha	637	4	19	271	277	476	588
Entre 100 y 200 ha	245	2	10	91	136	205	288
Entre 200 y 500 ha	81	-	3	37	50	86	146
Entre 500 y 1000 ha	16	-	1	8	19	18	28
Entre 1000 y 2000 ha	2	-	-	2	7	21	6
Entre 2000 y 5000 ha	3	-	-	-	1	45	2
Entre 5000 y 10000 ha	-	-	1	-	-	11	2
Mayor a 10000 ha	3	-	-	-	1	10	3
<b>Total</b>	<b>27.959</b>	<b>5800</b>	<b>6157</b>	<b>38.301</b>	<b>49.857</b>	<b>47.289</b>	<b>65.489</b>

Fuente: © UPRA, 2018

- Las UPA mayores a 2000 hectáreas, destinan más de la mitad de su área a actividades agropecuarias, de conservación e infraestructura de forma simultánea; la otra mitad de área la destinan a otros usos agropecuarios.
- El departamento de Cundinamarca se caracteriza por tener un alto número de UPA para uso pecuario (65.489), seguido de las UPA con destino agrícola e integral con 49.857 y 47.289, respectivamente.



- Las UPA destinadas a Rastrojo y Bosques Naturales cuenta con un total de 38.301 y 27.959, respectivamente.

#### 4.3.1 *Producción por uso y su relación con el tamaño de las Unidades de Producción Agropecuarias (UPA) establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.*

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de Producción Agropecuarias -UPA-, con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario -CNA- registró. El análisis, se hace a partir de los dieciséis (16) rangos de área para la distribución propuestos por la UPRA, de las UPA ubicadas en áreas en donde es permitido el uso agropecuario, es decir áreas sin exclusiones legales para el OSPR<sup>19</sup> mencionadas a lo largo de este documento.

En el departamento de Cundinamarca, se registró una importante dinámica agropecuaria, la cual está representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino y 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 240.852 Unidades de Producción Agropecuaria -UPA-, distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 1.862.247,87 ha.

---

<sup>19</sup>-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 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 fuera de exclusiones, es decir UPA que no tienen restricciones de uso para la producción agropecuaria. Lo cual quiere decir que no toda la información agro productiva 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 por fuera de las exclusiones, el destino económico es el agropecuario, este aspecto influye en las diferencias productivas.



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

- Un hato ganadero de 1.011.162 cabezas de ganado.
- Producción de 2.410.135 litros de leche.
- Producción porcícola de 39.914 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 140.825.068 unidades.
- Producción acuícola de 694.343,14 kilogramos de pescado.
- Producción agrícola de 1.911.783,60 toneladas entre cultivos transitorios y permanentes.

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

**Producción bovina:** las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentan el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 13,51 % (136.570 cabezas). En las UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y 3 ha, se identificó el menor hato ganadero, con tan sólo el 2,02 % del total de cabezas (20.474). Lo anterior se presenta en la siguiente Tabla 34 y Figura 6.

Tabla 34. Producción bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	% de cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	N° de unidades de producción bovina (UPA) por tamaño de área	% de unidades de producción bovina (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50	136.570	13,51	3757	6,65
Mayor a 5 - hasta 10	101.652	10,05	7499	13,27
Mayor a 10 - hasta 20	97.299	9,62	5038	8,92
Mayor a 1 - hasta 2,5	87.538	8,66	12.489	22,10
Mayor a 50 - hasta 100	84.057	8,31	1187	2,10
Mayor a 2000 - hasta 5000	69.716	6,89	33	0,06
Mayor a 100 - hasta 200	69.667	6,89	560	0,99
Mayor a 200 - hasta 500	67.307	6,66	239	0,42
Mayor a 3 - hasta 5	65.457	6,47	6802	12,04
hasta 0,5	57.388	5,68	11.576	20,49
Mayor a 0,5 - hasta 1	42.746	4,23	7262	12,85
Mayor a 10000	35.154	3,48	10	0,02
Mayor a 500 - hasta 1000	27.949	2,76	49	0,09
Mayor a 5000 - hasta 10000	26.225	2,59	12	0,02
Mayor a 1000 - hasta 2000	21.963	2,17	25	0,04
Mayor a 2,5 - hasta 3	20.474	2,02	2591	4,59
<b>Total</b>	<b>1.011.162</b>	<b>100</b>	<b>56.501</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

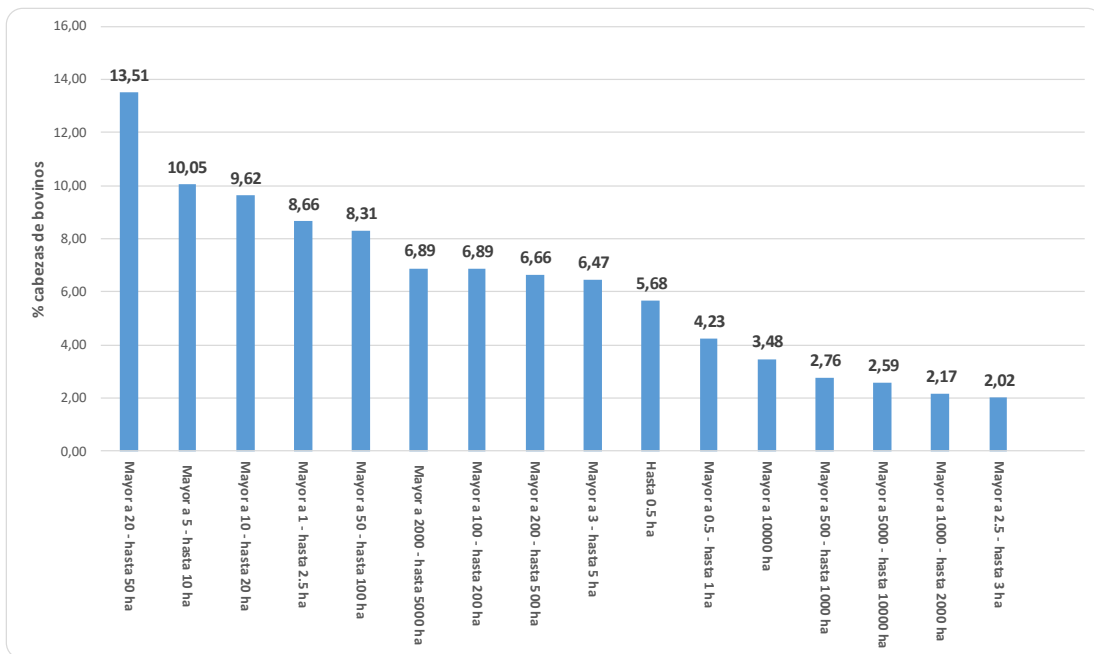
Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



Figura 6. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción de leche bovina:** las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron la mayor producción de leche, con una participación del 11,78 % (283.900 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las extensiones mayores a 500 ha y hasta 1000 ha, con tan sólo el 0,85 % del total producido (20.422 litros). Lo anterior se presenta en la siguiente





Tabla 35 y Figura 7.

*Tabla 35. Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca)*



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

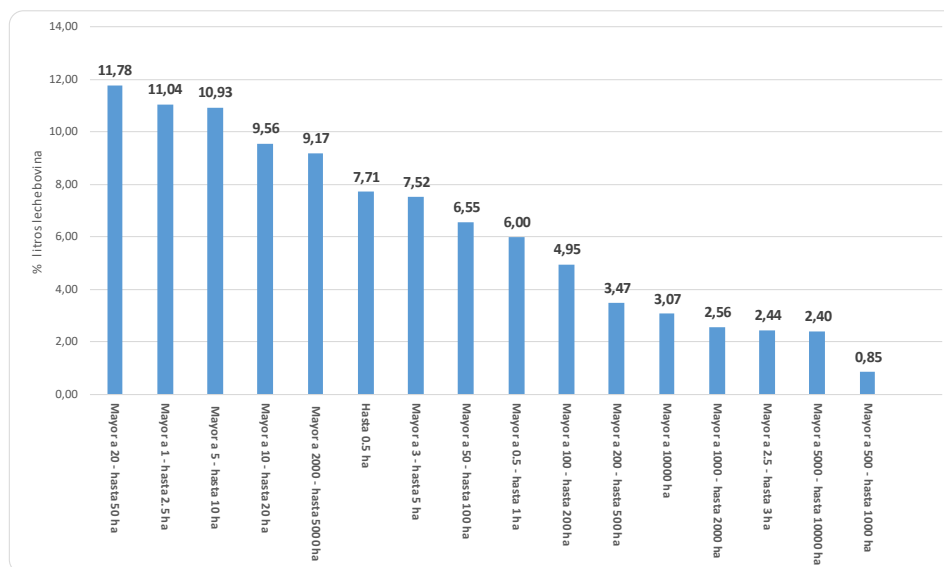
(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
[direccion@upra.gov.co](mailto:direccion@upra.gov.co)  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)



Rangos de tamaño UPA (ha)	Producción leche bovina, por tamaño de UPA (l)	% de producción leche, por tamaño de UPA	N° de unidades de producción lechera (UPA) por tamaño de área	% de unidades de producción lechera (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50	283.900	11,78	3123	7,96
Mayor a 1 - hasta 2,5	266.007	11,04	7887	20,10
Mayor a 5 - hasta 10	263.454	10,93	5513	14,05
Mayor a 10 - hasta 20	230.399	9,56	3902	9,94
Mayor a 2000 - hasta 5000	221.069	9,17	33	0,08
hasta 0,5	185.761	7,71	6211	15,83
Mayor a 3 - hasta 5	181.341	7,52	4633	11,81
Mayor a 50 - hasta 100	157.801	6,55	1024	2,61
Mayor a 0,5 - hasta 1	144.575	6,00	4409	11,23
Mayor a 100 - hasta 200	119.300	4,95	492	1,25
Mayor a 200 - hasta 500	83.641	3,47	212	0,54
Mayor a 10000	74.063	3,07	10	0,03
Mayor a 1000 - hasta 2000	61.800	2,56	25	0,06
Mayor a 2,5 - hasta 3	58.709	2,44	1715	4,37
Mayor a 5000 - hasta 10000	57.893	2,40	12	0,03
Mayor a 500 - hasta 1000	20.422	0,85	45	0,11
<b>Total</b>	<b>2.410.135</b>	<b>100</b>	<b>39.246</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 7. Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción porcícola:** las UPA con extensiones hasta 0,5 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 24,59 % (9814 cabezas).



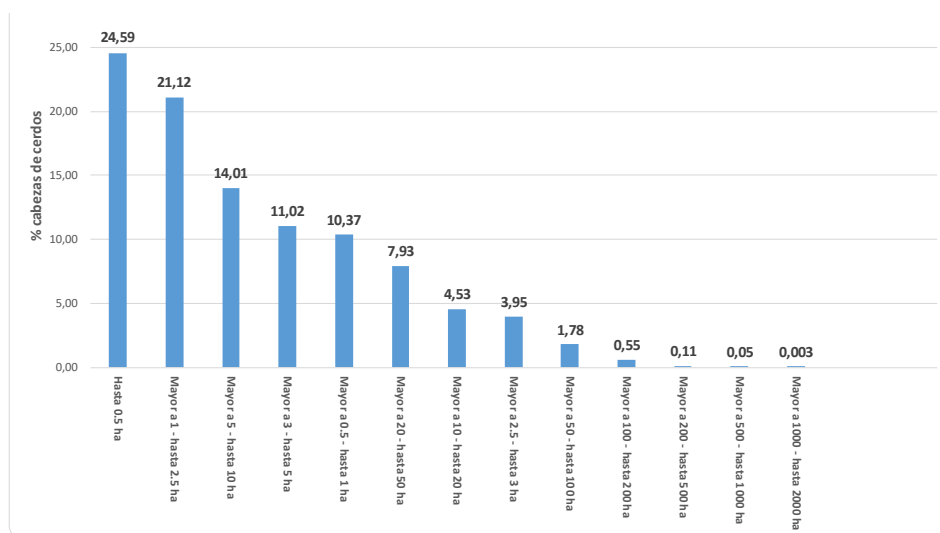
El menor inventario se identificó, en las UPA con extensiones mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, con tan sólo el 0,003 % del total departamental (1 cabeza). Lo anterior se presenta en la siguiente Tabla 36 y Figura 8.

Tabla 36. Producción porcícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	N° de unidades de producción porcícola (UPA) por tamaño de área	% de unidades de producción porcícola (UPA) por tamaño de área
hasta 0,5	9814	24,59	700	27,12
Mayor a 1 - hasta 2,5	8428	21,12	539	20,88
Mayor a 5 - hasta 10	5590	14,01	268	10,38
Mayor a 3 - hasta 5	4399	11,02	259	10,03
Mayor a 0,5 - hasta 1	4139	10,37	327	12,67
Mayor a 20 - hasta 50	3166	7,93	122	4,73
Mayor a 10 - hasta 20	1809	4,53	183	7,09
Mayor a 2,5 - hasta 3	1575	3,95	114	4,42
Mayor a 50 - hasta 100	709	1,78	42	1,63
Mayor a 100 - hasta 200	220	0,55	18	0,70
Mayor a 200 - hasta 500	43	0,11	7	0,27
Mayor a 500 - hasta 1000	21	0,05	1	0,04
Mayor a 1000 - hasta 2000	1	0,0025	1	0,04
<b>Total</b>	<b>39.914</b>	<b>100</b>	<b>2581</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 8. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



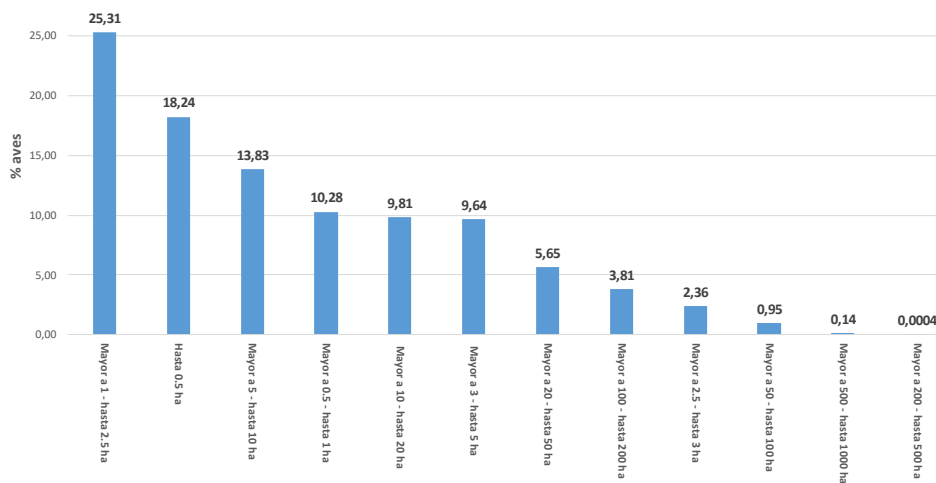
**Producción avícola:** las UPA con extensiones de área mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 25,31 % (35.640.790 aves). En las UPA con extensiones de área mayores a 200 ha y hasta 500 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,0004 % de la producción total (500 aves). Lo anterior se presenta en la siguiente Tabla 37 y Figura 9.

Tabla 37. Producción avícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)

Rangos de tamaño UPA (ha)	N° de aves, por tamaño de UPA	% de producción aves tamaño de UPA	N° de unidades de producción avícola (UPA) por tamaño de área	% de unidades de producción avícola (UPA) por tamaño de área
Mayor a 1 - hasta 2,5	35.640.790	25,31	412	23,19
hasta 0,5	25.685.836	18,24	441	24,82
Mayor a 5 - hasta 10	19.470.671	13,83	191	10,75
Mayor a 0,5 - hasta 1	14.480.045	10,28	248	13,96
Mayor a 10 - hasta 20	13.808.041	9,81	112	6,30
Mayor a 3 - hasta 5	13.575.700	9,64	191	10,75
Mayor a 20 - hasta 50	7.950.468	5,65	60	3,38
Mayor a 100 - hasta 200	5.365.424	3,81	14	0,79
Mayor a 2,5 - hasta 3	3.319.012	2,36	88	4,95
Mayor a 50 - hasta 100	1.335.699	0,95	18	1,01
Mayor a 500 - hasta 1000	192.882	0,14	1	0,06
Mayor a 200 - hasta 500	500	0,0004	1	0,06
<b>Total</b>	<b>140.825.068</b>	<b>100</b>	<b>1777</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 9. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



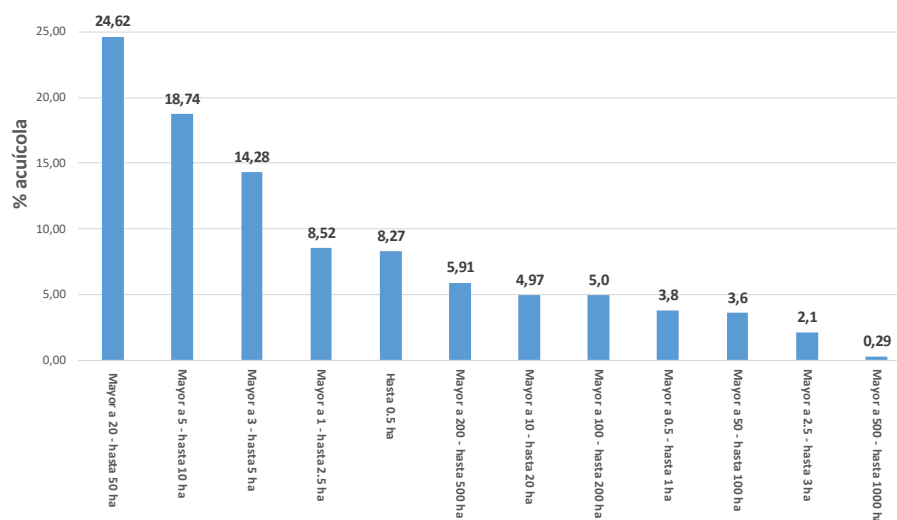
**Producción acuícola:** en las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 24,62 % (170.949,21 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 500 ha y hasta 1000 ha, se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con el 0,29 % (2000 kilogramos). Lo anterior se presenta en la siguiente Tabla 38 y Figura 10.

Tabla 38. Producción acuícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% de producción acuícola, por tamaño de UPA	N° de unidades de producción acuícola (UPA) por tamaño de área	% de unidades de producción acuícola (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50	170.949,21	24,62	77	6,93
Mayor a 5 - hasta 10	130.085,89	18,74	156	14,04
Mayor a 3 - hasta 5	99.158,03	14,28	151	13,59
Mayor a 1 - hasta 2.5	59.158,19	8,52	248	22,32
hasta 0.5	57.395,03	8,27	144	12,96
Mayor a 200 - hasta 500	41.030,10	5,91	9	0,81
Mayor a 10 - hasta 20	34.498,67	4,97	112	10,08
Mayor a 100 - hasta 200	34.404,00	4,95	10	0,90
Mayor a 0.5 - hasta 1	26.306,34	3,79	122	10,98
Mayor a 50 - hasta 100	24.851,90	3,58	28	2,52
Mayor a 2.5 - hasta 3	14.505,79	2,09	53	4,77
Mayor a 500 - hasta 1000	2000,00	0,29	1	0,09
<b>Total</b>	<b>694.343,14</b>	<b>100</b>	<b>1111</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 10. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



**Producción agrícola:** en las UPA con extensiones de área mayores a 5 ha y hasta 10 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 20,22 % (386.563,24 toneladas). En las UPA con extensiones de área mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,58 % de la producción total (11.123,88 toneladas). Lo anterior se presenta en la siguiente Tabla 39 y

Figura 11.

