



# Implementación de la estrategia territorial de la gestión para la regularización de la propiedad rural del departamento del Huila

Autores:

Nelson Javier Neva Diaz

Jecsán Contreras Bastidas

Paola Cortés Rodríguez

Angela María Fernández Pérez

Paola Garrido del Castillo

Natalia Montes Delgado

Versión: 1

Fecha: Diciembre de 2021

Este documento es propiedad intelectual de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA). Solo se permite su reproducción parcial, cuando no se use con fines comerciales, citando este documento así: Apellido del autor, Inicial del nombre. (2018). *Título del documento*. Bogotá: UPRA. Recuperado de <URL de ubicación del documento>.



## Tabla de contenido

<b>Índice de tablas</b> .....	<b>4</b>
<b>Índice de figuras</b> .....	<b>6</b>
<b>Lista de siglas y abreviaturas</b> .....	<b>8</b>
<b>Glosario</b>	<b>9</b>
<b>Introducción</b> .....	<b>13</b>
Objetivos .....	15
Alcance .....	15
<b>1. Priorización de municipios y veredas del departamento del Huila</b> .....	<b>16</b>
1.1 Priorización de municipios del departamento .....	16
1.2 Clústers de municipios priorizados del departamento .....	37
1.2.1. Resultados del Procesamiento .....	39
<b>2. Sensibilizaciones y Capacitaciones en municipios priorizados</b> .....	<b>47</b>
2.1 Sensibilización y capacitación para alcaldes de municipios priorizados.....	48
2.2 Capacitación para funcionarios de entes territoriales de municipios priorizados.....	48
2.3 Sensibilización para pobladores rurales de los municipios priorizados .....	49
2.4 Materiales de apoyo para promover la cultura de la regularización.....	50
<b>3. Proyecto de Ordenanza</b> .....	<b>52</b>
<b>4. Convenios y memorandos de entendimiento</b> .....	<b>54</b>
4.1 Memorando de entendimiento con la ANT.....	54
4.2 Convenio Interadministrativo entre la SNR, delegada para la protección, restitución, formalización, de predios y la Gobernación del Departamento del Huila .....	55
4.3 Convenio Interadministrativo entre el IGAC y la Gobernación del Departamento del Huila .....	55
4.4 Acercamiento consejo seccional de la judicatura del departamento del Huila .....	56
4.5 Federación Nacional de Departamentos y La Agencia Presidencial para la Cooperación Internacional.....	56
<b>5. Oficina de gestión de tierras en municipios priorizados</b> .....	<b>58</b>
<b>6. Costos de la implementación de la ETGRPR</b> .....	<b>61</b>
6.1 Costos de rutas de regularización de la propiedad rural.....	61



<b>Costo Ruta de Regularización a través del Proceso de Pertinencia:</b> .....	<b>71</b>
<b>Requisitos de la Demanda y Anexos</b> .....	<b>72</b>
6.2 Costos de la oficina de gestión de tierras en municipios priorizados.....	79
6.3 Insumos requeridos para la sensibilización y capacitaciones.....	83
<b>7. Conclusiones</b> .....	<b>86</b>
<b>Anexos 90</b>	
Anexo 1. Archivo Excel con desarrollo de la metodología planteada en el documento de Lineamientos y criterios técnicos para la focalización territorial de la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural” .....	90
Anexo 2. Archivo PowerPoint con la presentación de la priorización de los municipios del Huila para la implementación de la ETGRPR. ....	90
Anexo 3. Archivo Excel con estadísticas e indicadores asociados a la clusterización de los 12 municipios priorizados y salidas graficas. ....	90
Anexo 4. Archivo PowerPoint con la presentación de la clusterización de los 12 municipios priorizados del Huila para la implementación de la ETGRPR.....	90
Anexo 5. Presentaciones de capacitación para alcaldes.....	90
Anexo 6. Presentaciones de capacitación funcionarios de entes territoriales. ....	90
Anexo 7. Presentaciones de sensibilización para pobladores rurales.....	90
Anexo 8. Plegable .....	90
Anexo 9. Convenios y memorandos de Entendimiento .....	90
Anexo 10. Tablas Costos .....	90



## Índice de tablas

Tabla 1. Rating de importancia, Adaptación de la escala de comparación.....	19
Tabla 2. Priorización de variables de mayor importancia a menor y consistencia .....	21
Tabla 3. Reclasificación de criterios .....	21
Tabla 4. Municipios con priorización alta.....	33
Tabla 5. Municipios priorización media .....	34
Tabla 6. Municipios priorización baja .....	35
Tabla 7. Conteos prediales municipales y área respectiva del Clúster, Índice de Informalidad municipal respecto al Clúster-Ejercicio en Bloque.....	40
Tabla 8. Conteos prediales municipales y área respectiva del Clúster, Índice de Informalidad municipal respecto al Clúster-Ejercicio Municipio por municipio .....	43
Tabla 9. Costos Rutas de Regularización .....	66
Tabla 10. Costos de la demanda y anexos ruta de regularización de la falsa tradición y posesión material .....	70
Tabla 11. Costos de Registro para la regularización de la falsa tradición y la Posesión ley 1561 de 2012.....	71
Tabla 12. Costos de la demanda y anexos ruta de regularización de pertenencia ley 1564 de 2012.....	73
Tabla 13. Costos de Registro de la ruta de regularización de pertenencia ley 1564 de 2012.....	74
Tabla 14. Costos de la demanda y anexos ruta de regularización de sucesión 1564 de 2012.....	75
Tabla 15. Costos de trámites de Registro de sentencia de Sucesión .....	76
Tabla 16. Costos de trámite de sucesión ante notaria .....	77
Tabla 17. Costos de registro de escritura pública de sucesión. ....	78