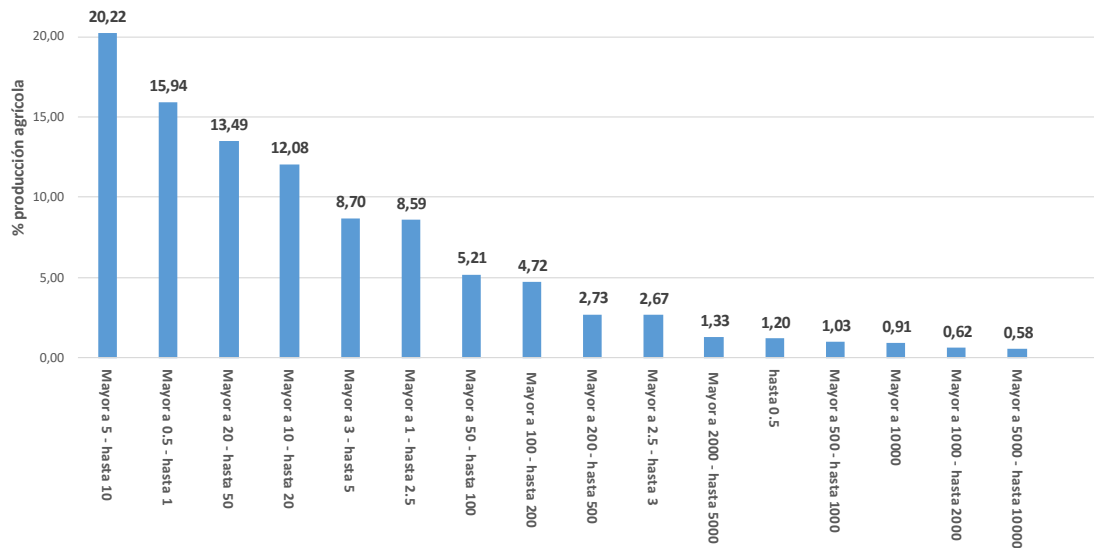
Tabla 39. Producción agrícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (t)	% de producción agrícola, por tamaño de UPA	N° de unidades de producción agrícola (UPA) por tamaño de área	% de unidades de producción agrícola (UPA) por tamaño de área
Mayor a 5 - hasta 10	386.563,24	20,22	5865	11,76
Mayor a 0.5 - hasta 1	304.687,63	15,94	7162	14,36
Mayor a 20 - hasta 50	257.878,76	13,49	1955	3,92
Mayor a 10 - hasta 20	230.883,57	12,08	3520	7,06
Mayor a 3 - hasta 5	166.360,01	8,70	6166	12,36
Mayor a 1 - hasta 2.5	164.139,83	8,59	12.260	24,57
Mayor a 50 - hasta 100	99.630,57	5,21	508	1,02
Mayor a 100 - hasta 200	90.218,53	4,72	214	0,43
Mayor a 200 - hasta 500	52.121,67	2,73	84	0,17
Mayor a 2.5 - hasta 3	50.957,04	2,67	2544	5,10
Mayor a 2000 - hasta 5000	25.334,97	1,33	32	0,06
hasta 0.5	22.935,61	1,20	9518	19,08
Mayor a 500 - hasta 1000	19.670,97	1,03	21	0,04
Mayor a 10000	17.469,70	0,91	13	0,03
Mayor a 1000 - hasta 2000	11.807,61	0,62	18	0,04
Mayor a 5000 - hasta 10000	11.123,88	0,58	10	0,02
<b>Total</b>	<b>1.911.783,60</b>	<b>100</b>	<b>49.890</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018



Figura 11. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

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 exclusiones 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 20 ha y hasta 50 ha con el 13,51 %.
- Producción de leche: UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha con el 11,78 %.
- Producción porcícola: UPA con extensiones de hasta 0,5 ha, con el 24,59 %.
- Producción avícola: UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, con el 25,31 %.
- Producción acuícola: UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha con el 24,62 %.
- Producción agrícola: UPA con extensiones mayores a 5 ha y hasta 10 ha, con el 20,22 %.



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 2,02 %.
- Producción de leche: UPA con extensiones mayores a 500 ha y hasta 1000 ha con el 0,85 %.
- Producción porcícola: UPA con extensiones de mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha con el 0,003 %.
- Producción avícola: UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha, con el 0,0004 %.
- Producción acuícola: UPA con extensiones mayores a 500 ha y hasta 1000 ha con el 0,29 %.
- Producción agrícola: UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con el 20,22 %.

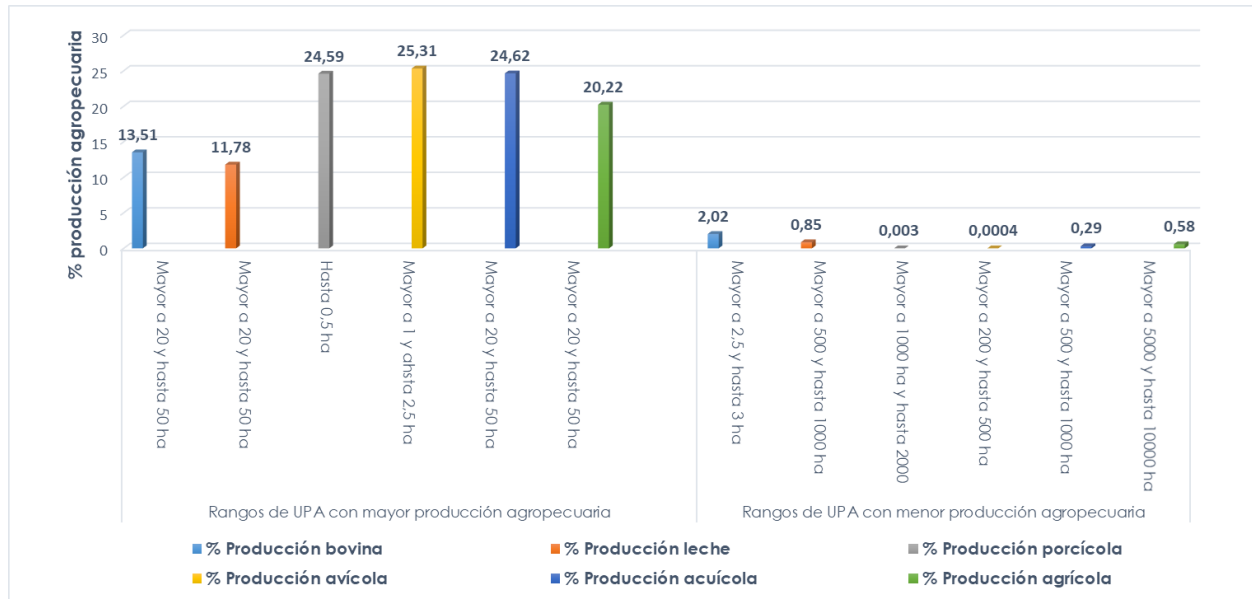
Los anteriores resultados se observan en la

Figura 11.

*Figura 12. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Cundinamarca)*







Fuente: © UPRA, 2018

Hasta este punto, se identificaron las extensiones de UPA con la mayor 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 las categorías de tamaño mostradas en la Figura 13 y Tabla 40, los resultados muestran 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, representan el 72,14 % del total departamental, ocupando una extensión del 8,17 % del área sin exclusiones para el OSPR; 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 y hasta 10.000 ha, ocupan el 32,09 % del área total, teniendo una extensión distribuida en tan solo el 0,050 % del total de UPA; es de anotar, que el mayor porcentaje de la tierra se encuentra dedicada a ganadería.

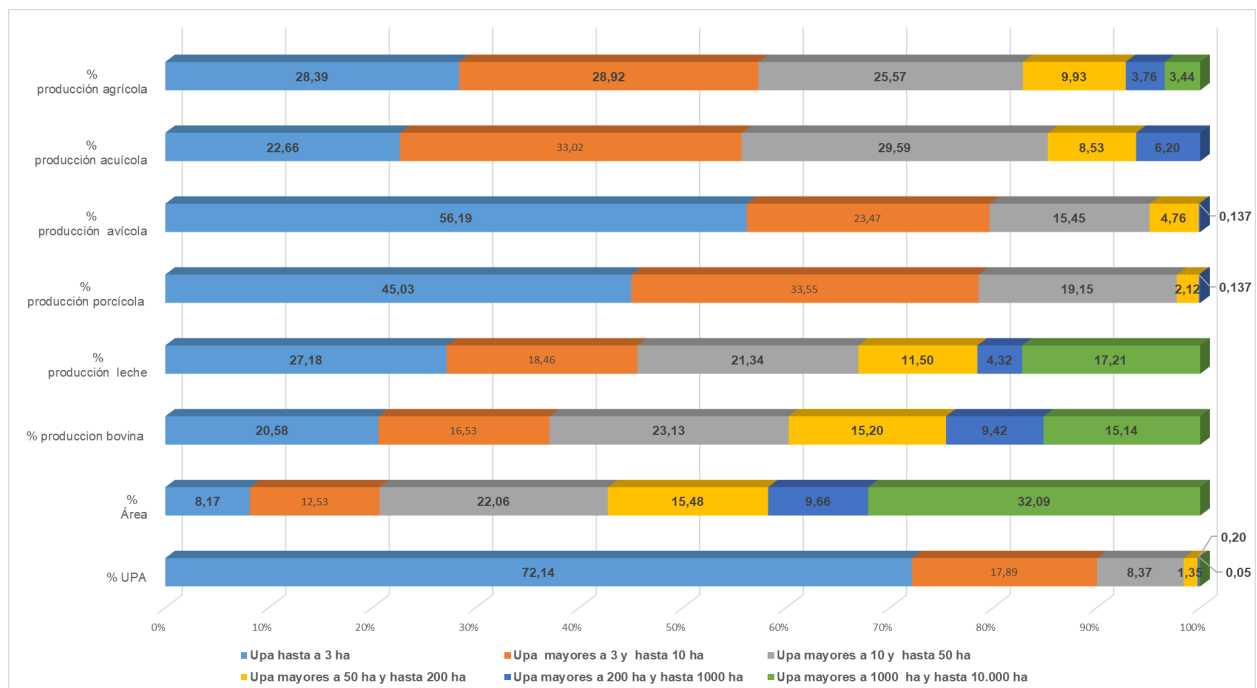
Tabla 40. Distribución de las UPA por grupo de tamaño, según tipo de producción (Cundinamarca)



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	72,14	8,17	20,58	27,18	45,03	56,19	22,66	28,39
mayores a 3 y hasta 10	17,89	12,53	16,53	18,46	33,55	23,47	33,02	28,92
mayores a 10 y hasta 50	8,37	22,06	23,13	21,34	19,15	15,45	29,59	25,57
mayores a 50 y hasta 200	1,35	15,48	15,20	11,50	2,12	4,76	8,53	9,93
mayores a 200 y hasta 1000	0,20	9,66	9,42	4,32	0,14	0,14	6,20	3,76
mayores a 1000 y hasta 10.000	0,05	32,09	15,14	17,21	0,002	-	-	3,44
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 13. Distribución de las UPA por grupos de tamaño, según tipo de producción (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

Visto lo anterior, para el departamento de Cundinamarca se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA mayores a 1000 ha, son las que menos participan en la producción agropecuaria y ocupan el 32,09 % del territorio, mientras que las UPA menores a 3 ha, tan solo ocupan el 8,17 % el área; es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA que aportan en baja medida a la producción agropecuaria. Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,78, el cual es considerado como alto.

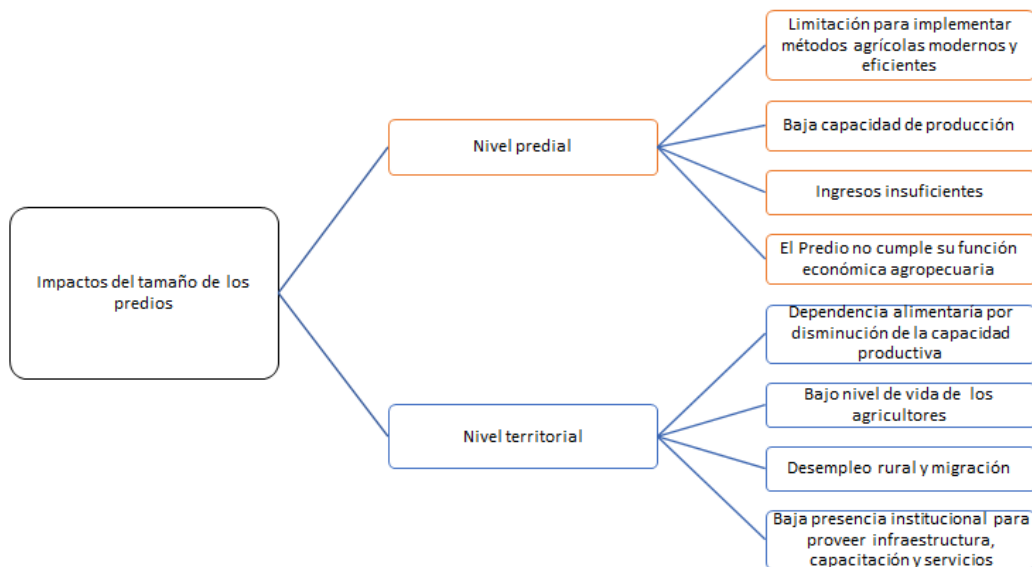


#### 4.3.2 Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.

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 producción 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 14).

Figura 14. 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, 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 41.



Tabla 41. Valores de Pearson para interpretar los resultados

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 realizó 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 42.

En este sentido, los resultados indican que existe relación entre las dos variables analizadas, es decir, que, 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 se observa la misma relación, encontrándose cuatro grupos a saber:

**Correlación positiva grande y perfecta:** este primer grupo se caracteriza por tener una relación grande entre las dos variables, indicando que los niveles de producción presentan una relación directa con el tamaño del área cosechada. En este grupo se presentan dos tamaños de UPA: mayor a 0.5 y hasta 1 ha, y mayor a 5 y hasta 10 ha con coeficientes de 1.

**Correlación positiva muy alta:** este segundo 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. En este grupo se destacan dos tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango mayor a 5000 ha y hasta 10.000 con un coeficiente de 0,99.

**Correlación positiva alta:** en el tercer grupo se encuentran las UPA que tienen una relación alta entre el área y la producción, es decir, la relación es un poco menor que



en el grupo dos. En este grupo se destacan ocho tamaños de UPA, siendo los más representativos el rango mayor a 100 ha y hasta 200 ha y el rango mayor a 50 y hasta 100 ha con igual coeficiente de 0,85.

**Correlación positiva moderada:** en este tercer cuarto se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área cosechada y la producción, es decir, los niveles de producción se podrían explicar por el acceso a tecnología, crédito y asistencia técnica, entre otros, y el tamaño del área comienza a tener menos importancia. En este grupo se destacan cuatro tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango mayor a 2,5 ha y hasta 3 ha con un coeficiente de 0,70.

Tabla 42. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada, (Cundinamarca)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Coefficiente de Correlación de Pearson	Significancia	% de probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% de área cosechada	Producción por tamaño de UPA (ton)	% de producción
Entre 0,5 y 1 ha	1,00	Correlación positiva grande y perfecta	1,00	20.626,46	9,42	304.687,63	15,94
Entre 5 y 10 ha	1,00	Correlación positiva grande y perfecta	1,00	46.193,91	21,09	386.563,24	20,22
Entre 5000 y 10000 ha	0,99	Correlación positiva muy alta	0,98	2797,85	1,28	11.123,88	0,58
Entre 1000 y 2000 ha	0,98	Correlación positiva muy alta	0,96	3403,98	1,55	11.807,61	0,62
Entre 100 y 200 ha	0,85	Correlación positiva alta	0,72	7528,76	3,44	90.218,53	4,72
Entre 50 y 100 ha	0,85	Correlación positiva alta	0,72	9148,27	4,18	99.630,57	5,21
Entre 20 y 50 ha	0,82	Correlación positiva alta	0,68	28.612,98	13,06	257.878,76	13,49
Entre 500 y 1000 ha	0,82	Correlación positiva alta	0,67	4347,74	1,98	19.670,97	1,03
Hasta 0,5 ha	0,77	Correlación positiva alta	0,59	2799,78	1,28	22.935,61	1,20
Entre 10 y 20 ha	0,71	Correlación positiva alta	0,51	31.052,94	14,18	230.883,57	12,08
Entre 200 y 500 ha	0,71	Correlación positiva alta	0,51	5750,98	2,63	52.121,67	2,73
Entre 3 y 5 ha	0,71	Correlación positiva alta	0,50	22.497,98	10,27	166.360,01	8,70
Entre 2,5 y 3 ha	0,70	Correlación positiva moderada	0,49	6664,82	3,04	50.957,04	2,67
mayor a 10000	0,68	Correlación positiva moderada	0,46	2756,35	1,26	17.469,70	0,91
Entre 1 y 2,5 ha	0,66	Correlación positiva moderada	0,44	21.193,68	9,68	164.139,83	8,59
Entre 2000 y 5000	0,56	Correlación positiva moderada	0,31	3674,04	1,68	25.334,97	1,33
<b>Total</b>				<b>219.050,52</b>	<b>100</b>	<b>1.911.783,60</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

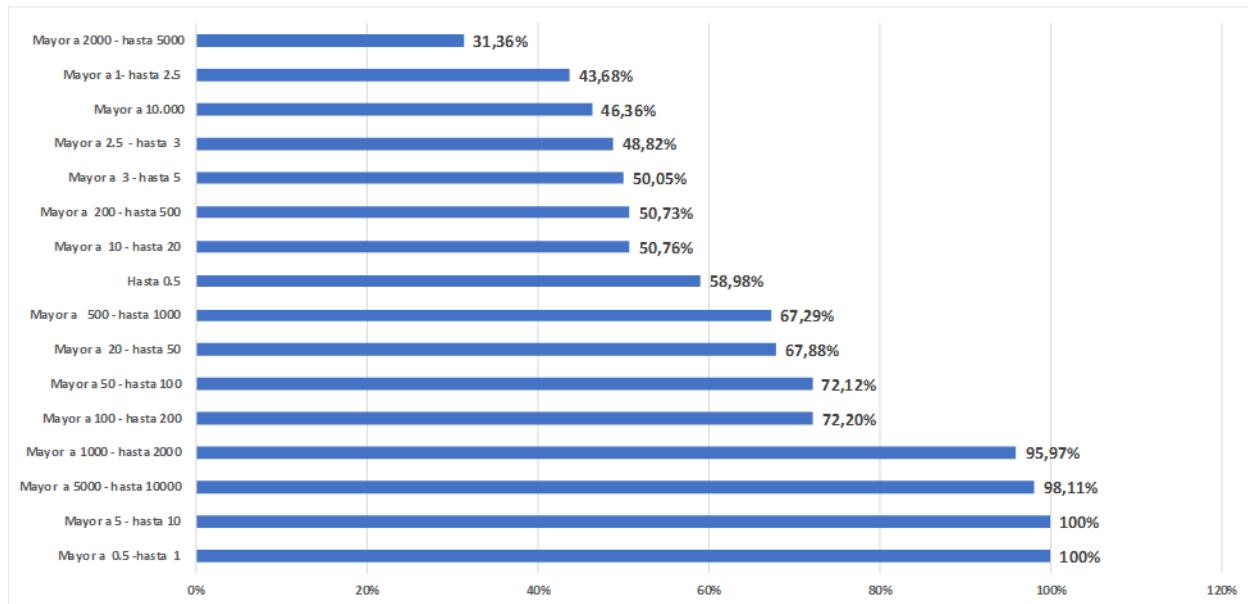
Como se observa para todos los rangos de área de UPA, los niveles de producción se relacionan con el tamaño del área cosechada, sin embargo, la proporción de la producción no es la misma para los 16 rangos:

- Según los resultados obtenidos y como se observa en la Figura 15Figura 14, la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA menores a 0,5 ha y hasta 1 ha y mayores a 5 ha y hasta 10 ha, cuya correlación es grande y perfecta, con una variación del 100 %.
- Para los restantes rangos de correlación positiva (muy alta, alta y moderada), la probabilidad de lograr aumento de la producción según sea el tamaño del área, presenta una variación entre 98,11 % y 31,36 %.



Esto indica que podrían existir otros factores de producción, como tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros, que también podrían estar incidiendo en la obtención de una alta productividad.

Figura 15. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

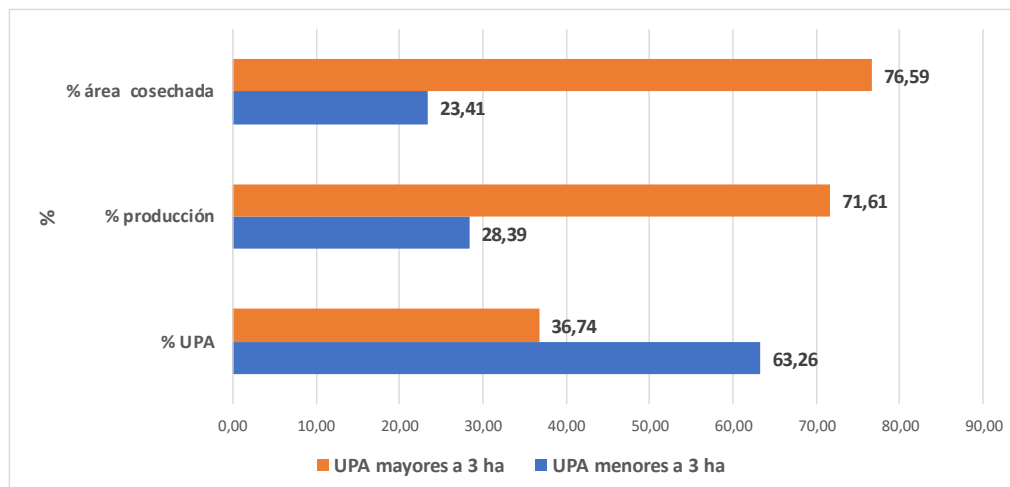
De los resultados anteriores, se infiere que el área para la producción agropecuaria es importante para 12 de los 16 rangos analizados en más del 50 %, y a pesar de que los niveles de producción dependen de uno de los factores productivos, como la tierra y su tamaño, igualmente es necesario contar con otros factores: crédito, riego, tecnología, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.

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 menores de 3 hectáreas representan el 63,26 % del total, alcanzaron el 28,39 % de la producción departamental, lo que en términos de área cosechada representa el 23,41 % de la superficie destinada para las actividades agrícolas (Tabla 43 y

)



Figura 16. Distribución porcentual de la producción agrícola (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

Tabla 43. Tabla distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Cundinamarca)

Rangos de tamaño UPA (ha)	N° de UPA	% de UPA	Producción (t)	% de producción	Área cosechada (ha)	% de área cosechada
Hasta 0,5	10.147	19,32	22.935,61	1,20	2799,78	1,28
Mayor a 0,5 - hasta 1	7529	14,33	304.687,63	15,94	20.626,46	9,42
Mayor a 1 - hasta 2,5	12.890	24,54	164.139,83	8,59	21.193,68	9,68
Mayor a 2,5 - hasta 3	2659	5,06	50.957,04	2,67	6664,82	3,04
Mayor a 3 - hasta 5	6447	12,27	166.360,01	8,70	22.497,98	10,27
Mayor a 5 - hasta 10	6133	11,68	386.563,24	20,22	46.193,91	21,09
Mayor a 10 - hasta 20	3677	7,00	230.883,57	12,08	31.052,94	14,18
Mayor a 20 - hasta 50	2097	3,99	257.878,76	13,49	28.612,98	13,06
Mayor a 50 - hasta 100	532	1,01	99.630,57	5,21	9148,27	4,18
Mayor a 100 - hasta 200	226	0,43	90.218,53	4,72	7528,76	3,44
Mayor a 200 - hasta 500	92	0,18	52.121,67	2,73	5750,98	2,63
Mayor a 500 - hasta 1000	21	0,04	19.670,97	1,03	4347,74	1,98
Mayor a 1000 - hasta 2000	19	0,04	11.807,61	0,62	3403,98	1,55
Mayor a 2000 - hasta 5000	32	0,06	25.334,97	1,33	3674,04	1,68
Mayor a 5000 - hasta 10000	10	0,02	11.123,88	0,58	2797,85	1,28
Mayor a 10000	13	0,02	17.469,70	0,91	2756,35	1,26
<b>Total</b>	<b>52.524</b>	<b>100</b>	<b>1.911.783,60</b>	<b>100</b>	<b>219.050,52</b>	<b>100</b>



Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
[direccion@upra.gov.co](mailto:direccion@upra.gov.co)  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)





## 5. SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES 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 (UPRA, 2014).

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 ANT<sup>20</sup>. 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”.*

<sup>20</sup> 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.



La Tabla 44 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.

Tabla 44. 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. 37)
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 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 exclusiones legales para el OSPR.

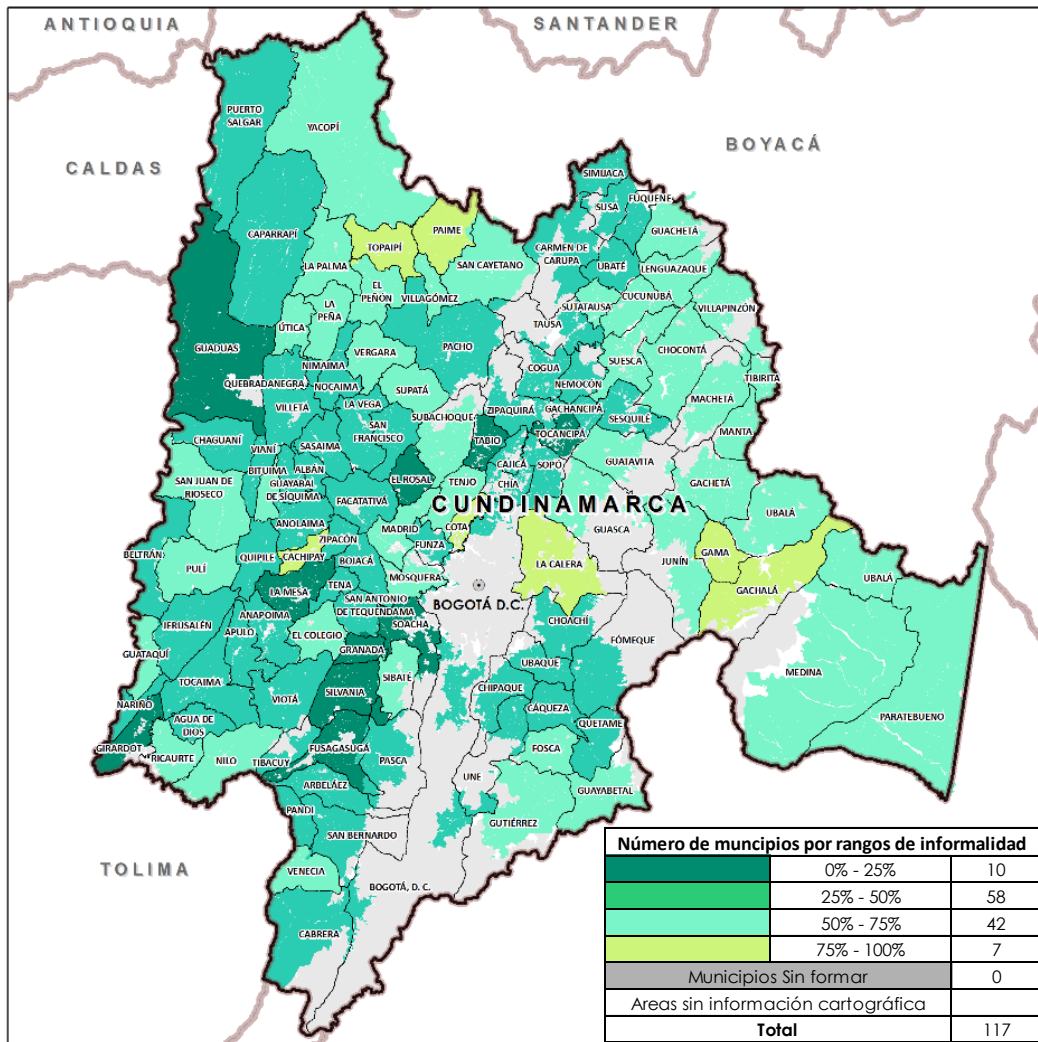
Dado que la construcción del índice de informalidad<sup>21</sup> se basa en buena parte en información catastral, su precisión depende de la formación y actualización del catastro. En este sentido, algunos municipios rezagados pueden tener peores indicadores que los actualizados catastralmente. El siguiente análisis utiliza el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran en áreas sin exclusiones legales en el departamento de Cundinamarca.

<sup>21</sup> Ver definición y variables para el cálculo del índice de informalidad en el capítulo 3.2 "Informalidad en áreas con exclusiones legales para el OSPR"



La Ilustración 19 muestra la distribución del índice de informalidad en el departamento.

Ilustración 19. Índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

El departamento de Cundinamarca cuenta con 448.206 predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, de los cuales, 218.205 son predios que tienen indicios

de informalidad, lo que nos permite establecer que el índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales en el departamento es del 48,68 %<sup>22</sup>.

Cundinamarca presenta situaciones de informalidad importantes. De acuerdo con la figura anterior, la mayoría de los municipios (68), tienen entre el 0 % y 50 % de sus predios presuntamente informales, que equivalen al 58,1 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento. Adicionalmente, existen 49 municipios con índices de informalidad superiores al 50 % en sus predios. Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de 117 municipios, teniendo en cuenta que se tiene información catastral para el total de los municipios de este departamento.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75 % son: Cachipay (91,83 %), Paimé (89,95 %), La Calera (80,55 %), Gama (79,49 %), Gachalá (76,90 %) y Topaipí (76,47 %), como se puede observar en la Tabla 45:

Tabla 45. Porcentaje de informalidad en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Cachipay	3090	4955,10	91,83
Paimé	2049	14.709,84	89,95
La Calera	8105	20.803,72	80,55
Gama	2701	7312,66	79,49
Gachalá	2337	23.961,11	76,90
Topaipí	2064	11.232,29	76,47
Cota	1546	2967,91	75,75
Guayabetal	1074	16.228,02	73,01
Tenjo	3053	8098,42	70,98
Gachetá	7252	13.272,37	70,90
Subachoque	2777	11.296,69	70,38
Guatavita	2007	8026,49	69,64
Junín	6359	13.676,59	69,16
Sibaté	1682	8181,02	67,82
Mosquera	594	6454,91	67,50
Suesca	3150	10.160,43	67,41
Ubalá	3558	33.455,99	67,27
Yacopí	5078	50.857,09	67,21
El Peñón	1823	8675,47	66,73

<sup>22</sup> Índice de informalidad calculado a partir de los predios identificados como informales, y la totalidad de predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR con base catastral 2014.



Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
La Palma	2816	11.811,48	65,44
La Peña	1998	8317,82	65,34
San Cayetano	2164	15.145,96	64,73
Machetá	4948	9771,88	64,45
Madrid	1245	7852,73	64,34
Villagomez	738	3462,28	64,01
Ricaurte	2143	6171,14	62,61
El Colegio	5667	7738,61	61,87
Gutierrez	1281	16.944,10	61,85
Manta	4144	5371,88	61,48
Tibirita	2759	3106,80	61,28
Supatá	1675	7495,75	61,24
Chocontá	5196	12.979,56	57,79
Lenguazaque	2483	7915,78	56,59
Pulí	649	11.039,13	56,43
Cucunubá	2075	5750,73	54,79
Guasca	2637	9034,88	54,69
Nilo	1091	13.984,15	54,52
Bituima	911	3628,27	54,26
Vergara	1795	7614,37	53,55
Paratebueno	1063	50.236,76	52,70
Guataquí	208	6192,01	52,39
Villapinzón	3952	8512,67	52,14
San Juan de Rioseco	1434	15.939,98	51,86
Guachetá	3073	7939,37	51,53
Venecia	817	8368,45	51,25
Medina	2224	54.128,97	51,13
Fosca	1684	6051,31	51,01
Útica	508	4168,70	50,45
Sutatausa	1422	3234,59	50,05
Beltrán	125	8108,58	49,80
Nemocón	900	2830,01	49,61
Facatativá	2034	7304,52	49,30
Quipile	1811	6815,57	48,92
Guayabal de Síquima	1139	3223,35	48,43
Vianí	806	3361,75	48,41



Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Ubaté	3090	4917,33	47,69
Nimaima	811	3128,61	47,65
Fómeque	3298	7337,09	47,41
Quetame	1129	6342,02	47,18
Caparrapí	2359	26.881,64	47,09
Chía	860	2625,64	46,76
Fúquene	2017	2750,77	46,35
Susa	2354	3944,22	46,14
Chipaque	2741	4568,18	45,74
Choachí	3397	6311,11	45,68
Nocaima	1030	3563,57	45,31
Tena	2205	2622,76	45,21
Ubaque	2657	3162,19	44,69
Cáqueza	3543	5007,71	44,62
Carmen de Carupa	2483	8890,16	44,43
San Francisco	1602	5508,35	44,18
San Bernardo	1522	6913,43	43,80
Cabrera	732	17.983,00	42,98
Pacho	4095	16.330,09	42,97
Jerusalén	438	9999,84	42,61
Une	1211	4845,54	42,34
Simijaca	2115	4264,71	42,12
Tausa	1161	4036,37	41,88
Anolaima	2241	5368,74	41,39
Pandi	762	2518,35	41,10
Bojacá	493	5376,54	40,95
La Vega	1954	7374,43	40,86
Chaguaní	782	7271,93	40,84
Gachancipá	750	1363,89	40,56
Zipacón	698	2826,49	40,44
Albán	923	2516,42	40,06
Nariño	103	1925,34	39,16
Cajicá	1182	784,50	38,39
Sesquilé	1186	5433,67	38,05
Pasca	1435	5786,63	37,58



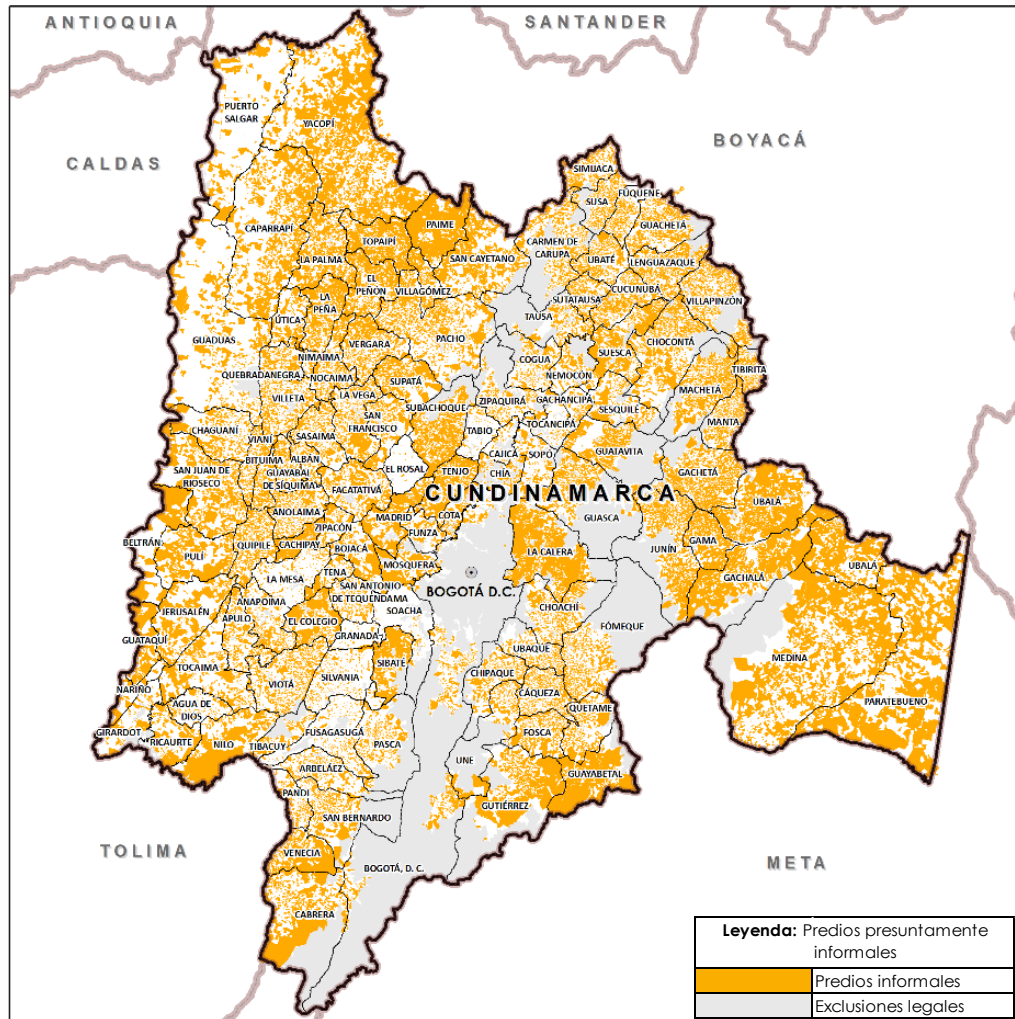
Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Anapoima	2060	4723,04	37,32
Arbelaez	1376	4265,78	37,02
Funza	364	2414,02	36,88
Quebradanegra	765	3572,45	36,74
Viotá	2304	8080,64	36,66
Apulo	1528	5000,99	35,94
Tocaima	1015	9993,41	35,66
Cogua	1812	3689,20	35,56
Tibacuy	440	2886,40	35,26
Bogotá D.C.	1827	9167,63	35,22
Sasaima	1463	4730,91	34,92
Villeta	1514	5794,98	34,82
Sopó	904	3264,47	34,09
San Antonio de Tequendama	2015	3174,89	32,72
Zipaquirá	1588	4386,27	31,84
Puerto Salgar	313	9720,56	29,78
Agua de Dios	475	2243,96	27,08
Girardot	337	3641,92	24,14
Guaduas	899	15.234,02	23,41
Tocancipá	447	1441,77	21,87
Silvania	1055	2977,56	13,85
Fusagasugá	940	2418,50	12,53
Soacha	204	696,22	12,27
La Mesa	863	1804,34	8,30
Granada	155	592,59	7,41
Tabio	240	701,05	6,51
El Rosal	29	134,72	1,55

Fuente: © UPRA, 2018

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento, en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, los municipios con mayor cantidad de área afectada por la presunción de informalidad con respecto al área total del departamento son: Medina con un total de 2224 predios y un área cartográfica de los mismos de 54.128,97 hectáreas y el municipio de Yacopí con un total de 5078 predios y un área cartográfica de 50.857,09 hectáreas, como se puede observar en la Ilustración 20.



Ilustración 20. Predios informales en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

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 son de particulares o privados con un total de 211.219, los cuales equivalen a 911.724,71 hectáreas y representan un 96,80 % de los predios con presunción de informalidad. Predios bajo la tenencia del Estado, un total de 4710, que equivalen a 48.291,52 hectáreas, es decir un 2,16 % de los predios con presunción de informalidad, y solamente un 0,20 % de los predios con otros tipos de tenencia en el departamento de Cundinamarca, tal como se puede apreciar en la Tabla 46.



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co





Tabla 46. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)

Tipo de propietario	N° de predios	Área (ha)	% de predios informales
Privado	211.219	911.724,71	96,80
Estado	4710	48.291,52	2,16
Colectivos	20	1042,97	0,01
Otros	429	2886,73	0,20
Sin información	1827	9167,63	0,84
<b>Total</b>	<b>218.205</b>	<b>973.113,56</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA 2018

En aras de promover el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural sobre en el territorio, resulta muy importante que el departamento propicie, apoye y participe de acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de 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 particulares como del Estado, en áreas con exclusiones 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, el acceso a 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.

### 5.1.1 Identificación de presuntos baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR

Se considera un presunto baldío a un terreno que carece de registro inmobiliario, que no presenta un propietario inscrito ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe del dominio privado, según la Sentencia T-488 de 2014.



Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa<sup>23</sup>.

La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Agencia Nacional de Tierras – ANT– o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad<sup>24</sup>.

A continuación, se presentan los resultados del ejercicio realizado por la UPRA para orientar el plan de clarificación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados en cumplimiento de la sentencia T-488 de 2014. Es pertinente aclarar que esta información es indicativa y que para establecer cuáles son los predios baldíos de la Nación, se requiere de un análisis puntual, verificando el cumplimiento del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 de cada uno de ellos, lo cual se realiza por medio del procedimiento de clarificación de la propiedad responsabilidad de la ANT.

Las variables que se usaron en este ejercicio para determinar los presuntos baldíos son:

1. Predios que en la base catastral no poseen una matrícula inmobiliaria (fuente registros 1 y 2 base catastral alfanumérica 2014).
2. Predios identificados por nombre de propietario como baldío (fuente registros 1 y 2 base catastral alfanumérica 2014).
3. Predios identificados como propietario a INCODER/INCORA (fuente registros 1 y 2 base catastral alfanumérica 2014).
4. Predios identificados como propietario a departamentos, municipios, gobernaciones, corregimientos y Nación incluyendo, escuelas, hospitales, juntas de acción comunal, empresas de servicios públicos, cementerios y religiosos.

Se excluyen resguardos indígenas, comunidades negras, predios del INCO, INURBE, INVIAS y CAR (fuente registros 1 y 2 base catastral alfanumérica 2014).

5. Predios con falsa tradición de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR (fuente registros 1 y 2 en la base catastral alfanumérica 2014 los predios reportados por la SNR con anotación de falsa tradición códigos registrales del 600 al 620)
6. Predios Identificados por SNR en informes (1 al 10) entregados a la Corte Constitucional en cumplimiento a la Orden Séptima de la Sentencia T-488 de 2014 como presuntos baldíos (fuente registros 1 y 2 en la base catastral alfanumérica 2014, los predios reportados por la SNR como presuntos baldíos).

---

<sup>23</sup> Ley 160 de 1994, Artículo 65.

<sup>24</sup> Ibídem



Asimismo, se tuvo en cuenta las siguientes variables para determinar que predios no son presuntos baldíos:

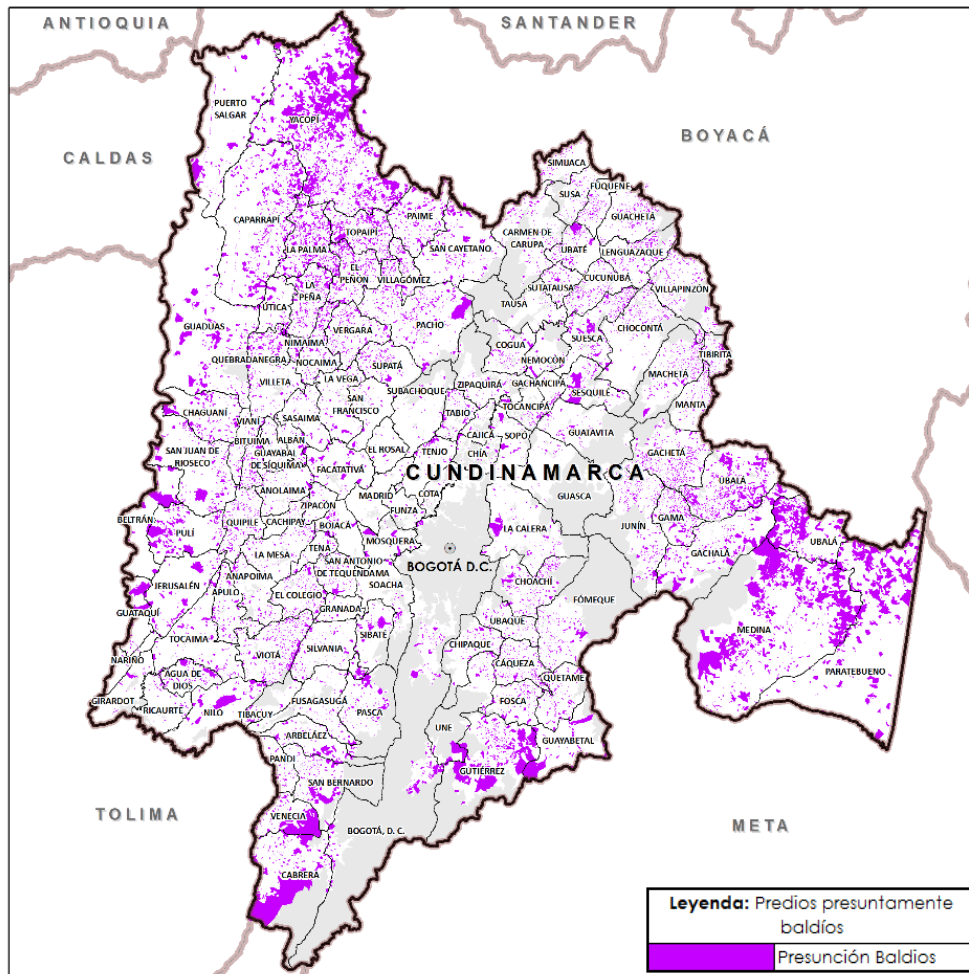
1. Predios adjudicados por el INCODER (historial de adjudicaciones): (fuente registros 1 y 2 en la base catastral alfanumérica 2014 los predios adjudicados de la base depurada por resultado del comité de registro masivo de baldíos, en cooperación con USAID, se tomaron los predios que en el ejercicio se encontraron registrados y los no registrados).
2. Predios del Fondo Nacional Agrario (fuente registros 1 y 2 en la base catastral alfanumérica 2014 los predios identificados en el inventario del Fonda Nacional Agrario del INCODER).