Tabla 18. Bienes muebles e intangibles requeridos.....	79
Tabla 19. Costos Escenario 1 .....	80
Tabla 20. Costos Escenario 2 .....	80
Tabla 21. Costos funcionamiento oficina de gestión de tierras, escenario 1 .....	82
Tabla 22. Costos funcionamiento oficina de gestión de tierras, escenario 2 .....	83
Tabla 23 Insumos / Productos .....	84



## Índice de figuras

Figura 1. Ejemplo de mapa de contexto sectorial .....	18
Figura 2. Resultado Matriz Vester .....	20
Figura 3. Índice de Informalidad de Municipios .....	22
Figura 4. Vigencia catastral municipio del Huila .....	23
Figura 5. Municipios con programas de OSPR .....	24
Figura 6. Municipios con presencia de entidades con funciones necesarias para regularizar predios .....	25
Figura 7. Metas de los municipios que en su Plan de Desarrollo contemplan formalizar predios .....	26
Figura 8. Porcentaje de predios menores a 10 ha PPA .....	27
Figura 9. Porcentaje de participación de área en Aptitud Alta vs Frontera Agrícola del municipio .....	28
Figura 10. Porcentaje de área dentro Frontera Agrícola sin condicionamientos sobre el área total del municipio .....	29
Figura 11. Municipios con presencia de minas antipersonal .....	30
Figura 12. Municipios Microfocalizados URT .....	31
Figura 13. Municipios priorizados para el programa vivienda rural .....	32
Figura 14. Mapa de Calificación de municipios .....	36
Figura 15. Herramienta Puntos Calientes y fríos .....	38
Figura 16. Salidas Gráficas de Clusterización-procesamiento en bloque de los 12 municipios del departamento del Huila .....	39
Figura 17. Conteos veredales de predios agrupados y área respectiva-Ejercicio en bloque de los 12 municipios priorizados .....	40
Figura 18. Índices Veredales de Informalidad-Ejercicio en bloque de los 12 municipios priorizados .....	41



Figura 19. Salidas Gráficas de Clusterización-procesamiento individualizado de los 12 municipios del departamento del Huila..... 41

Figura 20. Conteos veredales de predios agrupados y área respectiva-Ejercicio individualizado de los 12 municipios priorizados..... 43

Figura 21. Índices Veredales de Informalidad-Ejercicio individualizado de los 12 municipios priorizados ..... 45



## Lista de siglas y abreviaturas

AHP	Metodología AHP de Saaty.
ANT	Agencia Nacional de Tierras
DNP	Departamento Nacional de Planeación
ETGRPR	Estrategia para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural
FA	Frontera Agrícola
ha	Hectáreas
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
SIG	Sistemas de Información Georreferenciada
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
OSPR	Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
ORIP	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
POD	Plan de Ordenamiento Departamental
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
USAID	Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional
URT	Unidad de Restitución de Tierras
VUR	Ventanilla Única de Registro





## Glosario

**Capacitación:** es un proceso que posibilita al capacitando la apropiación de ciertos conocimientos, capaces de modificar los comportamientos propios de las personas y de la organización a la que pertenecen. (<https://www.fio.unicen.edu.ar/usuario/segumar/Laura/material/Que%20es%20la%20Capacitaci%C3n.pdf>)

**Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural:** Es una alternativa para intervenir las problemáticas de la informalidad de la tierra rural y sanear progresivamente la situación jurídica de los predios sin legalizar, dirigida a los departamentos que cuenten con voluntad política y administrativa, para que se impulse la ejecución mancomunada de acciones concretas entre las diferentes Instituciones competentes en la Gestión del Territorio.

**Evaluación Multicriterio (EMC):** El análisis o evaluación de decisión multicriterio se define como un conjunto de técnicas orientadas a asistir en procesos de decisión. Se basa en la ponderación y comparación de variables que van a influir de manera positiva o negativa sobre la actividad objeto de decisión. Estos métodos sirven para hallar soluciones posibles no necesariamente optimas.

**Gestor Catastral:** Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, catastros descentralizados y delegados titulares la gestión catastral. Asimismo, la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional. (Decreto 148 de 2020)

**Seguridad jurídica del derecho de propiedad:** Certeza que sobre el derecho de propiedad se tiene por efecto de la coincidencia absoluta existente entre los registros oficiales de las



Autoridades Catastrales y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; y de estos con la realidad geográfica de los predios; de manera tal que no exista equivoco respecto del derecho, su ubicación, su cabida y linderos; y de este derecho con relación al de los colindantes. (UPRA.GESTUA 2016).

**Focalización:** La Ley 715 de 2001, en el artículo 94, y la Ley 1176 de 2007, en el artículo 24, definen la focalización como el “proceso mediante el cual se garantiza que el gasto social se asigne a los grupos de población más pobre y vulnerable”. La focalización no es, por tanto, la política social sino un instrumento básico para lograr que determinados programas destinados a grupos específicos lleguen efectivamente a la población escogida como objetivo.

**Formalización de tierras:** Se refiere a la consolidación del derecho de dominio sobre tierras de propiedad privada, en favor de quienes las detentan con base en falsas tradiciones o son poseedores con derecho a adquirir por prescripción adquisitiva de dominio. (Corte Constitucional Colombiana, Sala Plena, C-073, 2018).

**Justo título:** el Código Civil en el artículo 67 define como justo título el constitutivo de dominio o traslativo de dominio. Los constitutivos de dominio son la ocupación, la accesión y la prescripción. Los traslativos de dominio son La venta, la donación entre vivos, la permuta, y demás títulos válidos que demuestren el modo de dominio.

**Levantamiento planimétrico:** conjunto de operaciones necesarias para representar la superficie del terreno como un plano horizontal sobre el cual se proyectan los detalles y accidentes, prescindiendo de las alturas. (Resolución 643 de 2018)

**Levantamiento topográfico:** Es un estudio técnico y descriptivo de un terreno, examinando la superficie terrestre en la cual se tienen en cuenta las características físicas, geográficas y geológicas del terreno, pero también sus variaciones y alteraciones, se denomina a este acopio de datos o plano que refleja al detalle y sirve como instrumento de planificación para edificaciones y construcciones. ([http://www2.igac.gov.co/igac\\_web/faqs\\_user/faqs.jsp?id\\_categoria=24](http://www2.igac.gov.co/igac_web/faqs_user/faqs.jsp?id_categoria=24))



**Sensibilización:** Es un proceso que tiene como objetivo principal impactar sobre el comportamiento de una población o reforzar buenas prácticas sobre algún tema en particular. (MINTIC, 2016)

**Oficina de gestión de tierras:** son las oficinas encargadas de gestionar, informar, tramitar y facilitar los trámites relacionados a la formalización de la propiedad rural en los municipios priorizados.

**Operador Catastral:** Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno nacional. (Artículo 2.2.2.1.5, Decreto 148 de 2020)

**Ordenamiento Social de la Propiedad Rural:** es un proceso de planificación y gestión para ordenar la ocupación y uso de las tierras rurales y administrar las tierras de la Nación, que promueve el acceso progresivo a la propiedad y a otras formas de tenencia, la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, gestión y financiación del suelo rural, y un mercado de tierras transparente y monitoreado, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural.”(Resolución No. 128 de 2017. Ministerio de Agricultura).

**Poseión:** es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. Artículo 762 Código Civil.

**Poseión regular:** Es la que se tiene a través de un título justo y se posee de buena o mala fe, pero siempre acompañada de un título justo.

**Poseión irregular:** Es aquella que carece de uno o más requisitos de posesión regular, por ejemplo, cuando no se posea título justo.



**Regularización de la propiedad rural:** 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 o privado. (Resolución No. 128 de 2017. Ministerio de Agricultura).



## Introducción

El presente documento contiene los avances en la implementación de la estrategia que propende por la regularización de la propiedad rural en el departamento del Huila, mediante el desarrollo de una serie de actividades preliminares y de ejecución.

Las actividades sugeridas parten de la gestión de recursos, presentados dentro del Plan de Desarrollo Departamental en el programa “Huila crece en Ordenamiento Social y Uso Productivo del territorio rural” destinados para el fomento y formalización de la propiedad rural, asistencia técnica, metodologías, coordinación, logística ante las organizaciones de Cooperación internacional, con el fin de lograr apoyo en la implementación de la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural, que está en cabeza del Departamento.

Así mismo, se define la priorización de municipios y veredas para implementar la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural, la metodología implementada para la priorización, los criterios definidos y los mapas resultantes.

Con el propósito de afirmar la presencia Institucional y dar seguridad jurídica, se presentan contenidos propuestos al departamento para que sean involucrados los principales actores en los procesos que conllevan a la regularización de la propiedad rural, y celebrar convenios interadministrativos o memorandos de entendimiento buscando la unión de competencias, de pericias institucionales, capital humano y capital financiero y así lograr el alcance de la ETGRPR.

Se deberán adelantar convenios con las siguientes entidades:

- Superintendencia de Notariado y Registro (SNR)
- Agencia Nacional de Tierras (ANT)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
- Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM)
- Consejo seccional de la judicatura



Así mismo, el trámite de ordenanza tiene como fin dar el alcance a la inscripción de los títulos, sentencias judiciales, escrituras públicas, resoluciones de adjudicación y demás actos o negocios jurídicos, mediante los cuales se adelanten procesos de formalización de la propiedad rural en el departamento del Huila y que por norma general estén sujetos al impuesto de registro, que se hayan logrado a través de la ejecución de la estrategia de regularización propuesta en este documento y no solo a los beneficiarios del programa de formalización de la propiedad rural del Ministerio de Agricultura asumido por la ANT.

El proyecto de modificación de la ordenanza propenderá por la implementación de la estrategia en cuanto a la reducción de costos y/o gastos a los beneficiarios de esta.

Para promover la cultura de la regularización de la propiedad rural en los municipios priorizados, se presentan como actividades de ejecución la realización de capacitaciones para entes territoriales (administraciones locales y departamentales) de los procedimientos que se deben realizar para regularizar los predios con situaciones de informalidad, adjudicación de baldíos y la oferta institucional de las diferentes entidades directamente involucradas en el proceso.

Así mismo, la sensibilización y capacitación a los posibles beneficiarios (poseedores, tenedores, ocupantes, y actores institucionales) de la estrategia, respecto a la necesidad de brindar seguridad jurídica de los predios y fomentar la cultura de la legalidad, adelantando para ello campañas publicitarias a través de medios masivos locales tales como emisoras, periódicos, redes sociales, perifoneo y otros.



## Objetivos

Documentar la implementación de las acciones propuestas en el documento de la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural para el departamento del Huila.

Orientar a la gobernación del Huila respecto a las acciones previas y encaminadas a la implementación de la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural.

## Alcance

El presente documento contempla las actividades para desarrollar las alternativas de solución propuestas en la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural del departamento del Huila, partiendo desde las actividades de la etapa preliminar a la implementación, como lo es la priorización de municipios y veredas hasta las actividades de ejecución como la cultura de la regularización, entre otras.



# 1. Priorización de municipios y veredas del departamento del Huila

## 1.1 Priorización de municipios del departamento

Para la priorización de los municipios del departamento del Huila en los cuales se implementará la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural - ETGRPR, se tomó como referencia la metodología del documento “Lineamientos y criterios técnicos para la focalización territorial de la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural”<sup>1</sup>, la cual tiene como propósito seleccionar los municipios más aptos del departamento del Huila para la implementación de la ETGRPR, considerando las siguientes orientaciones de acuerdo a las pretensiones de la Gobernación.

- *Zonas donde pueda existir una mayor demanda de casos a atender.*
- *Zonas donde se puedan obtener resultados más rápidos.*

Como primera actividad se identificaron las variables y criterios relacionados con la toma de decisiones de aspectos territoriales que orientan las acciones de los procesos de regularización y la política de ordenamiento social de la propiedad, las cuales se presentan a continuación.