Para el departamento de Cundinamarca, es de suma importancia y resulta estratégica, la identificación de los baldíos como insumo para los procesos agrarios y de dotación de tierras por parte de la Agencia Nacional de Tierras -ANT -.

Según la Sentencia T-488 de 2014, para el departamento de Cundinamarca se identificó 45.470 predios presuntamente baldíos a partir de información catastral, registral y de la ANT, que se encuentran en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, como se observa en la siguiente ilustración:



Ilustración 21. Presuntos baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018

Así las cosas, el municipio que presenta el mayor número de predios presuntamente baldíos es Yacopí con 2865 predios según Sentencia T-488 de 2014, asimismo, en la Tabla 49 se observa que es el municipio que mayor área tiene con 27.984,29 ha en este tipo de predios. Los municipios con predios presuntamente baldíos se relacionan a continuación.



El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



Tabla 47 Número de presuntos predios baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios presuntamente baldíos Sentencia T-488 de 2014	Área (ha)
Yacopí	2865	27.984,29
Gachetá	1651	2535,70
Ubalá	1498	12.990,44
La Palma	1331	5223,00
Junín	1267	1881,86
Machetá	1148	1570,91
Manta	1075	633,13
Medina	993	26.109,36
Chocontá	981	1407,00
Pacho	979	4593,30
Choachí	862	1699,19
Cáqueza	835	1079,55
Caparrapí	828	6985,57
Suesca	766	2181,04
Gama	735	1622,16
Guachetá	685	1232,16
Topaipí	640	3408,46
El Colegio	634	1271,41
Viotá	631	2104,96
Villapinzón	605	1183,08
Tibirita	571	614,47
La Peña	548	2208,95
Chipaque	540	807,55
El Peñón	530	2264,21
Fómeque	527	1212,26
Gutiérrez	519	9420,97
Lenguazaque	518	1469,08
Cucunubá	506	1099,18
Ubaté	499	1167,63
Gachalá	472	4650,40
Fúquene	452	565,39



Municipio	N° de predios presuntamente baldíos Sentencia T-488 de 2014	Área (ha)
La Mesa	436	738,44
San Antonio De Tequendama	426	865,07
Carmen De Carupa	406	1311,98
Vergara	404	1467,53
Paratebueno	403	13.436,20
Ubaque	394	652,72
Quipile	392	1335,39
Silvania	358	823,18
Supatá	358	1161,74
La Calera	354	1598,02
Zipaquirá	349	491,19
Anapoima	343	842,03
San Cayetano	342	2448,57
Nimaima	340	1187,31
Bogota D.C.	323	2725,86
Quebradanegra	318	1400,74
Quetame	317	1298,36
Cogua	315	738,17
Simijaca	315	555,14
Fosca	310	936,61
Guaduas	290	4478,60
San Bernardo	280	2416,40
San Francisco	273	559,03
Susa	272	414,83
Arbeláez	271	1458,48
Agua De Dios	266	1267,02
La Vega	266	875,39
Fusagasugá	264	971,10
San Juan De Rioseco	263	2617,25
Pasca	258	1806,48
Guayabetal	256	3200,68
Bituima	253	1122,23
Pulí	253	3728,17
Paime	250	2149,86
Tena	250	506,42



Municipio	N° de predios presuntamente baldíos Sentencia T-488 de 2014	Área (ha)
Ricaurte	247	523,24
Albán	245	486,66
Sutatausa	243	593,12
Anolaima	242	547,20
Sesquilé	241	2252,17
Tocancipá	236	721,06
Tabio	232	701,88
Tenjo	226	597,90
Tocaima	226	1555,81
Chaguaní	221	2482,66
Puerto Salgar	220	2727,76
Facatativá	219	1462,11
Une	208	1771,66
Villeta	207	871,00
Nocaima	203	601,94
Apulo	194	912,58
Guayabal De Síquima	193	368,22
Cabrera	186	11.463,02
Útica	183	1111,50
Venecia	174	4586,62
Sasaima	173	534,52
Gachancipá	171	244,28
Vianí	169	640,57
Villagómez	157	731,78
Guatavita	153	588,96
Sibaté	143	1087,20
Nemocón	131	460,12
Pandi	131	325,87
Tausa	128	233,19
Soacha	127	471,03
Cachipay	124	213,88
Bojacá	121	754,94
Cota	116	128,19
Zipacón	116	326,98
Jerusalén	112	1638,44



Municipio	N° de predios presuntamente baldíos Sentencia T-488 de 2014	Área (ha)
Subachoque	110	288,76
Cajicá	108	163,83
Guasca	104	229,30
Nilo	102	2347,36
Granada	100	259,62
Sopó	99	685,52
Chía	98	369,24
Beltrán	85	2220,76
Tibacuy	75	568,94
Girardot	74	430,07
Madrid	61	135,29
El Rosal	40	149,29
Funza	38	535,33
Guataquí	37	1651,28
Mosquera	36	1373,62
Nariño	26	234,20
<b>Total</b>	<b>45.470</b>	<b>253.123,32</b>

Fuente: © UPRA 2018

En aras de focalizar la intervención de programas de titulación de baldíos es necesario considerar las restricciones socioambientales que la normatividad determina. La Tabla 48 resume las restricciones existentes para la titulación de baldíos.





Tabla 48. Tipo de restricciones para la adjudicación de baldíos

Tipo de restricción	Áreas restringidas para programa de adjudicación de baldíos
Por explotación de recursos no renovables (radio de 2.500 metros alrededor)	Explotación de Hidrocarburos
	Títulos mineros
	Licencias ambientales
Por territorios étnicos	Comunidades indígenas constituidas o en proceso
	Territorio de comunidades negras
	Ley 70 de 1993
Ambientales	Sistema de Parques Nacionales Naturales,
	Zonas de reserva Forestal,
	Zonas de reserva forestal Ley 2 de 1959 (categoría A y sin categoría)
	Áreas sobre 3.000 msnm
Por vías	Humedales Ramsar
	Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
	Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros
Otras Restricciones	Carreteras de tercer orden treinta (30) metros
	Áreas Arqueológicas protegidas
	Áreas Urbanas y Suburbanas
Áreas condicionadas	Áreas de Recreación
	Distritos de Conservación de Suelos
	Distritos Regionales de Manejo Integrado

Fuente: © UPRA, 2018

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

El 47,76 % de los predios rurales de Cundinamarca son informales<sup>25</sup>. 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, 2016, pág. 240)

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

<sup>25</sup> Índice de informalidad. UPRA. 2016. Reporte Seguimiento indicador "Porcentaje de informalidad". Línea Base de Indicadores. Calculado a partir de la base catastral alfanumérica de 2014. Este indicador considera los predios censados catastralmente presuntamente informales a nivel municipal sin tener en cuenta las áreas con restricciones legales para el OSPR.



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 alejados 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 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 las oficinas de la ORIP no tienen presencia en la mayoría de los cascos urbanos; aunque para la mayoría del departamento de Cundinamarca la distancia es inferior a 1 hora, los municipios más alejados de sus respectivas oficinas pueden tardar mucho más.

En Cundinamarca, las distancias entre las áreas de ubicación de los predios y las cabeceras urbanas, donde están ubicadas las oficinas para realizar los trámites de formalización, dependen de las condiciones de las vías. En este sentido, en la mayoría del departamento (en verde oscuro) existen buenas redes de transporte (1'738.510 ha) y los tiempos de desplazamiento son de 1 hora como máximo.



En las áreas adyacentes a las anteriores (verde claro), un poco alejadas (609.784 ha) de las principales redes de comunicación, los tiempos de transporte oscilan entre 1 y 3 horas; en esta categoría se encuentra gran parte de los municipios de Pulí, Beltrán, Puerto Salgar, Yacopí, San Cayetano, Guasca, Fómeque, Junín, Ubalá, Medina, Paratebueno, Gutiérrez, y la zona rural de Bogotá. En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de 3 a 5 horas (48.680 hectáreas); en esta categoría se destaca parte de la zona sur occidental de Medina y los extremos sur y norte de Paratebueno, ambos municipios ubicados en la zona más oriental del departamento, así como una pequeña parte del sur rural bogotano y una porción del municipio de Yacopí en el extremo norte de Cundinamarca y de Fúquene. Es justamente en la parte más al norte de este municipio, en límites con Boyacá, donde se concentran los reducidos territorios pertenecientes a la categoría naranja, con tiempos de viaje de entre 5 a 10 horas (940 hectáreas). Finalmente, los que conforman la categoría roja (522 hectáreas) cuyo tiempo de desplazamiento es superior a 10 horas. En la Ilustración 22, se muestra el mapa del departamento con estas dinámicas.

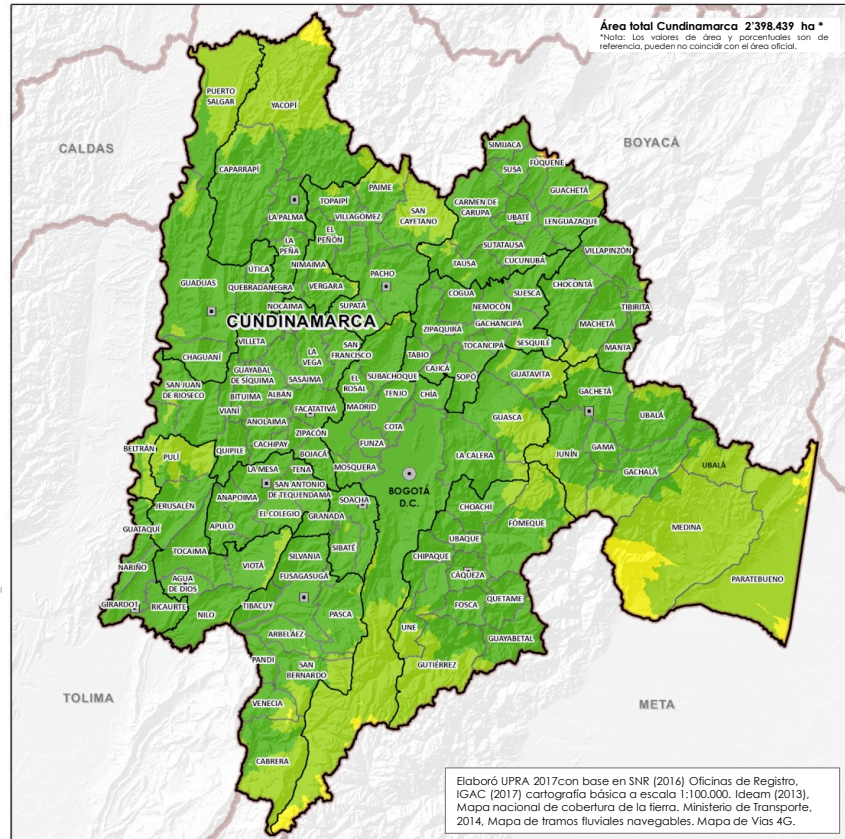


Ilustración 22. Tiempo de desplazamiento a oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Cundinamarca)

### Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos



 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos  
 Jurisdicción ORIP



Fuente: © UPRA 2018

La Superintendencia de Notariado y Registro tiene 14 oficinas de registro de instrumentos públicos - ORIP, y cuenta con notarías en 58 municipios para atender la demanda de los 117 municipios del departamento; así mismo cuenta con 10 unidades operativas de catastro, tal como se deja evidente en la

Ilustración 23.

Ilustración 23. Presencia Institucional Oficinas de Catastro, Registro, Notarías y ANT. (Cundinamarca)

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

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

**Territoriales de la ANT**

9 municipios cuentan con sedes simultaneas de Catastro y Registro

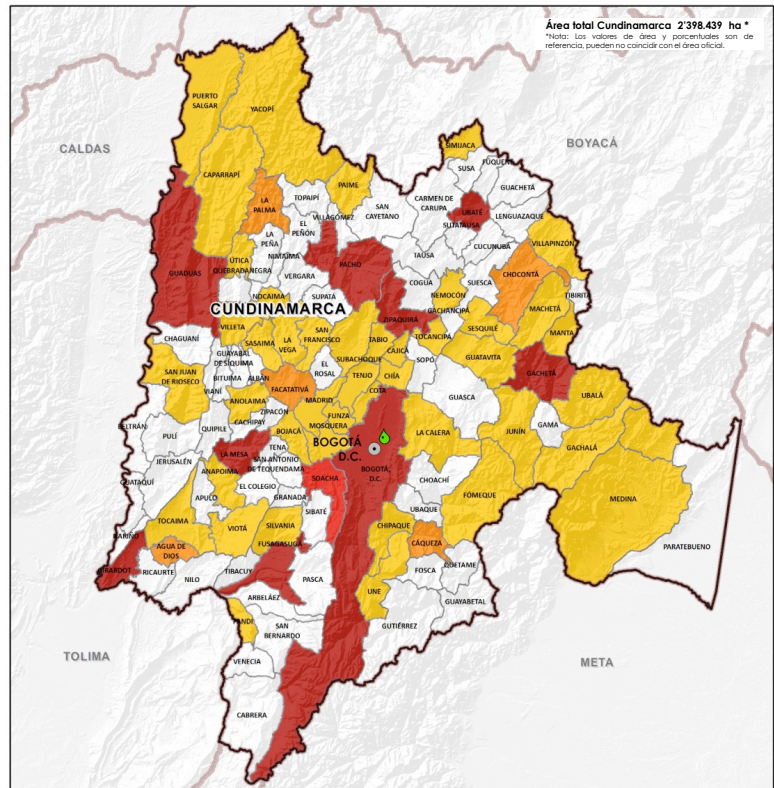
**Sedes por entidad:**

- Catastro: 10 municipios
- Registro: 14 municipios
- Notaria: 58 municipios

Total Municipios: 117

Fuente: © UPRA 2018

Así mismo, 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 productivo y social de la propiedad rural, en el presente capítulo se realiza un breve abordaje acerca de la Ley 2 de 1959 y las implicaciones para el para adelantar OSPR, a partir de los análisis realizados por la UPRA, desde el seguimiento puntual del marco normativo (UPRA, 2018).

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 IDEAM<sup>26</sup> al 2006 estas zonas de reserva forestal ocupan el 45 % del territorio continental del país, como se observa en la Ilustración 24, 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 habitantes<sup>27</sup>, 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.

<sup>26</sup>Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales –IDEAM.

<sup>27</sup> Tomado de cifras DANE censo 2005.





El campo  
es de todos

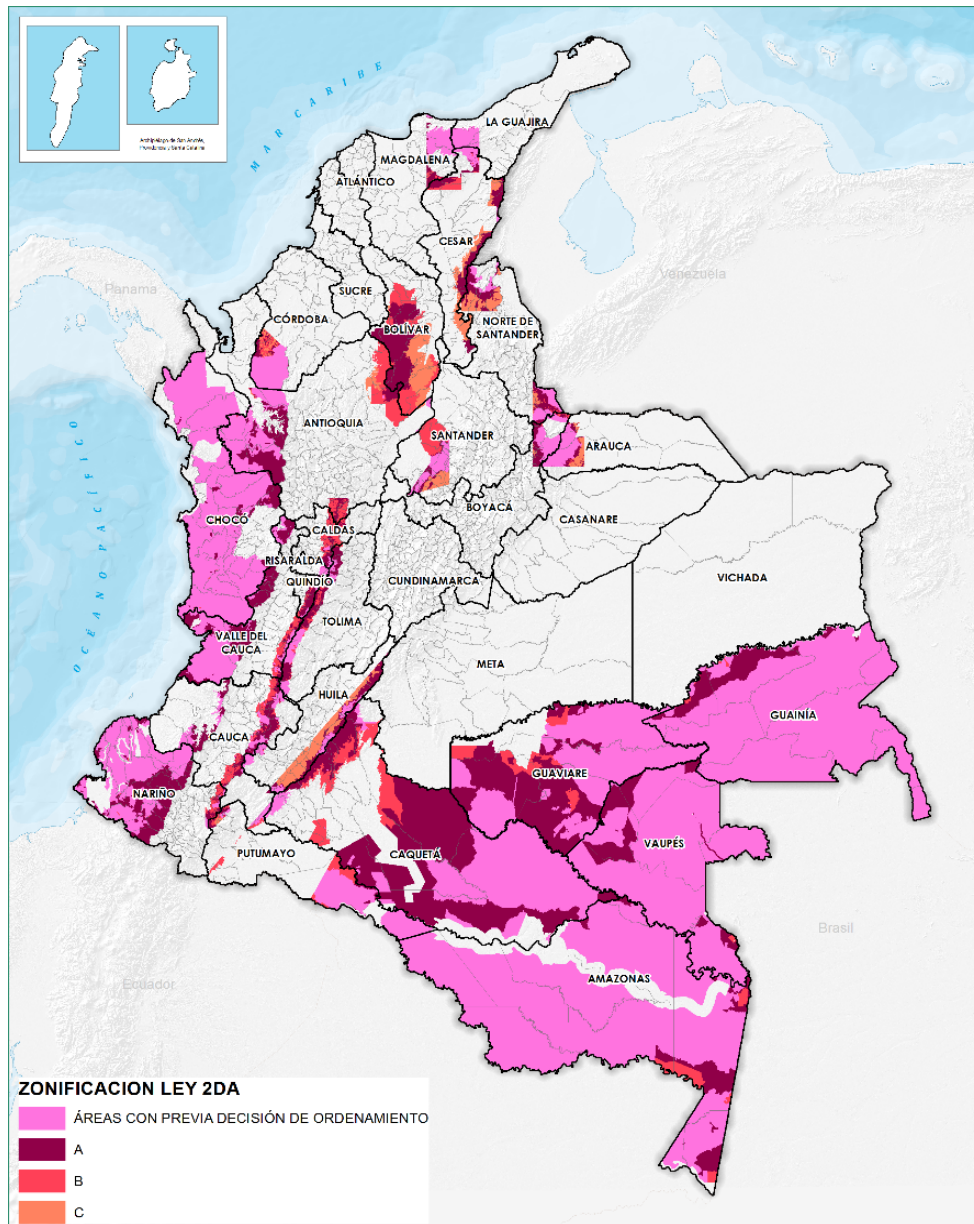
Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
[direccion@upra.gov.co](mailto:direccion@upra.gov.co)  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)



Ilustración 24. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959



Fuente: Incoder 2014

De acuerdo con las resoluciones de zonificación del MADS (Tabla 49), 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, 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 49. 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
<b>Total</b>	<b>10.264.089</b>	<b>2.601.946</b>	<b>1.202.475</b>	<b>34.253.809</b>	<b>48.322.319</b>

Fuente: UPRA, 2018

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

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento de Cundinamarca posee parte de su territorio al interior de la Zona de Reserva Forestal Central, la cual ha sido zonificada mediante Resolución 1924 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, indicando zonas tipo C, las cuales abarcan una extensión aproximada de 22,79 ha, al interior de polígonos que limitan con el río Negro y se ubican al norte del departamento de Cundinamarca en límites con el departamento de Boyacá, correspondientes al municipio de Puerto Salgar<sup>28</sup>, ver Tabla 50.

<sup>28</sup> De acuerdo con el artículo 4 de la Resolución 1924 de 2013. Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del río Magdalena, establecida en la Ley 2 de 1959 y se toman otras determinaciones. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.





Tabla 50. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo C (Cundinamarca)

Municipios en zonas Tipo C	Área(ha)
Puerto Salgar	22,79
<b>Total</b>	<b>22,79</b>

Fuente: UPRA, 2018 con base a MADS 2013

### 5.3.2 Áreas destinadas 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 carreteables (MADS, 2013), son 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, y el numeral 3 del artículo 16 de la Decreto 3570 de 2011, o, un proceso de solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, sobre la base de las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018<sup>29</sup>.

Por lo tanto, a continuación, se realizará un análisis entre el número de predios por municipio ubicados al interior de la zona tipo C, con el fin de identificar aspectos a manejar en la implementación de procesos de OSPR. En este sentido, se tiene identificado un total de 13 predios en un área total de 22,79 hectáreas. Del anterior total, se tiene que los predios por tipo de propietario son, en su orden, 11 privados y 2 del Estado. Tres predios con presunción de informalidad, dos privados y uno del Estado, ubicados en un municipio con porcentaje de informalidad del 29,8 %.

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 de 1959 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 Ministerio de Ambiente

<sup>29</sup> 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.



y Desarrollo Sostenible, o se realice una solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018.

### 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 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible<sup>30</sup>.
- 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 Despojadas<sup>31</sup>.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos<sup>32</sup>.
- 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, donde 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 en personas naturales.

<sup>30</sup> Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

<sup>31</sup> Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

<sup>32</sup> 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.