**1. Metas de los municipios que en su Plan de Desarrollo Municipal contemplan formalizar predios:** el criterio hace referencia a los municipios que presentan el mayor número de predios a formalizar en los Planes de Desarrollo Municipal.

**2. Informalidad de municipios en áreas sin condicionamientos:** el criterio hace referencia a los municipios con mayor número de predios presuntamente informales en áreas sin condicionamientos (en estas áreas se excluyen Ley Segunda categoría A, B y C, Parques Nacionales Naturales, Parques Regionales Naturales, paramos, territorios étnicos, etc.).

---

<sup>1</sup> Adoptada por la Resolución 130 de 2017, Por medio de la cual se adopta la metodología de la focalización territorial para la planificación y gestión territorial por barrido predial masivo de la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones.



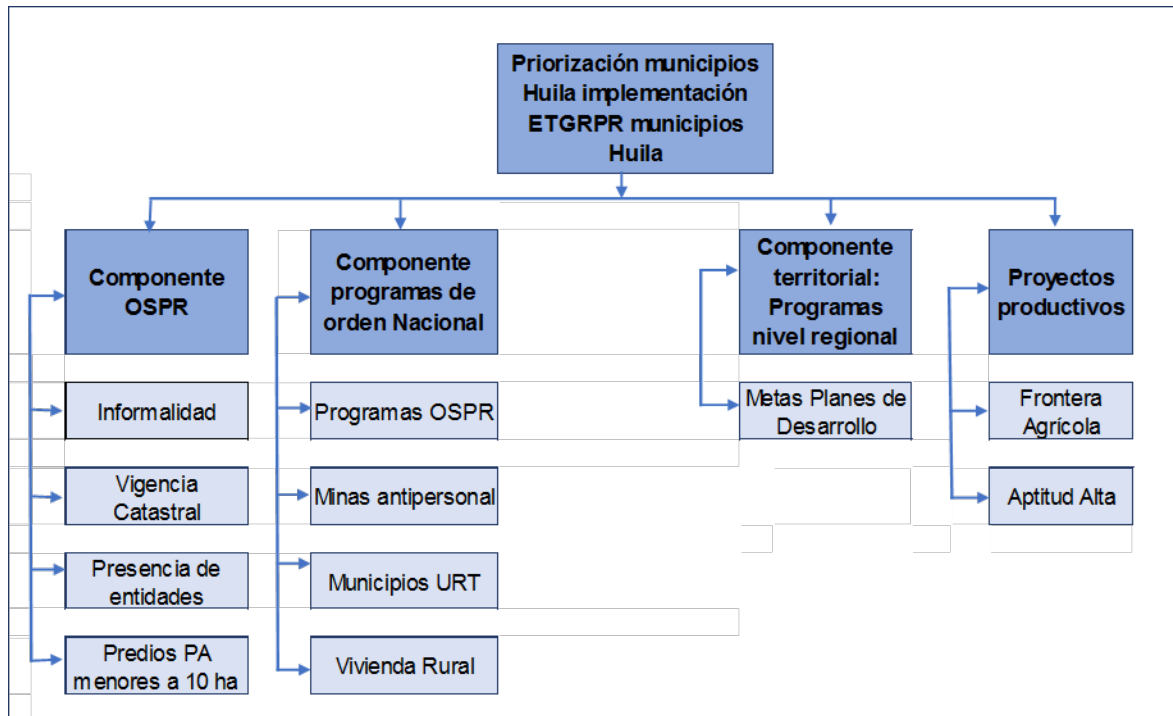


- 3. Vigencia catastral del municipio:** el criterio hace referencia a los municipios que su base catastral este menos desactualizada.
- 4. Municipios con programa de OSPR:** el criterio hace referencia a los municipios que han tenido intervención del Estado con programas de OSPR.
- 5. Frontera agrícola en áreas sin condicionamientos:** el criterio hace referencia a los municipios con mayor área dentro de frontera agrícola y sin condicionamientos.
- 6. Municipios con presencia de minas antipersonal:** el criterio hace referencia a aquellos municipios que presentan minas antipersonales, los cuales serán excluidos.
- 7. Municipios con presencia de entidades que tienen funciones necesarias para regularizar predios:** el criterio hace referencia a los municipios con presencia de oficinas de notarías, juzgados y ORIP, los cuales son necesarios para la regularización de predios.
- 8. Municipios microfocalizados por la Unidad de Restitución de Tierras:** el criterio hace referencia a la exclusión de los municipios en zonas focalizadas por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 9. Municipios con área en aptitud para alternativas productivas priorizadas del departamento:** el criterio hace referencia a los municipios con mayor porcentaje de área en aptitud alta para las alternativas productivas priorizadas del departamento.
- 10. Municipios priorizados para el programa de vivienda rural:** el criterio hace referencia a los municipios priorizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el programa vivienda rural.
- 11. Municipios con predios privados con destino agropecuario menores a 10 ha en áreas sin condicionamientos:** el criterio hace referencia a los municipios que presentan mayor número de predios privados con destino agropecuario menores a 10 ha en áreas sin condicionamientos.