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

El literal b 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 Ordenamiento Social de la Propiedad en áreas de zonas 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 este caso el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 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 para sustraer áreas de 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 MADDS (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 tiene 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 104<sup>33</sup>, "Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente", prioriza el saneamiento de la propiedad rural y promueve un catastro multipropósito donde se disponga 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.

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

Desde el año 2012 el MADR inicio 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".<sup>34</sup>*

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.

Así las cosas, la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 210 solicitudes con el programa en Zonas de Formalización Masiva en los municipios de San Juan de Rioseco, Chocontá y Villapinzón en el departamento de Cundinamarca.

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. Para el departamento de Cundinamarca aún no se han priorizado municipios.

Por otro lado, el Conpes 3859 de 2016 "Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano", focalizó 11 municipios para ser piloto de la metodología de catastro multipropósito con el procedimiento de barrido predial masivo, entre los cuales está Topaipí del departamento de Cundinamarca, el cual ya

---

<sup>33</sup> 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".

<sup>34</sup> UPRA. Neva Javier. Bases conceptuales procesos de regularización de la Propiedad rural y acceso a tierras. 2014. Pág. 8.



fue ejecutado. Su ejecución inició en febrero de 2017 y terminó en agosto de 2018. La evaluación y resultados de este piloto fueron terminados en junio de 2019.



## 6. CLASIFICACION 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 rurales identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas<sup>35</sup> o en donde es prohibido<sup>36</sup> efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política colombiana y las leyes vigentes. Estos condicionamientos son una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país. La Tabla 51 resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras rurales, versión 8.

---

<sup>35</sup> 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, 2016b)

<sup>36</sup> Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, 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, 2016b)



Tabla 51. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras

<b>Territorios condicionados del mercado de tierras (en amarillo en la figura)</b>	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		
<b>Territorios excluidos del mercado de tierras (en rojo en la figura)</b>	Reservas forestales de la Ley segunda categorizadas B y C		
	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			

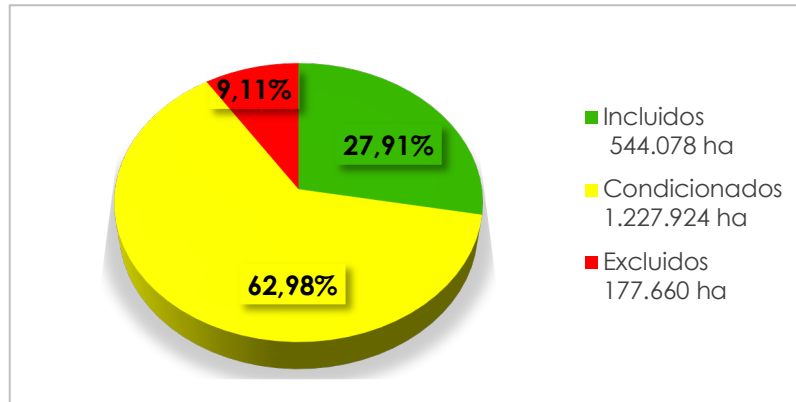
Fuente: (UPRA, 2016b)

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 Cundinamarca sin exclusiones legales para el OSPR, aproximadamente el 27,91 % (544.078,35 ha) corresponde a territorio 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 62,98 % (1.227.923,83 ha) presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 9,11 % (177.659,82 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias, como se observa en la Figura 17 y la Ilustración 25.

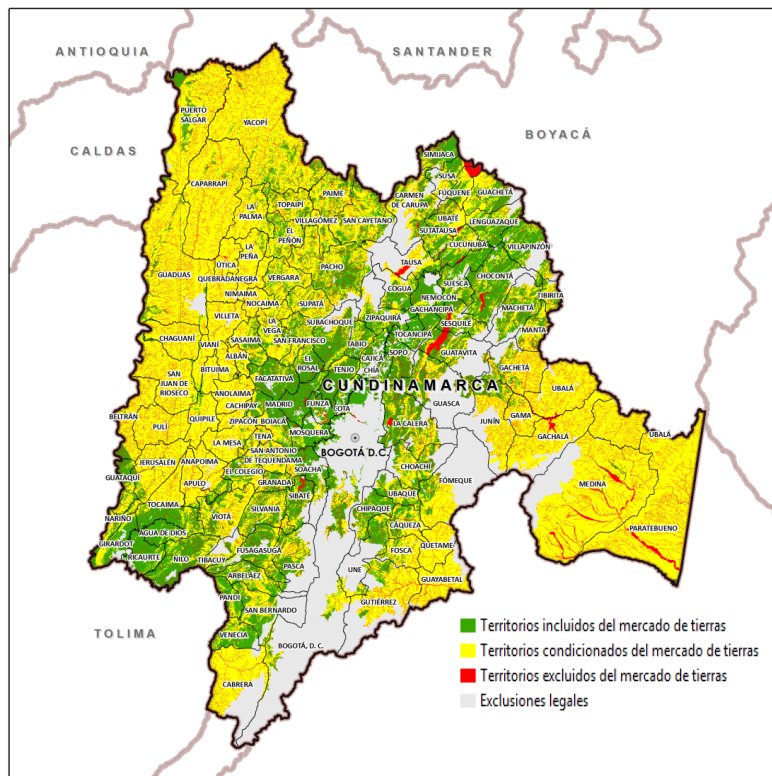


Figura 17. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos para el mercado de tierras en áreas sin exclusiones legales para OSPR (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

Ilustración 25. Territorios incluidos, condicionados y excluidos sin exclusiones legales, para el mercado de tierras (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018



Chocontá, Nilo, Bogotá D.C., Pacho y La Calera son los municipios que tienen mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en zonas sin exclusiones legales para el OSPR que suman un total de 14,11 % (76.793,31 hectáreas) del área del departamento, como se aprecia en la Tabla 52, dentro del recuadro rojo; los municipios de Guayabetal y Útica no tienen área disponible para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR; sin embargo, tienen un 2,05 % (25.211,58 hectáreas) de área condicionada para el mercado de tierras.

Los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales en zonas sin exclusiones legales para el OSPR, son Medina, Yacopí y Paratebueno, que en su conjunto corresponden al 15,77 % (28.019,75 hectáreas) del área excluida del departamento; corresponde a los municipios resaltados en letra roja en la Tabla 52.

Tabla 52. Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR (Cundinamarca)

Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	
Chocontá	18.218,94	3,35	5141,31	0,42	2087,28	1,17	25.447,53
Nilo	15.075,99	2,77	4712,76	0,38	1659,68	0,93	21.448,42
Bogotá, D. C.	15.053,25	2,77	10.002,03	0,81	2662,06	1,50	27.717,34
Pacho	14.716,44	2,70	19.660,23	1,60	3340,57	1,88	37.717,24
La Calera	13.728,70	2,52	8428,33	0,69	3182,20	1,79	25.339,23
Suesca	11.736,09	2,16	3130,55	0,25	951,64	0,54	15.818,28
Facatativá	11.680,40	2,15	2292,89	0,19	1165,86	0,66	15.139,16
Villapinzón	11.410,26	2,10	4187,24	0,34	844,70	0,48	16.442,20
Fusagasugá	11.382,76	2,09	5698,50	0,46	1920,48	1,08	19.001,74
Tocaima	10.253,00	1,88	12.142,78	0,99	1862,90	1,05	24.258,68
Madrid	10.206,39	1,88	510,84	0,04	838,99	0,47	11.556,22
Subachoque	10.147,31	1,87	4126,87	0,34	1374,41	0,77	15.648,59
Ricaurte	9944,26	1,83	928,31	0,08	651,16	0,37	11.523,74
Machetá	9235,34	1,70	5940,92	0,48	1308,90	0,74	16.485,15
Tenjo	9068,42	1,67	1319,33	0,11	931,35	0,52	11.319,11
San Cayetano	8833,73	1,62	16.258,64	1,32	2089,51	1,18	27.181,88
Guasca	8686,11	1,60	5298,23	0,43	2223,93	1,25	16.208,27
<b>Yacopí</b>	7943,07	1,46	78.739,26	6,41	<b>9074,99</b>	<b>5,11</b>	95.757,32
Soacha	7875,55	1,45	3380,29	0,28	1106,62	0,62	12.362,46
Carmen De Carupa	7712,09	1,42	9628,12	0,78	1747,41	0,98	19.087,62
Lenguazaque	7678,53	1,41	5216,16	0,42	729,08	0,41	13.623,77
Girardot	7417,47	1,36	3081,36	0,25	612,58	0,34	11.111,40
Sopó	7378,28	1,36	1092,80	0,09	1167,94	0,66	9.639,02
Veneia	7255,69	1,33	3739,77	0,30	502,27	0,28	11.497,73
Chipaque	7234,90	1,33	2723,80	0,22	848,31	0,48	10.807,01
Silvania	7140,92	1,31	7389,88	0,60	1434,16	0,81	15.964,96



Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	
Mosquera	7040,76	1,29	1454,58	0,12	559,62	0,31	9054,96
Simijaca	6952,68	1,28	1988,65	0,16	584,23	0,33	9525,55
Guatavita	6865,49	1,26	3982,15	0,32	3350,84	1,89	14.198,48
Agua De Dios	6826,11	1,25	1162,74	0,09	407,35	0,23	8396,20
San Bernardo	6802,78	1,25	7194,62	0,59	832,53	0,47	14.829,92
Puerto Salgar	6785,74	1,25	37.195,59	3,03	6725,27	3,79	50.706,60
Sesquilé	6694,80	1,23	3097,36	0,25	1898,70	1,07	11.690,87
Zipaquirá	6627,96	1,22	3642,19	0,30	643,56	0,36	10.913,71
Choachí	6556,87	1,21	6774,57	0,55	1289,47	0,73	14.620,91
Pasca	6481,02	1,19	6061,12	0,49	1465,24	0,82	14.007,38
Sibaté	6416,05	1,18	2921,91	0,24	1235,61	0,70	10.573,57
El Rosal	6313,09	1,16	1459,36	0,12	769,03	0,43	8541,48
Guachetá	6227,49	1,14	7628,33	0,62	994,62	0,56	14.850,44
Arbeláez	6222,90	1,14	5597,03	0,46	879,05	0,49	12.698,99
Cogua	5655,83	1,04	3192,06	0,26	807,53	0,45	9655,42
Nemocón	5591,68	1,03	1104,46	0,09	380,21	0,21	7076,35
Cucunubá	5469,44	1,01	4118,28	0,34	863,00	0,49	10.450,72
Bojacá	5401,12	0,99	4116,29	0,34	610,84	0,34	10.128,25
Viotá	5200,89	0,96	12.833,81	1,05	1877,92	1,06	19.912,62
Guaduas	5173,27	0,95	60.461,81	4,92	7526,31	4,24	73.161,39
Paima	5126,43	0,94	10.683,29	0,87	1509,56	0,85	17.319,28
Une	5110,09	0,94	3528,24	0,29	732,43	0,41	9370,75
Tocancipá	5100,14	0,94	489,45	0,04	385,85	0,22	5975,44
Pandí	4729,91	0,87	2011,11	0,16	393,41	0,22	7134,43
Guataquí	4695,11	0,86	3377,25	0,28	790,17	0,44	8862,52
Ubaque	4575,66	0,84	3717,40	0,30	732,37	0,41	9025,43
Funza	4524,29	0,83	626,02	0,05	655,80	0,37	5806,11
Tabio	4479,08	0,82	1957,86	0,16	492,64	0,28	6929,58
San Francisco	4429,70	0,81	6437,34	0,52	859,28	0,48	11.726,33
El Colegio	4065,29	0,75	6507,25	0,53	1055,18	0,59	11.627,72
Topaipí	4037,15	0,74	9027,33	0,74	1239,30	0,70	14.303,78
El Peñón	3852,02	0,71	8837,22	0,72	892,62	0,50	13.581,86
Susa	3748,08	0,69	3294,59	0,27	1025,90	0,58	8068,57
Gachetá	3708,72	0,68	14.942,47	1,22	2789,01	1,57	21.440,21
Cáqueza	3691,95	0,68	6683,22	0,54	819,02	0,46	11.194,19
Chía	3630,05	0,67	463,60	0,04	470,57	0,26	4564,21
Ubaté	3461,26	0,64	5490,87	0,45	779,50	0,44	9731,63
La Vega	3453,87	0,63	10.808,26	0,88	1021,92	0,58	15.284,04
Supatá	3434,05	0,63	8170,41	0,67	1021,75	0,58	12.626,22
Vergara	3425,03	0,63	10.103,77	0,82	964,49	0,54	14.493,29
Cota	3414,50	0,63	593,71	0,05	405,47	0,23	4413,68
Sutatausa	3407,28	0,63	2279,71	0,19	430,16	0,24	6117,15
Fómeque	3301,11	0,61	12.337,00	1,00	1161,26	0,65	16.799,37
Junín	3290,66	0,60	15.924,04	1,30	2727,23	1,54	21.941,92
Gachancipá	3209,17	0,59	638,44	0,05	254,73	0,14	4102,34
Sasaima	3146,96	0,58	7220,97	0,59	740,62	0,42	11.108,55



Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% área municipal del total departamental	
Gutiérrez	3120,54	0,57	20.589,12	1,68	2608,86	1,47	26.318,52
Granada	3080,96	0,57	2417,81	0,20	532,67	0,30	6031,44
Zipacón	2957,12	0,54	2042,20	0,17	380,32	0,21	5379,63
Mantá	2862,18	0,53	6290,40	0,51	882,08	0,50	10.034,67
Cajicá	2825,57	0,52	560,13	0,05	330,51	0,19	3716,22
Jerusalén	2353,79	0,43	18.053,86	1,47	1878,38	1,06	22.286,03
San Antonio De Tequendama	2120,57	0,39	5991,42	0,49	821,44	0,46	8933,42
Tibirita	2019,40	0,37	2843,95	0,23	379,76	0,21	5243,12
Fúquene	1958,35	0,36	3768,72	0,31	1965,22	1,11	7692,29
Tausa	1937,55	0,36	5725,02	0,47	1558,43	0,88	9221,00
Nariño	1799,60	0,33	3206,09	0,26	440,88	0,25	5446,56
La Palma	1742,90	0,32	15.726,12	1,28	1334,17	0,75	18.803,19
Fosca	1738,44	0,32	8112,52	0,66	767,78	0,43	10.618,75
Tibacuy	1667,22	0,31	3173,86	0,26	719,97	0,41	5561,05
Beltrán	1589,14	0,29	13.765,95	1,12	2394,31	1,35	17.749,41
Caparrapí	1495,29	0,27	54.648,73	4,45	5399,21	3,04	61.543,23
Anapoima	1455,58	0,27	9163,31	0,75	938,96	0,53	11.557,85
Villagómez	1384,28	0,25	4354,03	0,35	437,88	0,25	6176,19
Apulo	1338,02	0,25	9386,82	0,76	1083,31	0,61	11.808,15
San Juan De Rioseco	1182,98	0,22	26.976,42	2,20	2993,48	1,68	31.152,88
Tena	1022,67	0,19	3608,00	0,29	461,15	0,26	5091,83
<b>Medina</b>	806,07	0,15	89.025,23	7,25	<b>9891,13</b>	<b>5,57</b>	99.722,44
La Mesa	721,72	0,13	12.765,21	1,04	979,97	0,55	14.466,91
La Peña	702,10	0,13	11.355,39	0,92	899,30	0,51	12.956,79
<b>Paratebuena</b>	678,02	0,12	78.687,16	6,41	<b>9053,63</b>	<b>5,10</b>	88.418,80
Chaguaní	671,07	0,12	15.158,97	1,23	1544,77	0,87	17.374,81
Quipite	630,27	0,12	11.452,49	0,93	667,55	0,38	12.750,30
Albán	526,26	0,10	4218,74	0,34	357,41	0,20	5102,41
Gama	457,46	0,08	8571,31	0,70	1271,29	0,72	10.300,06
Vianí	438,40	0,08	5960,43	0,49	255,70	0,14	6654,53
Cachipay	237,14	0,04	4529,83	0,37	391,39	0,22	5158,36
Bituima	201,34	0,04	5670,66	0,46	286,04	0,16	6158,03
Nocaima	161,07	0,03	6263,84	0,51	545,50	0,31	6970,41
Pulí	160,81	0,03	17.664,67	1,44	1899,82	1,07	19.725,29
Guayabal De Síquima	121,29	0,02	5620,23	0,46	421,44	0,24	6162,95
Anolaima	119,53	0,02	11.165,12	0,91	794,31	0,45	12.078,95
Villeta	107,54	0,02	12.410,83	1,01	1047,89	0,59	13.566,26
Cabrera	78,70	0,01	26.241,21	2,14	1863,70	1,05	28.183,60
Ubalá	70,54	0,01	45.626,45	3,72	5118,92	2,88	50.815,90
Quebradanegra	54,78	0,01	7077,33	0,58	689,03	0,39	7821,14
Nimaima	53,44	0,01	5154,72	0,42	472,72	0,27	5680,88
Quetame	33,37	0,01	11.974,72	0,98	809,92	0,46	12.818,00
Gachalá	27,91	0,01	28.804,29	2,35	3406,85	1,92	32.239,05
Guayabetal	-	-	16.900,89	1,38	1543,33	0,87	18.444,21
Útica	-	-	8310,70	0,68	769,27	0,43	9079,97
<b>Total</b>	<b>544.078,35</b>	<b>100</b>	<b>1.227.923,83</b>	<b>100</b>	<b>177.659,82</b>	<b>100</b>	<b>1.949.661,99</b>

Fuente: © UPRA, 2018



El campo es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



Del área sin exclusiones legales para el OSPR, de los municipios de Madrid, Ricaurte, Tocancipá, Agua de Dios y Tenjo más del 80 % se encuentra en área incluida en el mercado de tierras rurales, como se observa en la Tabla 53, dentro del recuadro rojo; mientras que en Fúquene y Guatavita, entre el 23 y 26 %, están excluidas del mercado de tierras rurales como se observa en la misma Tabla 53, resaltado en letras rojas.

Tabla 53. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin exclusiones legales para el OSPR por municipio (Cundinamarca)

Municipios del departamento de Cundinamarca	Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR						
	Área del municipio incluida (ha)	% área municipal incluida en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	% área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio excluida (ha)	% área municipal excluida del MT	Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
Madrid	10.206,39	88,32	510,84	4,42	838,99	7,26	11.556,22
Ricaurte	9944,26	86,29	928,31	8,06	651,16	5,65	11.523,74
Tocancipá	5100,14	85,35	489,45	8,19	385,85	6,46	5975,44
Agua De Dios	6826,11	81,30	1162,74	13,85	407,35	4,85	8396,20
Tenjo	9068,42	80,12	1319,33	11,66	931,35	8,23	11.319,11
Chía	3630,05	79,53	463,60	10,16	470,57	10,31	4564,21
Nemocón	5591,68	79,02	1104,46	15,61	380,21	5,37	7076,35
Gachancipá	3209,17	78,23	638,44	15,56	254,73	6,21	4102,34
Funza	4524,29	77,92	626,02	10,78	655,80	11,30	5806,11
Mosquera	7040,76	77,76	1454,58	16,06	559,62	6,18	9054,96
Cota	3414,50	77,36	593,71	13,45	405,47	9,19	4413,68
Facatativá	11.680,40	77,15	2292,89	15,15	1165,86	7,70	15.139,16
Sopó	7378,28	76,55	1092,80	11,34	1167,94	12,12	9639,02
Cajicá	2825,57	76,03	560,13	15,07	330,51	8,89	3716,22
Suesca	11.736,09	74,19	3130,55	19,79	951,64	6,02	15.818,28
El Rosal	6313,09	73,91	1459,36	17,09	769,03	9,00	8541,48
Simijaca	6952,68	72,99	1988,65	20,88	584,23	6,13	9525,55
Chocontá	18.218,94	71,59	5141,31	20,20	2087,28	8,20	25.447,53
Nilo	15.075,99	70,29	4712,76	21,97	1659,68	7,74	21.448,42
Villapinzón	11.410,26	69,40	4187,24	25,47	844,70	5,14	16.442,20
Chipaqué	7234,90	66,95	2723,80	25,20	848,31	7,85	10.807,01
Girardot	7417,47	66,76	3081,36	27,73	612,58	5,51	11.111,40
Pandi	4729,91	66,30	2011,11	28,19	393,41	5,51	7134,43
Subachoque	10.147,31	64,84	4126,87	26,37	1374,41	8,78	15.648,59
Tabio	4479,08	64,64	1957,86	28,25	492,64	7,11	6929,58
Soacha	7875,55	63,71	3380,29	27,34	1106,62	8,95	12.362,46
Venecia	7255,69	63,11	3739,77	32,53	502,27	4,37	11.497,73
Zipaquirá	6627,96	60,73	3642,19	33,37	643,56	5,90	10.913,71
Sibaté	6416,05	60,68	2921,91	27,63	1235,61	11,69	10.573,57
Fusagasugá	11.382,76	59,90	5698,50	29,99	1920,48	10,11	19.001,74
Cogua	5655,83	58,58	3192,06	33,06	807,53	8,36	9655,42
Sesquité	6694,80	57,27	3097,36	26,49	1898,70	16,24	11.690,87
Lenguazaque	7678,53	56,36	5216,16	38,29	729,08	5,35	13.623,77
Machetá	9235,34	56,02	5940,92	36,04	1308,90	7,94	16.485,15
Sutatausa	3407,28	55,70	2279,71	37,27	430,16	7,03	6117,15
Zipacón	2957,12	54,97	2042,20	37,96	380,32	7,07	5379,63
Une	5110,09	54,53	3528,24	37,65	732,43	7,82	9370,75



Municipios del departamento de Cundinamarca	Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR						
	Área del municipio incluida (ha)	% área municipal incluida en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	% área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio excluida (ha)	% área municipal excluida del MT	Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
Bogotá, D. C.	15.053,25	54,31	10.002,03	36,09	2662,06	9,60	27.717,34
La Calera	13.728,70	54,18	8428,33	33,26	3182,20	12,56	25.339,23
Guasca	8686,11	53,59	5298,23	32,69	2223,93	13,72	16.208,27
Bojacá	5401,12	53,33	4116,29	40,64	610,84	6,03	10.128,25
Guataquí	4695,11	52,98	3377,25	38,11	790,17	8,92	8862,52
Cucunubá	5469,44	52,34	4118,28	39,41	863,00	8,26	10.450,72
Granada	3080,96	51,08	2417,81	40,09	532,67	8,83	6031,44
Ubaque	4575,66	50,70	3717,40	41,19	732,37	8,11	9025,43
Arbeláez	6222,90	49,00	5597,03	44,07	879,05	6,92	12.698,99
<b>Guatavita</b>	6865,49	48,35	3982,15	28,05	<b>3350,84</b>	<b>23,60</b>	14.198,48
Susa	3748,08	46,45	3294,59	40,83	1025,90	12,71	8068,57
Pasca	6481,02	46,27	6061,12	43,27	1465,24	10,46	14.007,38
San Bernardo	6802,78	45,87	7194,62	48,51	832,53	5,61	14.829,92
Choachí	6556,87	44,85	6774,57	46,33	1289,47	8,82	14.620,91
Silvania	7140,92	44,73	7389,88	46,29	1434,16	8,98	15.964,96
Tocaima	10.253,00	42,27	12.142,78	50,06	1862,90	7,68	24.258,68
Guachetá	6227,49	41,93	7628,33	51,37	994,62	6,70	14.850,44
Carmen De Carupa	7712,09	40,40	9628,12	50,44	1747,41	9,15	19.087,62
Pacho	14.716,44	39,02	19.660,23	52,13	3340,57	8,86	37.717,24
Tibirita	2019,40	38,52	2843,95	54,24	379,76	7,24	5243,12
San Francisco	4429,70	37,78	6437,34	54,90	859,28	7,33	11.726,33
Ubaté	3461,26	35,57	5490,87	56,42	779,50	8,01	9731,63
El Colegio	4065,29	34,96	6507,25	55,96	1055,18	9,07	11.627,72
Nariño	1799,60	33,04	3206,09	58,86	440,88	8,09	5446,56
Cáqueza	3691,95	32,98	6683,22	59,70	819,02	7,32	11.194,19
San Cayetano	8833,73	32,50	16.258,64	59,81	2089,51	7,69	27.181,88
Tibacuy	1667,22	29,98	3173,86	57,07	719,97	12,95	5561,05
Paima	5126,43	29,60	10.683,29	61,68	1509,56	8,72	17.319,28
Mantá	2862,18	28,52	6290,40	62,69	882,08	8,79	10.034,67
El Peñón	3852,02	28,36	8837,22	65,07	892,62	6,57	13.581,86
Sasaima	3146,96	28,33	7220,97	65,00	740,62	6,67	11.108,55
Topaipí	4037,15	28,22	9027,33	63,11	1239,30	8,66	14.303,78
Supatá	3434,05	27,20	8170,41	64,71	1021,75	8,09	12.626,22
Viotá	5200,89	26,12	12.833,81	64,45	1877,92	9,43	19.912,62
<b>Fúquene</b>	1958,35	25,46	3768,72	48,99	<b>1965,22</b>	<b>25,55</b>	7692,29
San Antonio De Tequendama	2120,57	23,74	5991,42	67,07	821,44	9,20	8933,42
Vergara	3425,03	23,63	10.103,77	69,71	964,49	6,65	14.493,29
La Vega	3453,87	22,60	10.808,26	70,72	1021,92	6,69	15.284,04
Villagómez	1384,28	22,41	4354,03	70,50	437,88	7,09	6176,19
Tausa	1937,55	21,01	5725,02	62,09	1558,43	16,90	9221,00
Tena	1022,67	20,08	3608,00	70,86	461,15	9,06	5091,83
Fómeque	3301,11	19,65	12.337,00	73,44	1161,26	6,91	16.799,37
Gachetá	3708,72	17,30	14.942,47	69,69	2789,01	13,01	21.440,21
Fosca	1738,44	16,37	8112,52	76,40	767,78	7,23	10.618,75
Junín	3290,66	15,00	15.924,04	72,57	2727,23	12,43	21.941,92
Puerto Salgar	6785,74	13,38	37.195,59	73,35	6725,27	13,26	50.706,60
Anapoima	1455,58	12,59	9163,31	79,28	938,96	8,12	11.557,85
Gutiérrez	3120,54	11,86	20.589,12	78,23	2608,86	9,91	26.318,52
Apulo	1338,02	11,33	9386,82	79,49	1083,31	9,17	11.808,15



Municipios del departamento de Cundinamarca	Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR						
	Área del municipio incluida (ha)	% área municipal incluida en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	% área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio excluida (ha)	% área municipal excluida del MT	Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
Jerusalén	2353,79	10,56	18.053,86	81,01	1878,38	8,43	22.286,03
Albán	526,26	10,31	4218,74	82,68	357,41	7,00	5102,41
La Palma	1742,90	9,27	15.726,12	83,64	1334,17	7,10	18.803,19
Beltrán	1589,14	8,95	13.765,95	77,56	2394,31	13,49	17.749,41
Yacopí	7943,07	8,30	78.739,26	82,23	9074,99	9,48	95.757,32
Guaduas	5173,27	7,07	60.461,81	82,64	7526,31	10,29	73.161,39
Vianí	438,40	6,59	5960,43	89,57	255,70	3,84	6654,53
La Peña	702,10	5,42	11.355,39	87,64	899,30	6,94	12.956,79
La Mesa	721,72	4,99	12.765,21	88,24	979,97	6,77	14.466,91
Quipile	630,27	4,94	11.452,49	89,82	667,55	5,24	12.750,30
Cachipay	237,14	4,60	4529,83	87,82	391,39	7,59	5158,36
Gama	457,46	4,44	8571,31	83,22	1271,29	12,34	10.300,06
Chaguani	671,07	3,86	15.158,97	87,25	1544,77	8,89	17.374,81
San Juan De Rioseco	1182,98	3,80	26.976,42	86,59	2993,48	9,61	31.152,88
Bituima	201,34	3,27	5670,66	92,09	286,04	4,64	6158,03
Caparrapí	1495,29	2,43	54.648,73	88,80	5399,21	8,77	61.543,23
Nocaima	161,07	2,31	6263,84	89,86	545,50	7,83	6970,41
Guayabal De Siquima	121,29	1,97	5620,23	91,19	421,44	6,84	6162,95
Anolaima	119,53	0,99	11.165,12	92,43	794,31	6,58	12.078,95
Nimaima	53,44	0,94	5154,72	90,74	472,72	8,32	5680,88
Pulí	160,81	0,82	17.664,67	89,55	1899,82	9,63	19.725,29
Medina	806,07	0,81	89.025,23	89,27	9891,13	9,92	99.722,44
Villeta	107,54	0,79	12.410,83	91,48	1047,89	7,72	13.566,26
Paratebuena	678,02	0,77	78.687,16	88,99	9053,63	10,24	88.418,80
Quebradanegra	54,78	0,70	7077,33	90,49	689,03	8,81	7821,14
Cabrera	78,70	0,28	26.241,21	93,11	1863,70	6,61	28.183,60
Quetame	33,37	0,26	11.974,72	93,42	809,92	6,32	12.818,00
Ubalá	70,54	0,14	45.626,45	89,79	5118,92	10,07	50.815,90
Gachalá	27,91	0,09	28.804,29	89,35	3406,85	10,57	32.239,05
Guayabetal	-	-	16.900,89	91,63	1543,33	8,37	18.444,21
Útica	-	-	8310,70	91,53	769,27	8,47	9079,97
<b>Total</b>	<b>544.078,35</b>		<b>1.227.923,83</b>		<b>177.659,82</b>		<b>1.949.661,99</b>

Fuente: © UPRA, 2018

## 6.2 Precios de la tierra rural.

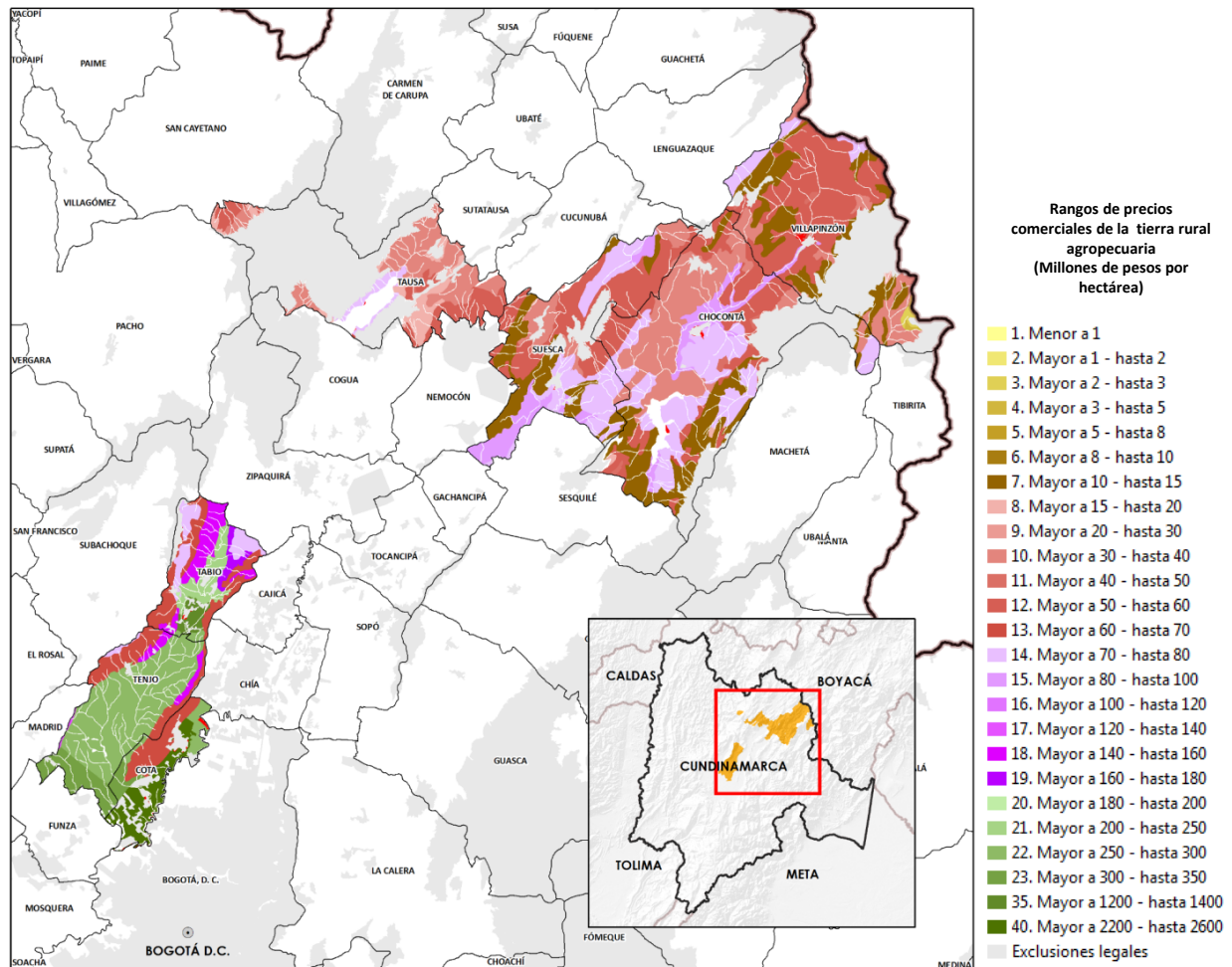
En la estructuración de proyectos que impliquen compra de tierra rural es importante para las entidades territoriales conocer el precio de la tierra de manera que sus inversiones se realicen con los precios más favorables. Igualmente, para los actores privados, el precio de la tierra se convierte en 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.



Actualmente, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios a nivel nacional, que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, los estudios de mercado de tierras rurales adelantados en el departamento de Cundinamarca, han permitido establecer la línea base para los municipios de Chocontá, Cota, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo y Villapinzón.

La Ilustración 26 corresponde a los precios de la tierra rural agropecuaria ubicada en las áreas sin exclusiones legales para el OSPR.

*Ilustración 26. Precios comerciales de la tierra rural agropecuaria en áreas sin exclusiones legales en la ventana de estudio (Cundinamarca)*



Fuente: © UPRA, 2018



El campo  
es de todos

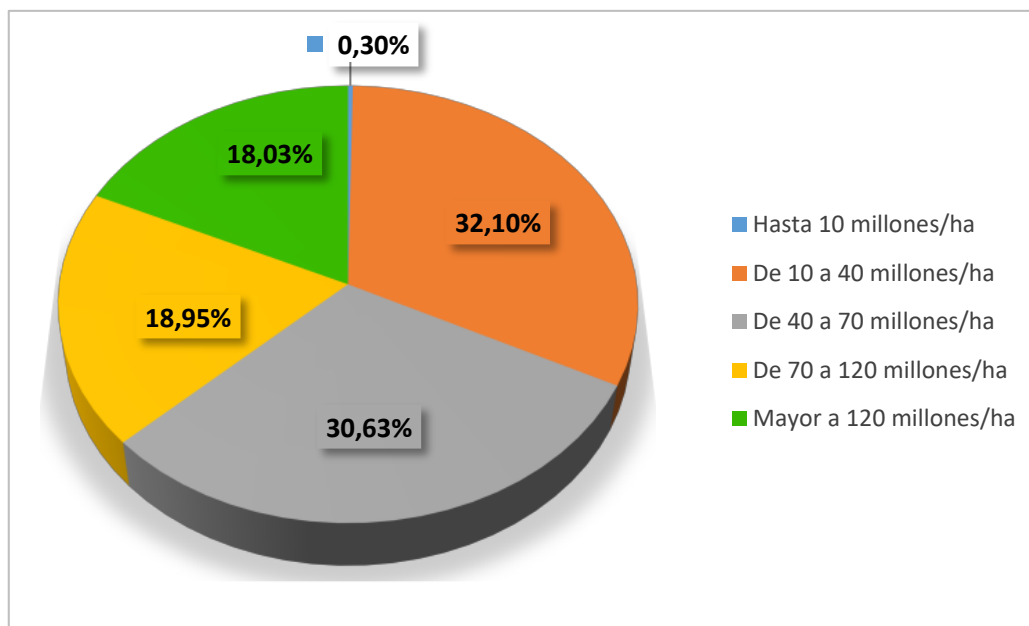
Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
upra.gov.co



Figura 18. Porcentaje de área rural agropecuaria por rango de precios de la tierra (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA, 2018

Tabla 54. Rangos de precios de la tierra rural sin exclusiones legales por municipio en ha en el departamento (Cundinamarca). Ventana de estudio.

Municipios	Hasta 10 millones/ha	De 10 a 40 millones/ha	De 40 a 70 millones/ha	De 70 a 120 millones/ha	Mayor a 120 millones/ha	Total por municipio
Choconta	-	10.686,68	5108,46	7389,91	-	23.185,05
Cota	-	-	1287,72	-	2656,30	3944,02
Suesca	-	4597,60	4972,21	5288,80	-	14.858,60
Tabio	-	-	1914,13	1146,80	3361,70	6422,63
Tausa	-	4933,68	2089,45	507,22	-	7530,35
Tenjo	-	-	1543,01	109,54	8734,25	10.386,80
Villapinzon	244,43	6048,21	8149,02	1067,70	-	15.264,93
<b>Total</b>	<b>244,43</b>	<b>26.266,16</b>	<b>25.063,99</b>	<b>15.509,97</b>	<b>14.752,25</b>	<b>81.592,37</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Cerca del 0,30 % de este territorio (244,43 hectáreas), presenta un rango de precios de la tierra menor a 10 millones de pesos por hectárea; se ubica principalmente en el municipio de Villapinzón; corresponde a tierras de poca producción, con una incipiente ganadería extensiva, de difícil acceso. Ver Tabla 55.





Tabla 55. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria hasta 10 millones por hectárea (Cundinamarca). Ventana de estudio

Municipio	Área del municipio (ha)		Área total dentro del MT sin exclusiones legales rango hasta 10 millones/ha
	Rango >2 – 3 millones/ha	Rango >3 – 5 millones/ha	
Villapinzon	192,43	52,00	<b>244,43</b>
<b>Total</b>	<b>192,43</b>	<b>52,00</b>	<b>244,43</b>

Fuente: © UPRA, 2018

En un rango entre 10 y 40 millones de pesos por hectárea se encuentra ubicada aproximadamente el 32,19 % del territorio (26.266,16 hectáreas); y corresponde principalmente a los municipios Chocontá, Suesca, Tausa y Villapinzón. Ver Tabla 56.

Tabla 56. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 10 hasta 40 millones por hectárea (Cundinamarca) Ventana de estudio.

Municipios	Área del municipio (ha)			Área total dentro del MT sin exclusiones legales rango mayor a 10 hasta 40 millones/ha
	Rango >10 – 15 millones/ha	Rango >15 – 20 millones/ha	Rango >30 – 40 millones/ha	
Choconta	4136,23	93,26	6457,19	<b>10.686,68</b>
Suesca	2867,55	31,44	1698,61	<b>4597,60</b>
Tausa	-	1357,41	3576,27	<b>4933,68</b>
Villapinzon	3899,15	43,19	2105,87	<b>6048,21</b>
<b>Total</b>	<b>10.902,92</b>	<b>1525,29</b>	<b>13.837,95</b>	<b>26.266,16</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Aproximadamente el 31,94 % del área de terreno sin exclusiones legales (25.063,99 hectáreas) presenta un rango de precios de 40 a 70 millones de pesos por hectárea. Estas zonas se encuentran en los siete municipios de la ventana de estudio y corresponde a las tierras agropecuarias y ganaderas de la región. Ver

Tabla 57.

Tabla 57. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 40 hasta 70 millones por hectárea (Cundinamarca) Ventana de estudio

Municipios	Área del municipio (ha)			Área total dentro del MT sin exclusiones legales rango mayor a 40 hasta 70 millones/ha
	Rango >40 – 50 millones/ha	Rango >50 – 60 millones/ha	Rango >60 – 70 millones/ha	
Choconta	215,95	4855,70	36,81	<b>5108,46</b>
Cota	-	-	1287,72	<b>1287,72</b>
Suesca	5,73	4963,95	2,52	<b>4972,21</b>
Tabio	-	-	1914,13	<b>1914,13</b>
Tausa	61,24	2021,04	7,17	<b>2089,45</b>
Tenjo	-	-	1543,01	<b>1543,01</b>
Villapinzon	78,28	8068,53	2,20	<b>8149,02</b>
<b>Total</b>	<b>361,21</b>	<b>19.909,22</b>	<b>4793,57</b>	<b>25.063,99</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Cerca del 19,01 % del área de terreno sin exclusiones legales (15.509,97 hectáreas) presentan un rango de precios de 70 a 120 millones de pesos por hectárea. Estas zonas se encuentran en los municipios de Chocontá, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo y Villapinzón de la ventana de estudio. Ver Tabla 58.

Tabla 58. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 70 a 120 millones por hectárea (Cundinamarca) Ventana de estudio.



Municipio	Área del municipio (ha)		Área total dentro del MT sin exclusiones legales rango mayor a 70 hasta 120 millones/ha
	Rango >70 – 80 millones/ha	Rango >80 – 100 millones/ha	
Choconta	5845,39	1544,52	<b>7389,91</b>
Suesca	3553,34	1735,45	<b>5288,80</b>
Tabio	1146,80	-	<b>1146,80</b>
Tausa	507,22	-	<b>507,22</b>
Tenjo	109,54	-	<b>109,54</b>
Villapinzon	957,05	110,66	<b>1067,70</b>
<b>Total</b>	<b>12.119,35</b>	<b>3390,63</b>	<b>15.509,97</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Aproximadamente el 18,08 % del área de terreno sin exclusiones legales (14.752 hectáreas) presenta un rango de precios mayor a 120 millones de pesos por hectárea. Estas zonas se encuentran en los municipios de Cota, Tabio y Tenjo de la ventana de estudio. Estos precios se deben a la ubicación de estos municipios en la Sabana de Cundinamarca y el actual cambio en el uso de la tierra en esta zona, que, aunque aún se observa una vocación agropecuaria, está influenciada por los nuevos usos existentes en los corredores viales de esta región como son los industriales. Ver Tabla 59.

Tabla 59. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria mayores a 120 millones por hectárea en el departamento de Cundinamarca. Ventana de estudio

Municipios	Área del municipio (ha)										Área total dentro del MT sin exclusiones legales rango mayor a 120 millones/ha
	Rango >120 – 140 millones/ha	Rango >140 – 160 millones/ha	Rango >160 – 180 millones/ha	Rango >180 – 200 millones/ha	Rango >200 – 250 millones/ha	Rango >250 – 300 millones/ha	Rango >300 – 350 millones/ha	Rango >1.200 – 1.400 millones/ha	Rango >2.200 – 2.600 millones/ha		
Cota	-	-	-	-	-	598,63	398,07	0,00	1659,60	<b>2656,30</b>	
Tabio	0,03	1279,36	396,06	16,73	1116,69	130,90	-	421,93	-	<b>3361,70</b>	
Tenjo	52,84	452,10	-	-	8,47	6865,73	1346,70	8,05	0,36	<b>8734,25</b>	
<b>Total</b>	<b>52,87</b>	<b>1731,46</b>	<b>396,06</b>	<b>16,73</b>	<b>1125,16</b>	<b>7595,25</b>	<b>1744,77</b>	<b>429,98</b>	<b>1659,96</b>	<b>14.752,25</b>	

Fuente: © UPRA, 2018

Los tiempos de desplazamiento desde el área rural del departamento hasta la cabecera municipal más cercana, en la ventana de estudio, son menores a una hora, por lo tanto, se puede concluir que este factor tiene una baja incidencia en el precio de la tierra rural agropecuaria. Ver Ilustración 27



Ilustración 27.