Las anteriores variables fueron agrupadas en los siguientes componentes: componente OSPR, componente programas de Orden Nacional, componente territorial, componente proyectos productivos de la siguiente manera:

Figura 1. Ejemplo de mapa de contexto sectorial



Después de definir las variables y agruparlas en los componentes, se llevaron a la matriz de comparación por pares (el método multicriterio AHP) o matriz Vester, donde se enfrentaron las variables entre sí basándose en los siguientes criterios de calificación:



Tabla 1. Rating de importancia, Adaptación de la escala de comparación

Rating	Equivalencia
1	Si el criterio "X" es igualmente e importante que el criterio "Y"
3	Si el criterio "X" es a penas más importante que el criterio "Y"
5	Si el criterio "X" es bastante más importante que el criterio "Y"
7	Si el criterio "X" es mucho más importante que el criterio "Y"
9	Si el criterio "X" es absolutamente más importante que el criterio "Y"
1/3	Si el criterio "X" es apenas menos importante que el criterio "Y"
1/5	Si el criterio "X" es bastante menos importante que el criterio "Y"
1/7	Si el criterio "X" es mucho menos importante que el criterio "Y"
1/9	Si el criterio "X" es absolutamente menos importante que el criterio "Y"

Fuente: Elaboración propia, a partir de metodología AHP de Saaty.

Esta matriz fue diligenciada por los funcionarios del Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural del departamento del Huila y por el equipo Territorial de Ordenamiento Social de la Propiedad de la UPRA, calificaciones que se integraron en una sola matriz, respetando la calificación a los criterios a los que el departamento le dio mayor calificación.

Los criterios no tienen el mismo valor, por lo cual se debe realizar una ponderación, para dar priorización.

A continuación, se presenta el resultado de la matriz vester integrada.



Figura 2. Resultado Matriz Vester

Variables	Metas Plan de Desarrollo contemplan formalizar predios	Informalidad en áreas sin restricciones	Vigencia catastral del municipio	Municipios con programa de OSPR	Frontera agrícola en áreas sin condicionamientos	Presencia de minas antipersonal	Presencia de oficinas con funciones necesarias para regularizar predios.	Municipios micro focalizados por la URT	Área aptitud alternativa productiva priorizada departamental
Metas Plan de Desarrollo contemplan formalizar predios	1	1/3	1/3	1	1	3	1/3	3	1
Informalidad en áreas sin restricciones	3	1	3	3	3	3	3	9	3
Vigencia catastral del municipio	3	1/3	1	3	3	3	3	9	3
Municipios con programa de OSPR	1	1/3	1/3	1	3	3	3	3	1
Frontera agrícola en áreas sin condicionamientos	1	1/3	1/3	1/3	1	1	1/3	3	1
Presencia de minas antipersonal	1/3	1/3	1/3	1/3	1	1	1/3	3	1
Presencia de oficinas con funciones necesarias para regularizar predios.	3	1/3	1/3	1/3	3	3	1	3	1
Municipios micro focalizados por la URT	1/3	1/9	1/9	1/3	1/3	1/3	1/3	1	1
Área en aptitud para alternativas productivas priorizadas del departamento	1	1/3	1/3	1	1	1	1	1	1
Municipios programa vivienda rural	1/3	1/9	1/9	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1
Municipios con predios privados con destino agropecuario menores a 10 ha en áreas sin condicionamientos	1/5	1/3	1/3	1	1	1	1	1	3

Fuente: Elaboración propia

Es importante resaltar que estadísticamente se debe tener un porcentaje de correlación en los resultados para dar una consistencia, la cual se dio en un 8 %, la recomendación es que sea menor al 10 %, lo que indica una consistencia entre las variables y entre su ponderación, en la siguiente tabla se aprecia el orden de mayor a menor importancia, de acuerdo con la calificación de la gobernación del Huila.

Los valores calculados fueron revisados en su consistencia lógica mediante fórmula matemática y se verificó el del mismo componente de tal manera que se pueden comparar unos con respecto de otros y determinar su importancia dentro del modelo. Los resultados de la ponderación de las variables son los siguientes:



Tabla 2. Priorización de variables de mayor importancia a menor y consistencia

	Variable	AHP	Consistencia
1	Informalidad de Municipios en áreas sin restricciones	25,93%	<b>8%</b>
2	Vigencia catastral del municipio	16,47%	
3	Municipios con programas OSP	9,52%	
4	Municipios con presencia de entidades con funciones necesarias para regularizar predios.	8,90%	
5	Metas de los municipios que en su Plan de Desarrollo Municipal contemplan formalizar predios	8,72%	
6	Municipios con predios privados con destino agropecuario menores a 10 ha en áreas sin condicionamientos	7,12%	
7	Municipios con área en aptitud para alternativas productivas priorizadas del departamento	6,54%	
8	Frontera agrícola en áreas sin condicionamientos	5,99%	
9	Municipios con presencia de minas antipersonal	5,58%	
10	Municipios microfocalizados por la Unidad de Restitución de Tierras	2,96%	
11	Municipios priorizados para el programa vivienda rural	2,27%	

Fuente: Elaboración propia

Los valores de AHP fueron los utilizados para realizar la ponderación de los criterios del modelo.

Para estandarizar los valores fue necesario hacer una reclasificación de las variables que permitiera finalmente dar una calificación de acuerdo con las alternativas definidas, para que cada uno de los criterios tuviera un nivel de prioridad correspondiente a una categoría de acuerdo con la siguiente información.

Tabla 3. Reclasificación de criterios

Categorías	Calificación
Municipios priorización alta	3
Municipios priorización media	2
Municipios priorización baja	1