*Ilustración 27. Rangos de Isócronas en el departamento de Cundinamarca. Ventana de Estudio.*



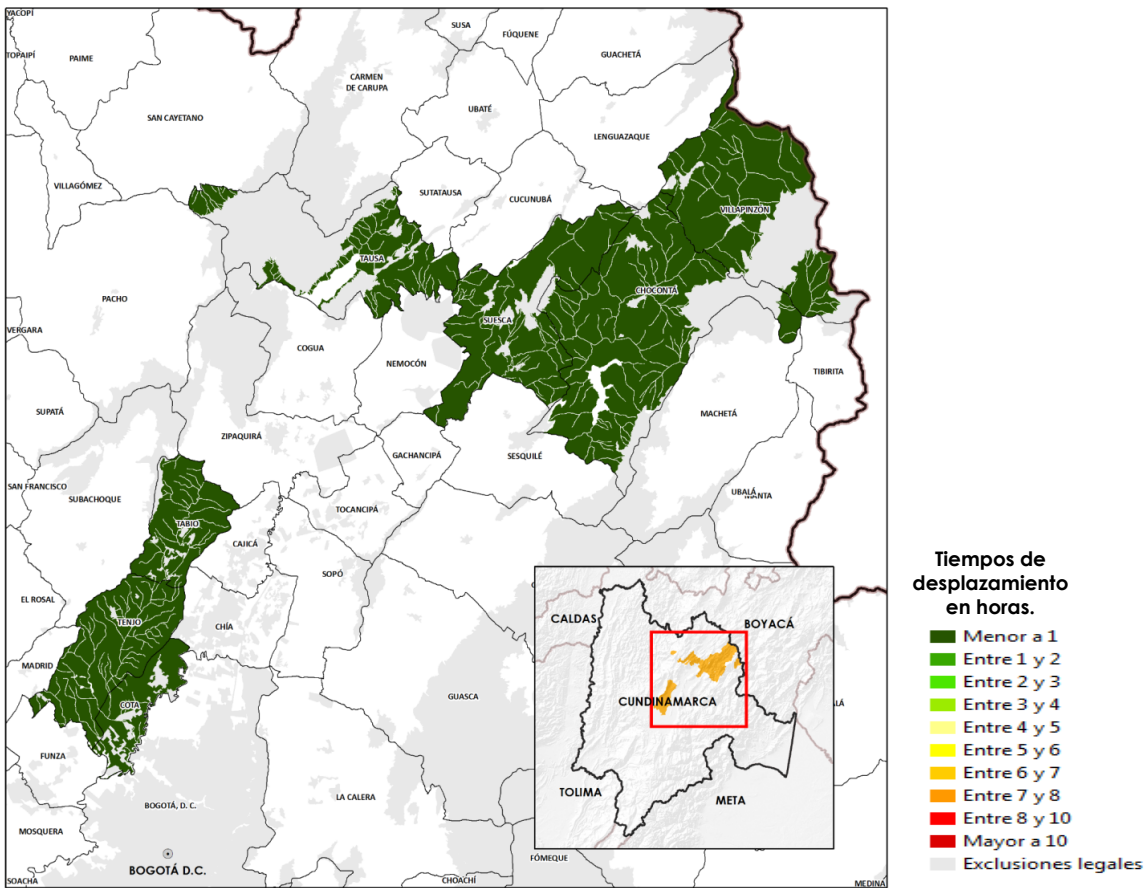
El campo  
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
[direccion@upra.gov.co](mailto:direccion@upra.gov.co)  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)





Fuente: © UPRA, 2018

## 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)<sup>37</sup>.

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

<sup>37</sup> Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture, (11), 22-31.

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 departamento de Cundinamarca, 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 identificar predios con indicios de existencia de equipamientos públicos).

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

Para el departamento de Cundinamarca, en el inventario de equipamientos categorizados con destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público, se identificaron 4112 predios entre formales e informales. Con presunta informalidad se encontraron 2911 predios correspondientes al 70,79 %. La

Ilustración 28 presenta la distribución de los predios informales con equipamientos públicos según su destino económico.



*Ilustración 28. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Cundinamarca)*



El campo  
es de todos

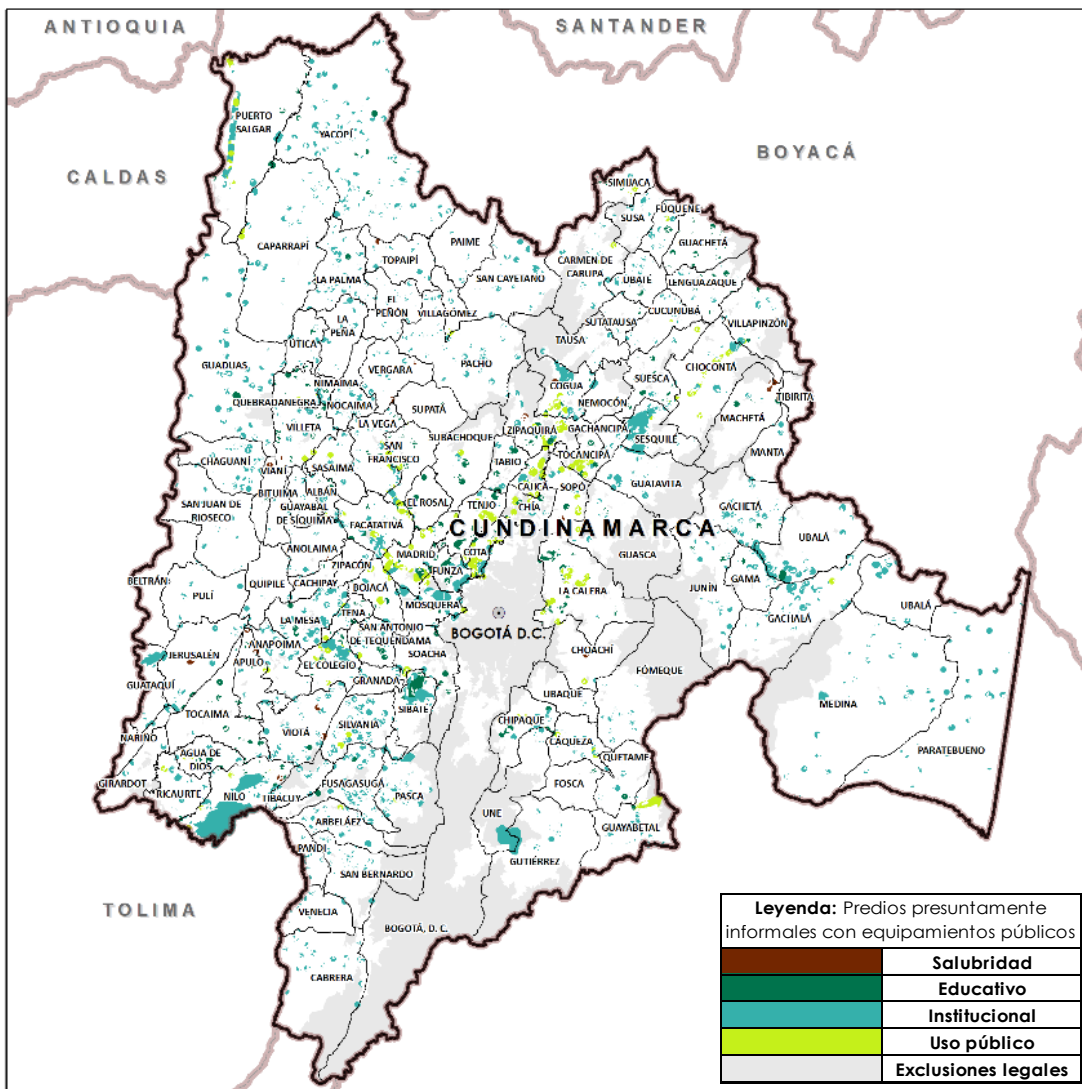
Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
[direccion@upra.gov.co](mailto:direccion@upra.gov.co)  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)







Fuente: © UPRA, 2018

En el análisis se encontró que de los 2911 predios destinados a equipamientos e infraestructura que presentan informalidad, 2094 pertenecen al Estado, mientras que los predios pertenecientes a particulares son 649 y a otros<sup>38</sup> 168 predios. Esto se puede observar en la Tabla 60.

<sup>38</sup> Otros son los predios que no se conoce el tipo de propietario.

Tabla 60. Informalidad en predios con equipamientos públicos (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios Informales			
	Estado	Privado	Otros	Total
El Colegio	54	23	49	126
San Francisco	25	69	2	96
La Calera	40	51	2	93
Facatativá	43	42	2	87
Yacopí	84	1	0	85
Ubalá	11	5	67	83
Chocontá	71	5	0	76
Puerto Salgar	9	66	0	75
Tenjo	41	22	0	63
Zipaquirá	22	39	0	61
Cota	41	19	0	60
Gachetá	45	7	8	60
Cogua	38	21	0	59
Nocaima	54	4	1	59
Gachalá	40	1	15	56
Madrid	24	31	0	55
Sesquilé	45	6	0	51
La Vega	35	14	0	49
Cajicá	11	37	0	48
Chipaque	38	8	0	46
Junín	37	6	1	44
La Palma	38	3	0	41
La Mesa	38	2	0	40
Guaduas	33	5	1	39
Guayabetal	35	4	0	39
Pacho	33	1	1	35
Silvania	32	2	0	34
Tocancipá	26	7	0	33
Medina	30	1	0	31



Municipio	N° de predios Informales			
	Estado	Privado	Otros	Total
Funza	23	7	0	30
Caparrapí	29	1	0	30
Fusagasugá	25	5	0	30
Pasca	27	2	0	29
Sibaté	22	6	1	29
Suesca	26	2	0	28
Cáqueza	25	1	1	27
San Bernardo	26	1	0	27
Viotá	22	5	0	27
Paratebueno	25	1	0	26
Mosquera	19	6	0	25
San Antonio de Tequendama	18	6	1	25
Ricaurte	19	5	0	24
Villeta	19	5	0	24
Nilo	21	2	0	23
Gama	18	1	3	22
Ubaté	19	2	0	21
Chaguaní	19	1	0	20
Lenguazaque	19	0	1	20
San Cayetano	20	0	0	20
Cabrera	19	0	0	19
Topaipí	17	2	0	19
Anapoima	18	0	0	18
Arbeláez	18	0	0	18
Guachetá	18	0	0	18
Albán	14	3	0	17
Chía	9	8	0	17
Tena	14	3	0	17
Villapinzón	12	5	0	17
Carmen De Carupa	15	1	0	16
El Peñón	16	0	0	16
Tibacuy	13	3	0	16
Tocaima	16	0	0	16
Vergara	13	1	2	16
Guatavita	14	1	0	15



Municipio	N° de predios Informales			
	Estado	Privado	Otros	Total
La Peña	15	0	0	15
Sopó	10	5	0	15
Apulo	11	2	1	14
Cucunubá	14	0	0	14
Fúquene	10	3	1	14
Bojacá	7	6	0	13
Fómeque	13	0	0	13
Paima	13	0	0	13
San Juan De Rioseco	13	0	0	13
Útica	12	1	0	13
Anolaima	11	1	0	12
Guayabal De Síquima	12	0	0	12
Jerusalén	9	1	2	12
Simijaca	6	6	0	12
Subachoque	5	7	0	12
Venecia	11	1	0	12
Pandi	9	1	0	10
Quebradanegra	10	0	0	10
Sasaima	8	2	0	10
Soacha	10	0	0	10
Guasca	6	1	2	9
Guataquí	9	0	0	9
Susa	5	3	1	9
Villagómez	9	0	0	9
Cachipay	4	4	0	8
Gachancipá	6	2	0	8
Nimaima	7	1	0	8
Pulí	7	1	0	8
Quetame	7	1	0	8
Sutatausa	8	0	0	8
Machetá	5	1	2	8
Agua De Dios	5	2	0	7
Gutiérrez	6	1	0	7
Tabio	6	1	0	7
Tausa	5	2	0	7



Municipio	N° de predios Informales			
	Estado	Privado	Otros	Total
Nemocón	5	1	0	6
Granada	5	0	0	5
Nariño	5	0	0	5
Une	5	0	0	5
Vianí	4	1	0	5
Bituima	4	0	0	4
Quipile	3	1	0	4
Zipacón	4	0	0	4
Choachí	1	2	0	3
El Rosal	3	0	0	3
Girardot	3	0	0	3
Supatá	3	0	0	3
Manta	2	0	0	2
Beltrán	0	0	1	1
Fosca	1	0	0	1
Tibirita	1	0	0	1
Ubaque	1	0	0	1
<b>Total</b>	<b>2094</b>	<b>649</b>	<b>168</b>	<b>2911</b>

Fuente: © UPRA 2018

Por otro lado, puede precisarse con la información expuesta en la tabla anterior, que en el departamento de Cundinamarca los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que presentan indicios de informalidad son: El Colegio, San Francisco y La Calera.

En la

Tabla 61, se presenta la destinación económica de los predios identificados como predios con indicios de informalidad dentro de las categorías mencionadas anteriormente. Esta es su distribución:



Tabla 61. Destinación económica de los predios informales con equipamientos públicos (Cundinamarca)



Municipio	N° de predios Informales				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
El Colegio	0	95	16	15	126
San Francisco	0	19	13	64	96
La Calera	1	4	49	39	93
Facatativá	0	40	6	41	87
Yacopí	0	78	7	0	85
Ubalá	0	81	2	0	83
Chocontá	0	24	2	50	76
Puerto Salgar	0	59	7	9	75
Tenjo	0	20	26	17	63
Zipaquirá	1	14	9	37	61
Cota	0	10	4	46	60
Gachetá	1	53	6	0	60
Cogua	1	38	7	13	59
Nocaima	0	58	1	0	59
Gachalá	0	55	0	1	56
Madrid	0	13	14	28	55
Sesquilé	0	49	1	1	51
La Vega	0	27	6	16	49
Cajicá	0	10	2	36	48
Chipaque	0	30	4	12	46
Junín	1	38	5	0	44
La Palma	0	40	1	0	41
La Mesa	0	37	3	0	40
Guaduas	0	38	1	0	39
Guayabetal	0	35	1	3	39
Pacho	0	35	0	0	35
Funza	0	24	6	0	34
Silvania	0	30	0	4	34
Tocancipá	0	2	4	27	33
Medina	0	31	0	0	31
Caparrapí	0	29	0	1	30
Fusagasugá	0	27	3	0	30
Pasca	0	28	0	1	29



Municipio	N° de predios Informales				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
Sibaté	0	25	3	1	29
Suesca	0	10	14	4	28
Cáqueza	0	24	0	3	27
San Bernardo	0	27	0	0	27
Paratebueno	0	26	0	0	26
Mosquera	0	10	2	13	25
San Antonio De Tequendama	0	19	5	1	25
Viotá	2	24	1	0	25
Ricaurte	0	21	1	2	24
Villeta	1	11	8	4	24
Nilo	1	10	8	4	23
Gama	0	21	1	0	22
Ubaté	0	19	1	1	21
Chaguaní	0	20	0	0	20
Lenguazaque	0	9	11	0	20
San Cayetano	1	19	0	0	20
Cabrera	0	19	0	0	19
Anapoima	0	18	0	0	18
Arbeláez	0	17	0	1	18
Guachetá	0	1	17	0	18
Topaipí	1	18	0	0	18
Albán	0	11	4	2	17
Chía	0	3	5	9	17
Tena	0	5	9	3	17
Villapinzón	0	12	3	2	17
Carmen De Carupa	0	14	0	2	16
El Peñón	0	16	0	0	16
Tibacuy	0	16	0	0	16
Tocaima	0	3	13	0	16
Vergara	2	14	0	0	16
Guatavita	0	15	0	0	15
La Peña	0	15	0	0	15
Sopó	1	8	2	4	15
Apulo	2	4	7	1	14





Municipio	N° de predios Informales				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
Cucunubá	0	13	0	1	14
Fúquene	0	12	1	1	14
Bojacá	0	1	5	7	13
Fómeque	0	13	0	0	13
Paima	0	13	0	0	13
San Juan de Rioseco	0	13	0	0	13
Útica	0	12	1	0	13
Anolaima	1	11	0	0	12
Guayabal De Síquima	0	10	2	0	12
Jerusalén	1	11	0	0	12
Simijaca	0	1	6	5	12
Subachoque	0	5	6	1	12
Venecia	0	12	0	0	12
Pandi	0	10	0	0	10
Quebradanegra	0	1	8	1	10
Sasaima	0	9	0	1	10
Soacha	0	0	6	4	10
Guasca	0	7	1	1	9
Guataquí	0	9	0	0	9
Susa	0	9	0	0	9
Villagómez	0	3	0	6	9
Cachipay	0	4	4	0	8
Gachancipá	0	8	0	0	8
Nimaima	0	5	2	1	8
Pulí	0	8	0	0	8
Quetame	0	6	2	0	8
Sutatausa	0	7	1	0	8
Agua De Dios	0	2	3	2	7
Gutiérrez	0	7	0	0	7
Machetá	1	5	2	0	7
Tabio	0	4	3	0	7
Tausa	0	6	0	1	7
Nemocón	0	3	0	3	6
Granada	0	5	0	0	5



Municipio	N° de predios Informales				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
Nariño	0	5	0	0	5
Une	0	5	0	0	5
Vianí	1	1	3	0	5
Bituima	0	4	0	0	4
Quipile	0	4	0	0	4
Zipacón	0	3	1	0	4
Choachí	2	0	0	1	3
El Rosal	0	0	3	0	3
Girardot	0	3	0	0	3
Supatá	0	1	2	0	3
Manta	0	2	0	0	2
Beltrán	0	1	0	0	1
Fosca	0	0	1	0	1
Tibirita	0	0	1	0	1
Ubaque	0	1	0	0	1
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>1950</b>	<b>385</b>	<b>554</b>	<b>2911</b>

Fuente: © UPRA 2018

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que el mayor número de predios con indicios de informalidad con destinación económica a infraestructura y equipamientos es la categoría institucional con 1950 predios, seguido de uso público con 554 predios, educativo con 385 predios y finalmente salubridad con 22 predios.

Con la anterior información se evidencia que es necesario que a futuro el departamento realice la identificación y actualización de la destinación económica de los equipamientos colectivos, como insumo indispensable para la adecuada toma de decisiones 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.

En igual medida, 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), 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 su proceso de saneamiento.

## 7.2 Identificación de presuntos baldíos destinados para la construcción de infraestructura y equipamientos públicos de las entidades territoriales.

Además de la importancia de la identificación de predios baldíos como insumo para la ejecución de procedimientos especiales agrarios y programas de dotación y acceso a tierras administradas por la ANT, se encuentra que otro beneficio de gran importancia; es la identificación de predios del Estado que puedan ser adjudicados al departamento para que de conformidad con el artículo 68 de la Ley 160 de 1994 y el capítulo 6 del Decreto compilatorio 1071 de 2015, se adelante la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, bajo la condición de que si dentro del término que se señalare no se diere cumplimiento al fin previsto, los predios adjudicados revertirán al dominio de la Nación.

Estos presuntos baldíos identificados tienen alto potencial para que las entidades de derecho público soliciten su adjudicación ante la ANT que defina la normativa correspondiente y que incluso puedan ser destinados para la construcción de infraestructura agropecuaria que soporte los proyectos productivos de la zona.

En la Tabla 62, se puede observar que el departamento de Cundinamarca cuenta con 448.206 predios con una extensión de 1.907.691,85 ha, de los cuales 45.470 son presuntos baldíos según Sentencia T-488 de 2014 correspondiente al 10,14 % del total de los predios del departamento con una extensión de 253.123,28 ha.