Fuente: Elaboración propia

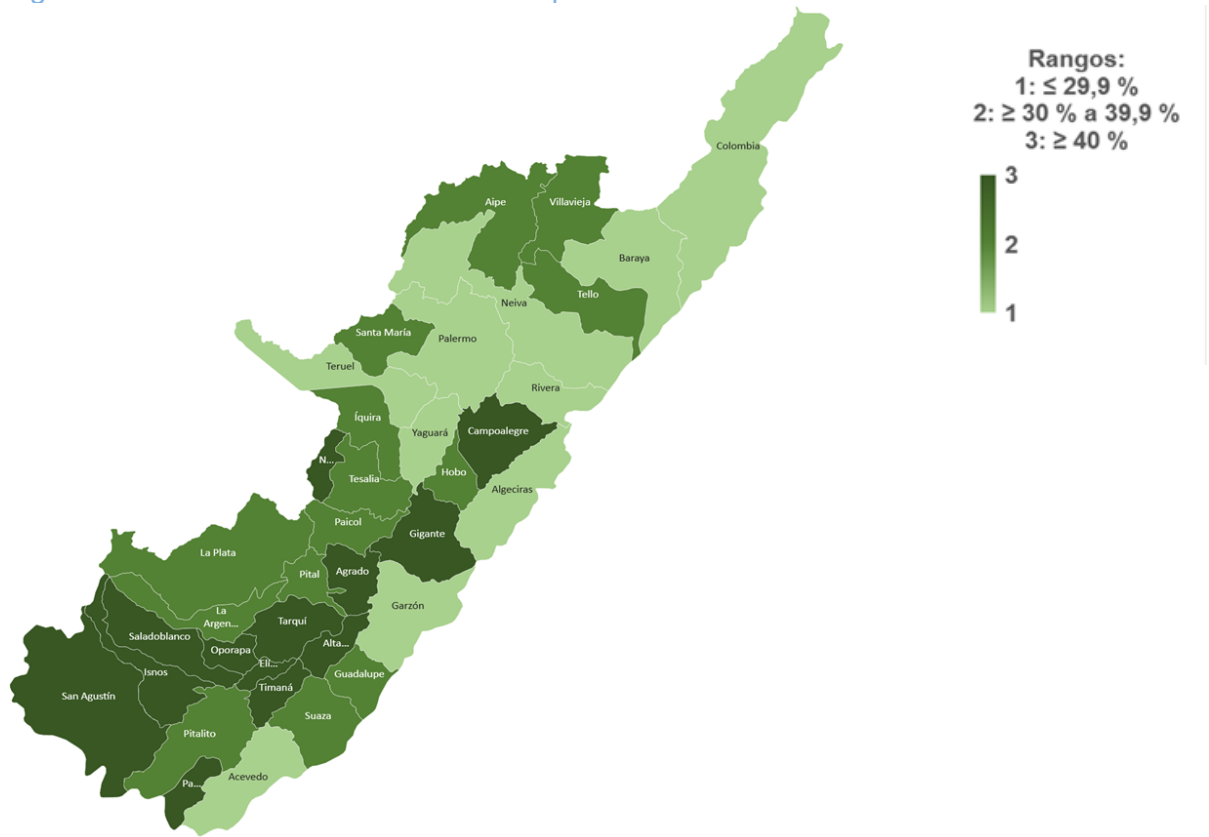


A continuación, se presentan los resultados y rangos por cada criterio en orden de mayor a menor modelo.

### 1. Índice de Informalidad de Municipios:

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: ( $\leq 29,9\%$ ), Rango 2: ( $\geq 30\%$  a  $39,9\%$ ), Rango 3: ( $\geq 40\%$ ). Los municipios con una mayor calificación fueron: Gigante, Palestina, Saladoblanco, Campoalegre y A

Figura 3. Índice de Informalidad de Municipios



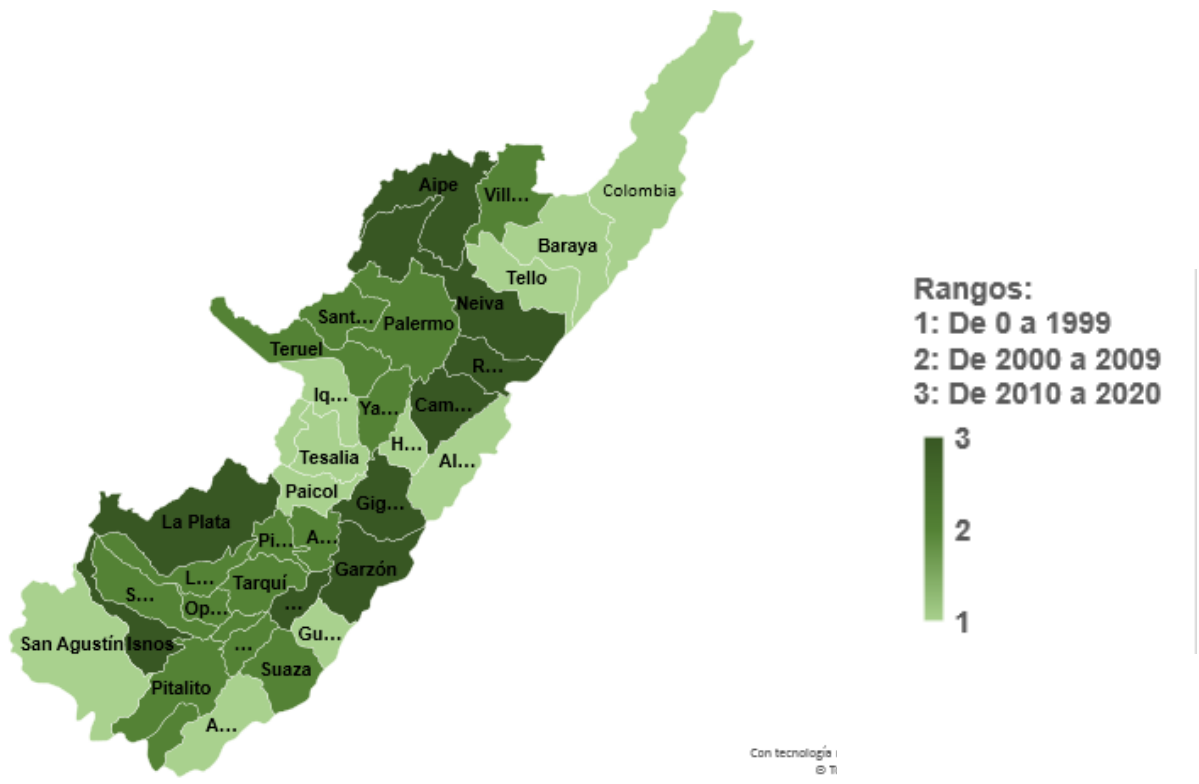


## 2. Vigencia catastral del municipio:

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: (0 a 1999), rango 2: (2000 a 2009), rango 3: (2010 a 2020)

Los municipios con una mayor calificación fueron: La Plata, Rivera, Neiva, Aipe y Garzón.