Tabla 62. Presuntos baldíos según sentencia T-488 de 2014 con equipamientos públicos (Cundinamarca)

Naturaleza Jurídica	N° de predios	% de predios	Área (ha)
Presuntos Baldíos según sentencia T-488 de 2014	45.470	10,14	253.123,28
No Baldíos	396.647	88,50	1.627.741,31
Sin Información	6089	1,36	26.827,26
<b>Total</b>	<b>448.206</b>	<b>100</b>	<b>1.907.691,85</b>

Fuente: © UPRA 2018

El departamento presenta 116 municipios que cuentan con 3001 predios presuntamente baldíos según la Sentencia T-488 de 2014, destinados a equipamiento público como educativo, institucionales, salubridad y los bienes de dominio público, los cuales se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 63. Municipios con presuntos baldíos destinados a equipamiento público (Cundinamarca)

Municipio	N° de predios presuntos baldíos destinados a equipamientos públicos				Total	%
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público		
El Colegio	0	95	19	12	126	4,20
San Francisco	0	20	12	71	103	3,43
Puerto Salgar	1	61	9	15	86	2,87
Yacopí	0	77	7	0	84	2,80
Facatativá	0	37	5	39	81	2,70
La Mesa	0	71	3	0	74	2,47
Tocancipá	0	5	4	61	70	2,33
Chocotá	0	15	1	51	67	2,23
Ubalá	0	66	0	0	66	2,20
Nocaima	0	57	0	0	57	1,90
Gachetá	1	46	7	0	54	1,80
Zipaquirá	2	13	8	31	54	1,80
Silvania	0	50	0	3	53	1,77
La Vega	1	29	7	14	51	1,70
Sesquilé	0	51	0	0	51	1,70
Guaduas	0	50	0	0	50	1,67
Guayabetal	0	47	0	3	50	1,67
Caparrapí	0	47	0	0	47	1,57
Pacho	0	47	0	0	47	1,57
Cota	0	4	2	40	46	1,53
La Calera	1	5	39	1	46	1,53
Gachalá	0	44	0	1	45	1,50
Junín	1	40	4	0	45	1,50
Cajicá	0	16	1	26	43	1,43
Tenjo	0	19	8	15	42	1,40
La Palma	0	41	0	0	41	1,37
Pasca	0	36	0	0	36	1,20
Fusagasugá	2	32	1	0	35	1,17
Cogua	0	18	11	4	33	1,10
Medina	0	33	0	0	33	1,10
San Bernardo	0	30	0	0	30	1,00



Municipio	N° de predios presuntos baldíos destinados a equipamientos públicos				Total	%
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público		
Viotá	1	27	2	0	30	1,00
Paratebueno	0	29	0	0	29	0,97
San Antonio de Tequendama	0	29	0	0	29	0,97
Villeta	2	14	11	1	28	0,93
Suesca	0	9	13	5	27	0,90
Anapoima	1	25	0	0	26	0,87
Granada	0	12	1	13	26	0,87
Lenguazaque	0	11	14	0	25	0,83
Sibaté	0	25	0	0	25	0,83
Chipaque	0	18	0	6	24	0,80
San Cayetano	1	23	0	0	24	0,80
Apulo	2	9	10	1	22	0,73
Arbeláez	0	21	0	1	22	0,73
Guachetá	0	1	21	0	22	0,73
Tocaima	0	3	19	0	22	0,73
Ubaté	0	22	0	0	22	0,73
Cáqueza	0	19	1	1	21	0,70
El Peñón	0	21	0	0	21	0,70
Chaguaní	0	20	0	0	20	0,67
Gama	0	20	0	0	20	0,67
Topaipí	0	20	0	0	20	0,67
Cabrera	0	19	0	0	19	0,63
Chía	0	3	1	15	19	0,63
Cucunubá	0	18	0	1	19	0,63
Madrid	0	8	7	4	19	0,63
Nilo	0	9	8	2	19	0,63
Ricaurte	0	18	0	1	19	0,63
Tabio	0	13	6	0	19	0,63
Vergara	2	17	0	0	19	0,63
Albán	0	14	2	2	18	0,60
Carmen de Carupa	0	15	1	2	18	0,60
San Juan de Rioseco	0	18	0	0	18	0,60
Tena	0	8	9	1	18	0,60
Nimaima	0	7	10	0	17	0,57



Municipio	N° de predios presuntos baldíos destinados a equipamientos públicos				Total	%
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público		
Soacha	0	1	9	7	17	0,57
Une	0	17	0	0	17	0,57
Fómeque	0	16	0	0	16	0,53
La Peña	0	16	0	0	16	0,53
Tibacuy	0	16	0	0	16	0,53
Útica	0	15	1	0	16	0,53
Vianí	1	4	11	0	16	0,53
El Rosal	0	4	7	4	15	0,50
Quetame	0	13	1	1	15	0,50
Fúquene	0	11	2	1	14	0,47
Mosquera	0	3	2	9	14	0,47
Paima	0	14	0	0	14	0,47
Venecia	0	14	0	0	14	0,47
Anolaima	0	12	0	1	13	0,43
Guayabal de Síquima	0	11	2	0	13	0,43
Jerusalén	0	13	0	0	13	0,43
Simijaca	0	1	10	2	13	0,43
Sopó	3	6	4	0	13	0,43
Villapinzón	0	11	0	2	13	0,43
Bojacá	0	3	6	3	12	0,40
Gachancipá	0	11	1	0	12	0,40
Quipile	0	12	0	0	12	0,40
Guasca	1	10	0	0	11	0,37
Pulí	0	11	0	0	11	0,37
Quebradanegra	0	1	9	1	11	0,37
Agua de Dios	0	2	7	1	10	0,33
Guatavita	0	10	0	0	10	0,33
Pandi	0	10	0	0	10	0,33
Sasaima	0	10	0	0	10	0,33
Sutatausa	0	9	1	0	10	0,33
Guataquí	0	9	0	0	9	0,30
Subachoque	0	9	0	0	9	0,30
Susa	0	9	0	0	9	0,30
Villagómez	0	3	0	6	9	0,30



Municipio	N° de predios presuntos baldíos destinados a equipamientos públicos				Total	%
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público		
Bituima	0	7	0	0	7	0,23
Gutiérrez	0	7	0	0	7	0,23
Machetá	1	5	1	0	7	0,23
Nariño	1	6	0	0	7	0,23
Tausa	0	7	0	0	7	0,23
Choachí	1	5	0	0	6	0,20
Ubaque	0	6	0	0	6	0,20
Supatá	0	3	2	0	5	0,17
Cachipay	0	4	0	0	4	0,13
Funza	0	2	1	1	4	0,13
Nemocón	0	1	0	3	4	0,13
Zipacón	0	3	1	0	4	0,13
Girardot	0	3	0	0	3	0,10
Manta	0	2	0	0	2	0,07
Beltrán	0	1	0	0	1	0,03
Fosca	0	0	1	0	1	0,03
Tibirita	0	0	1	0	1	0,03
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>2126</b>	<b>364</b>	<b>485</b>	<b>3001</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA 2018

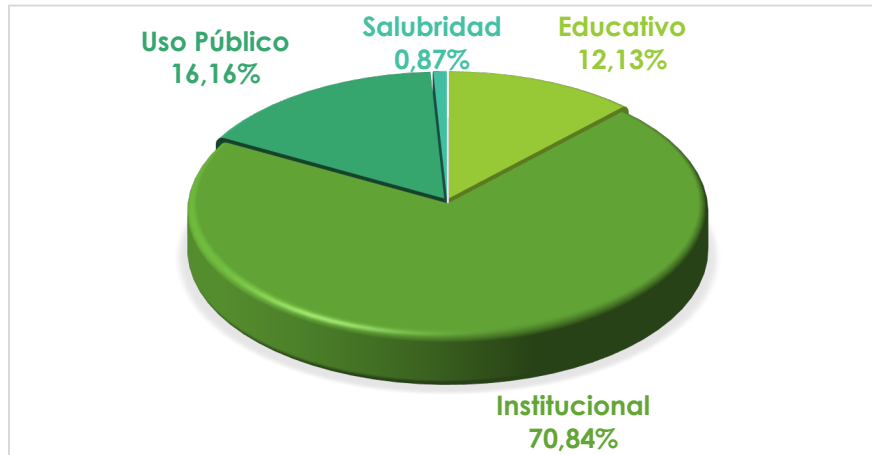
Los cinco (5) municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos que son presuntos baldíos según la Sentencia T- 488 de 2014 son: El Colegio (4,20 %), San Francisco (3,43 %), Puerto Salgar (2,87 %), Yacopí (2,80 %) y Facatativá (2,70 %).

De acuerdo a la tabla anterior, se evidencia que estos municipios contienen el 15,99 % de concentración de predios presuntamente baldíos según la Sentencia T-488 de 2014, destinado para equipamiento público del departamento.

El destino económico que concentra el mayor número de predios del departamento identificados como equipamiento público es el institucional con un 70,84 %, seguido de uso público con un 16,16 %, educativo con un 12,13 % y salubridad con un 0,87 %, en el siguiente gráfico se presenta los resultados.



Figura 19. Destino económico de los predios presuntamente baldíos con equipamiento público (Cundinamarca)



Fuente: © UPRA 2018.

El área de ocupación de los predios presuntamente baldíos según sentencia T-488 de 2014 destinados a equipamiento público es de 11.272,77 ha, correspondiente al 4,45 % del área total de dichos predios.

Como parte del análisis se recomienda que una vez sean identificadas las áreas de presuntos baldíos, se determine igualmente la localización de los proyectos de construcción de infraestructura y equipamiento público que los municipios contemplen dentro de sus planes de desarrollo y que sean declarados de utilidad pública e interés social, con el fin de solicitar ante la ANT la clarificación de la propiedad y se inicien los trámites de adjudicación a las entidades de derecho público.





## 8. CONCLUSIONES

---

El departamento de Cundinamarca está compuesto por 117 municipios incluyendo Bogotá, los cuales cuentan con formación catastral en su totalidad; sin embargo, una de las debilidades que se encuentran en el análisis realizado es la desactualización catastral (de los 117 municipios del departamento, 98 están desactualizados); en este sentido, y en consideración de que la información catastral es de vital importancia para para la gestión del suelo, mejorar los ingresos municipales y en general para el ordenamiento social de la propiedad, se deben generar alianzas y convenios interadministrativos que propendan por la actualización del catastro en el departamento.

El área con exclusiones legales para el OSPR es aproximadamente el 18,71 % del área departamental, Bogotá D.C. es el municipio que tiene la mayor área excluida (133.938.54 ha) y en el otro extremo está Bituima (10,31 ha). Las exclusiones más representativas en el departamento son los páramos, las reservas forestales protectoras, el área de manejo especial de La Macarena y los parques naturales nacionales naturales. El área sin exclusiones legales para el OSPR es cercana al 82 % del área departamental, y concentra el 87,37 % del total de predios.

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 Cundinamarca se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 71,5 % del total de los predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR y ocupan el 13,24 % del área catastral. Asimismo, los predios entre 10 y 50 ha suman el 6,68 % y acumulan el 32,37 % del área catastral.

Es importante conocer el número de predios privados con destinación agropecuaria, agrícola, pecuaria y forestal que se encuentran al interior de las áreas sin restricciones 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 necesaria la búsqueda de estrategias para para lograr un acercamiento a las realidades territoriales. En este sentido, cerca del 85 % de los predios sin exclusiones legales para el OSPR son privados y registran destinos agropecuarios con una participación en el área catastral equivalente al 90,45 %. Adicionalmente, se observó que en estos predios con destinación agropecuaria predominan los que se encuentran

por debajo de 1 ha, los cuales representan el 26,05 % de los predios y ocupan el 1,47 % del área catastral, con un tamaño promedio de 0,25 ha.

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 0,87. A su vez, el indicador de Disparidad Inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen, ocupan el 0,013 % del área que tendrían en un escenario de perfecta igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan casi 7 veces el área que tendrían en un escenario de igualdad; estos resultados se clasifican como de alta disparidad.

Los indicadores obtenidos en los municipios de Ricaurte, Gachancipá y Girardot, muestran los altos niveles de desigualdad en la distribución de la propiedad, con un Índice de Gini de 0,867, 0,853 y 0,850 respectivamente, y de disparidad superior, con 8,12 y 7,87 para los dos primeros. En el otro extremo, se encuentran Quipile, Topaipí y Paime, los cuales registran la menor desigualdad, con un Gini de 0,572, 0,583 y 0,598 respectivamente y la menor disparidad superior con 4,27 y 4,57 para los dos primeros.

A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que en Cundinamarca el 76,55 % de los predios identificados en áreas sin exclusión se encuentran por debajo del rango de la UAF, los cuales corresponden al 26,48 % del área catastral. En el extremo opuesto, el 19,01 % de los predios está por encima de la UAF y ocupan el 40,41 % del área. Los municipios con la mayor proporción de predios por debajo de la UAF son Apulo (97,46 %), Tena (96,70 %) y El Colegio (96,09 %).

La desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de fraccionamiento de la propiedad rural y concentración de la misma.

En cuanto al fraccionamiento, entre 2014 y 2016, 4.962 predios ubicados en áreas sin exclusiones legales para el OPSR redujeron su tamaño, en conjunto representan una reducción cercana al 57 % del tamaño inicial, pasando de 79.421 ha a 34.121ha. La reducción se dio principalmente por debajo de las extensiones de la UAF vigentes. Los municipios que reportan el mayor número de predios subdivididos son La Mesa, Chía y Pacho. Adicionalmente, estos municipios, además de ser los de mayor cantidad de predios subdivididos, tienen tasas de informalidad entre el 8 y el 47 %, que quizás se explique por la compraventa parcial o sucesiones que se dan de manera informal.

Respecto a la concentración, los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin exclusión que superan las 72 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 3,12 % (12.313 predios), pero ocupan el 40,14 % (691.816,57 ha) del área catastral del departamento; la mayoría de ellos se encuentran localizados en los

municipios de Paratebuena, Puerto Salgar y Guaduas. Lo anterior muestra la concentración de la propiedad y desigualdad en la distribución de la tierra, lo que 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-, se identificaron 240.852 Unidades Productoras Agropecuarias -UPA- ubicadas en áreas sin exclusiones legales para el OSPR de Cundinamarca, las cuales ocupan un área de 1,9 millones de ha. El 68,32 % de las UPA tiene un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 6,82 % del área total y, en contraste, se observa que existen 17 UPA con un tamaño superior a 10.000 ha, que abarcan el 15,05 % del área; Medina, Ubalá, Choachí, San Juan de Rioseco y Pacho sobresalen en el grupo de las grandes extensiones.

En general, se identificaron las extensiones de UPA con la mayor participación en la producción agropecuaria, encontrándose la mayor producción en el rango entre 20 y 50 ha para la producción bovina, leche y acuícola; la mayor producción porcícola mostró su mayor presencia en las UPA hasta 0,5 ha, la mayor producción avícola en el rango de 1 hasta 2,5 ha, y, por último, en la actividad agrícola, la mayor producción se dio en las UPA entre 5 y 10 ha.

La informalidad en las áreas sin exclusiones legales para el OSPR en Cundinamarca, es alrededor del 48,68 %. En Cachipay, Paime y La Calera se presentan las tasas más altas, y los municipios de mayor área con presunta informalidad son Medina y Yacopí. Por otra parte, en el área con exclusiones legales para OSPR, la informalidad es del 10,32 % respecto al área total del departamento, y a un 55,14 % respecto al total de las áreas de exclusión. En general, se observa que Cundinamarca presenta situaciones de informalidad importantes, sin embargo, no se evidencia una relación directa entre el tiempo de desplazamiento a cabeceras urbanas y la presencia institucional con la informalidad, lo que podría obedecer a factores como el conflicto armado, el desconocimiento y falta de promoción de los procesos de formalización de la propiedad. La mayoría del departamento cuenta con buenas redes de transporte que permiten tiempos de desplazamientos a las cabeceras urbanas de menos de una hora.

El 96,80 % de los predios con presunción de informalidad (211.219) pertenece a particulares o agentes privados. En aras de promover el ordenamiento productivo y social 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.

Adicionalmente, se logró identificar 2911 predios informales con equipamientos públicos, principalmente en los municipios de El colegio, San Francisco, La Calera, Facatativá y Yacopí, en los cuales es de importancia impulsar la clarificación de

propiedad y la iniciación de procesos de adjudicación a las entidades de derecho público.

Para el departamento es muy importante identificar los predios baldíos como un insumo para los procesos agrarios y de dotación de tierras para la ANT. De acuerdo con la Sentencia T-488, Cundinamarca cuenta con 45.470 predios presuntamente baldíos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, la mayoría de ellos en Yacopí (2.865), Gachetá (1651) y Ubalá (1498)

Una vez sean identificados los territorios con mayor presencia de predios informales tanto particulares como del Estado, será necesario definir las acciones para garantizar la seguridad jurídica sobre esos predios, el acceso a tierras, y la ampliación de resguardos indígenas, los procesos de reconversión productiva y los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento productivo y social del territorio.

Aproximadamente el 9 % del departamento se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y cerca del 63 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones. El restante 28 % no presenta condicionamientos ni restricciones para efectuar transacciones. Los municipios que tienen mayor área disponible para el mercado de tierra, en zonas sin restricciones para el OSPR, son Chocontá, Nilo, Bogotá D.C., Pacho y La Calera, que suman el 14,11 % (13.983 ha) del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado. Simultáneamente, los municipios que presentan la mayor área excluida del mercado de tierras con el 15,67 % del total en esa categoría son: Medina, Yacopí y Paratebueno.

Aunque para Cundinamarca no se cuenta con una línea base de precios comerciales de tierra rural agropecuaria, sin embargo, por medio de los estudios de mercado de tierras se ha establecido la línea base para los municipios de Chocontá, Cota, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo y Villapinzón, identificando que este último presenta los precios por hectárea más bajos y Cota, Tabio y Tenjo, los precios más altos.

Por último, se identificaron 3001 predios presuntos baldíos destinados a equipamientos públicos (institucional, educativo, salubridad y bienes de dominio público) ubicados principalmente en los municipios de El Colegio, San Francisco, Puerto Salgar, Yacopí y Facatativá; que requieren de acciones de clarificación de la propiedad ante la ANT y que se inicie la adjudicación a las entidades de derecho público.

## 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](http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf)
- Alfonso R., Ó. A. (2009). Economía institucional de la intervención urbanística estatal. *Territorios 20-21*, 135-160.
- Alfonso R., Ó. A. (2009). *Economía institucional de la intervención urbanística estatal*.
- 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.
- Bustamante, H. (1986). Conceptos sobre Adecuación de Tierras. *Revista Nacional de Agronomía*, XXXIX(1), 5-35.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2016). *Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas*. Bogotá: CNMH.
- CGN. (2018). *Contaduría General de la Nación*. Obtenido de Sistema CHIP: es un sistema de información diseñado y desarrollado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Programa FOSIT, para que con la adecuada reglamentación y estructura procedimental, canalice la información financiera, económica, social y ambiental de
- CORPOICA, IGAC. (2002). Capítulo IV, Uso Adecuado y Conflictos de Uso de Las Tierras en Colombia. En *Zonificación de los Conflictos de Uso de la Tierras del País*. Bogotá.
- 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-Usodelsuelo/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](https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA_Contexto_2015.pdf)
- DNP. (2004). Los Pueblos indígenas de Colombia en el umbral del nuevo milenio. En R. Arango, & E. Sánchez Gutiérrez, *Capítulo VIII. Descripción General de los pueblo indígenas de Colombia* (págs. 302-389.). Bogotá.

- DNP. (2016). *El campo colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo. Tomo 1.*
- 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. (2000). *Estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento de Cundinamarca Tomo I.* Bogotá. Obtenido de [ftp://ftp.ciat.cgiar.org/DAPA/users/apantoja/london/Colombia/Suelos/00\\_shape\\_suelos/PROYECTO\\_DNP/MEMORIAS\\_SUELOS\\_OFICIALES/CUNDINAMARCA/CAPITULOS/TOMO1CAP2.pdf](ftp://ftp.ciat.cgiar.org/DAPA/users/apantoja/london/Colombia/Suelos/00_shape_suelos/PROYECTO_DNP/MEMORIAS_SUELOS_OFICIALES/CUNDINAMARCA/CAPITULOS/TOMO1CAP2.pdf)
- IGAC. (2011). Resolución 070. Bogotá D.C.
- Incoder (ANT). (2014). *Implementación del Programa de Legalización de Tierras y Fomento al Desarrollo Rural para Comunidades Indígenas a Nivel Nacional.* Bogotá: Subgerencia de Asuntos Etnicos.
- 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. (s.f.). *Tenencia de tierras, problema agrario y conflicto.* Obtenido de <https://vertov14.files.wordpress.com/2012/01/absalon-machado-tenencia-de-tierras-problema-agrario-y-conflicto.pdf>
- MADR. (2017). Resolución 128. Bogotá D.C.
- Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. *DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, (11), 22-31.
- MinHacienda. (02 de Septiembre de 2014). *Ministerios De Hacienda y Crédito Público.* Obtenido de Formulario Único Territorial - FUT: [http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/ShowProperty?nodeId=%2FOCS%2FMIG\\_49184604.PDF%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased](http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/ShowProperty?nodeId=%2FOCS%2FMIG_49184604.PDF%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased)
- Ministerio de Agricultura. (7 de Diciembre de 1995). Decreto 2164. *Por el Cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIV de la Ley 160 de 1994.* Bogotá, Colombia.
- 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/>

Redacción El Tiempo. (26 de Noviembre de 2016). El 64 % de hogares rurales no cuentan con acceso a la tierra. *El Tiempo*.

Resolución 1922 de 2013 (2013).

Ruiz, M. (2015). Territorio y ambiente en las Zonas de Reserva Campesina de Colombia. *Eutopia*, 45-56.

UPRA. (2014). *Análisis de Experiencias Internacionales en Ordenamiento Social de la Propiedad: Los casos de México, Brasil y Argentina*. Bogotá D. C.

UPRA. (2015a). *Criterios Metodológicos de la Zonificación de precios*. Bogotá.

UPRA. (2015b). *Guía para Preinversión en Proyectos de Adecuación de Tierras*. Bogotá: UPRA.

UPRA. (2015c). *Incorporación de Bases Conceptuales de la Agricultura Familiar en los POT y PDM y su Articulación con las Figuras de ZRC y ZRA*. Bogotá: UPRA.

UPRA. (2015d). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.

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. (2016b). *Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia*. Bogotá.

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). *Presentación Zonificación de Precios comerciales del suelo rural agropecuario, escala 1:100.000*. Bogotá.

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 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.

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.