Figura 4. Vigencia catastral municipio del Huila



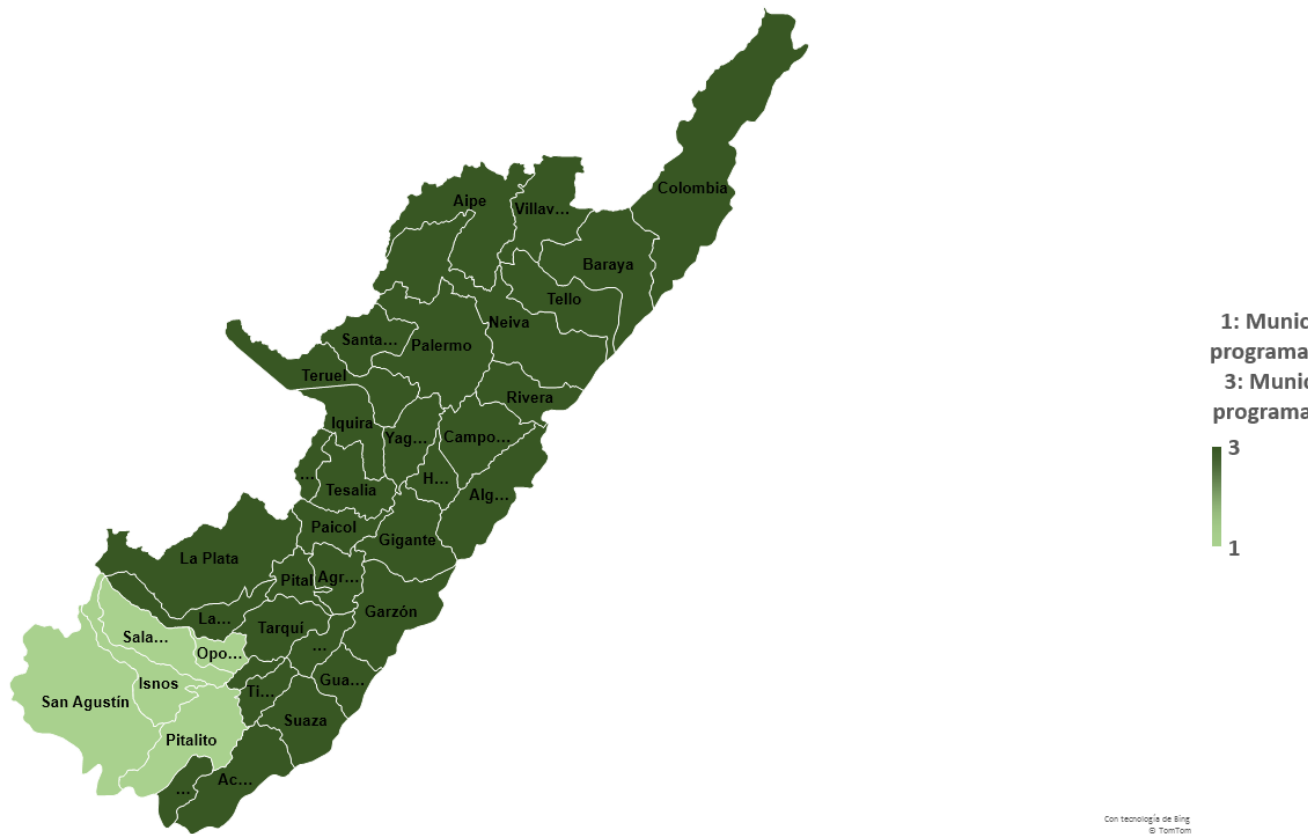


### 3. Municipios con programas de OSPR:

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: Municipios con programas de OSPR, rango 3: Municipios sin programas de OSPR.

Los municipios que han tenido programas de OSPR, se les dio calificación de 1 son Isnos, Oporapa, Pitalito y San Agustín y calificación de 3 a los municipios que no han tenido inversión estatal.

Figura 5. Municipios con programas de OSPR



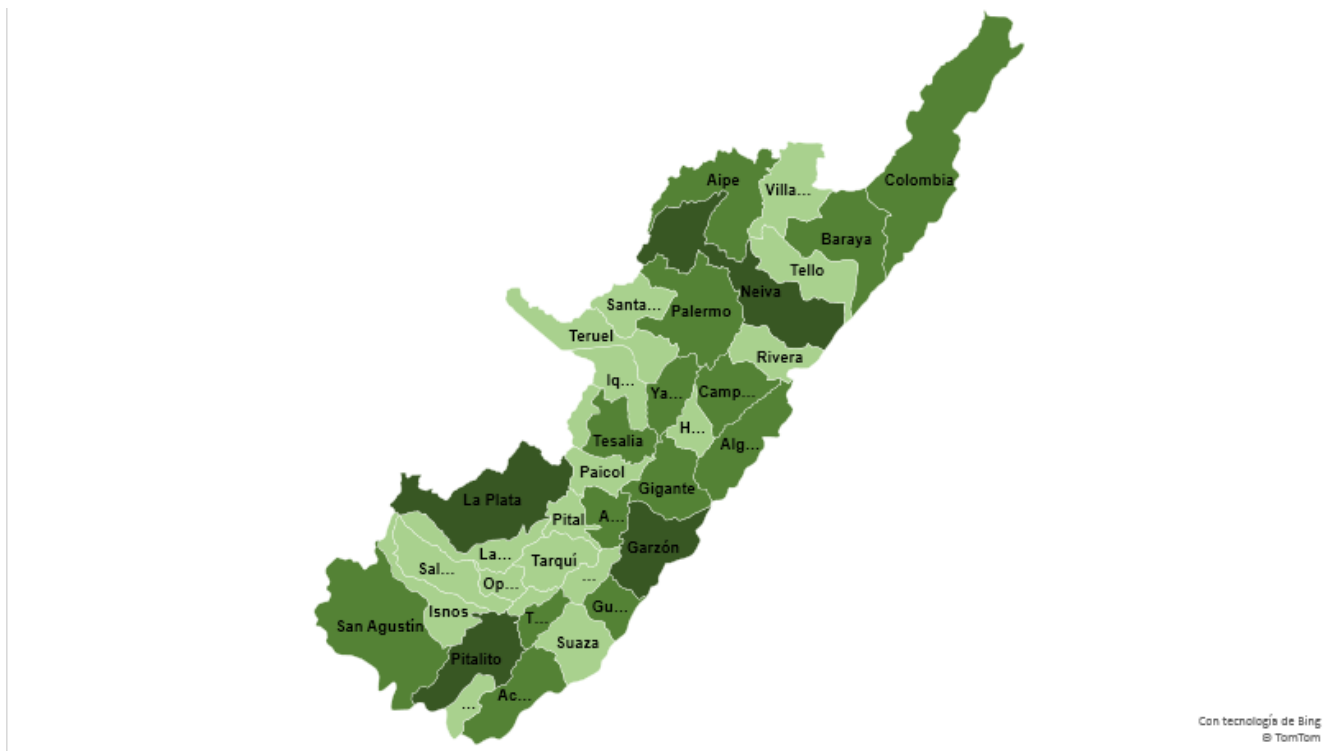




**4. Municipios con presencia de entidades con funciones necesarias para regularizar predios**  
Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: Presencia de una oficina o sin oficinas, rango 2: Presencia de notarios, juzgados y ORIP, rango 3: Presencia de notarias, juzgados y ORIP.

Los municipios con calificación de 3 fueron: Neiva, Pitalito, La Plata y Garzón.

Figura 6. Municipios con presencia de entidades con funciones necesarias para regularizar predios

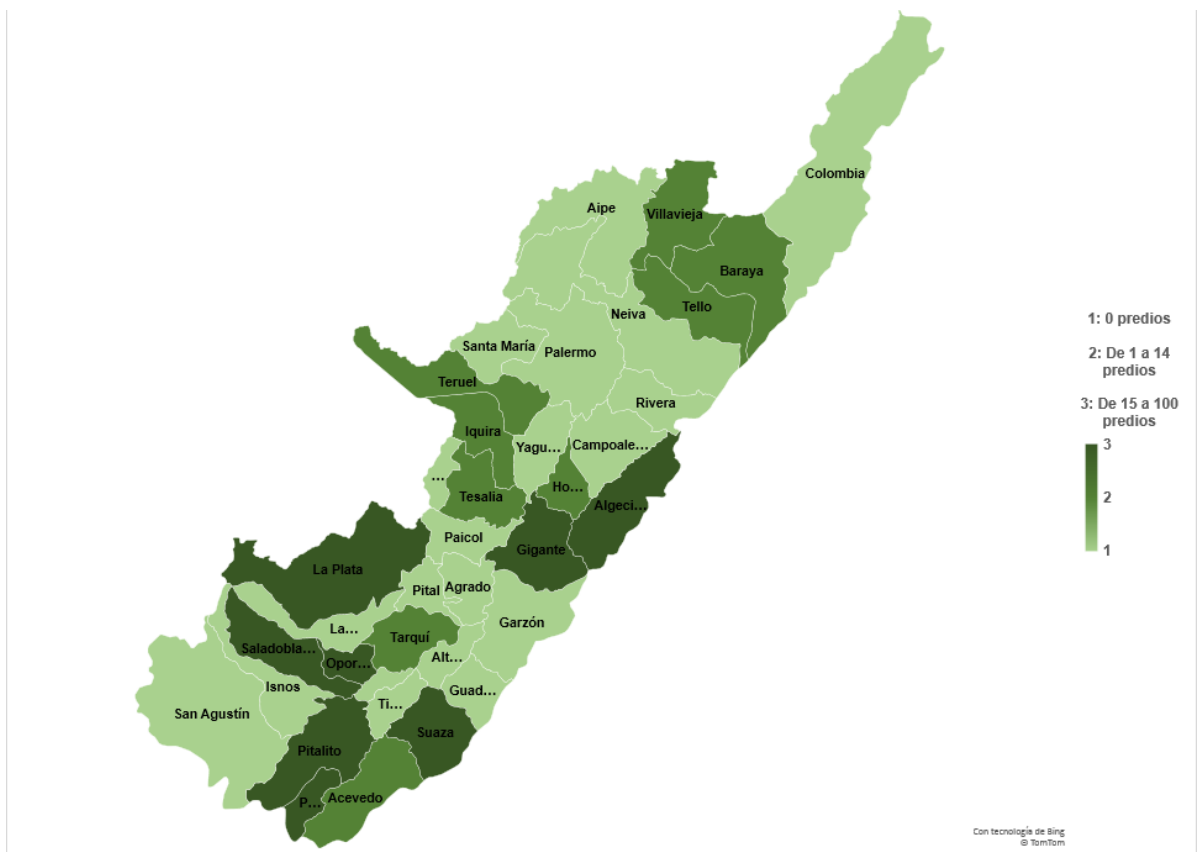




**5. Metas de los municipios que en su Plan de Desarrollo contemplan formalizar predios**  
Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: 0 cero predios, rango 2: De 1 a 14 predios, rango 3: De 15 a 100 predios

Los municipios con calificación de 3 fueron: Algeciras, Gigante, La Plata, Oporapa, Palestina, Pitalito, S...

Figura 7. Metas de los municipios que en su Plan de Desarrollo contemplan formalizar predios

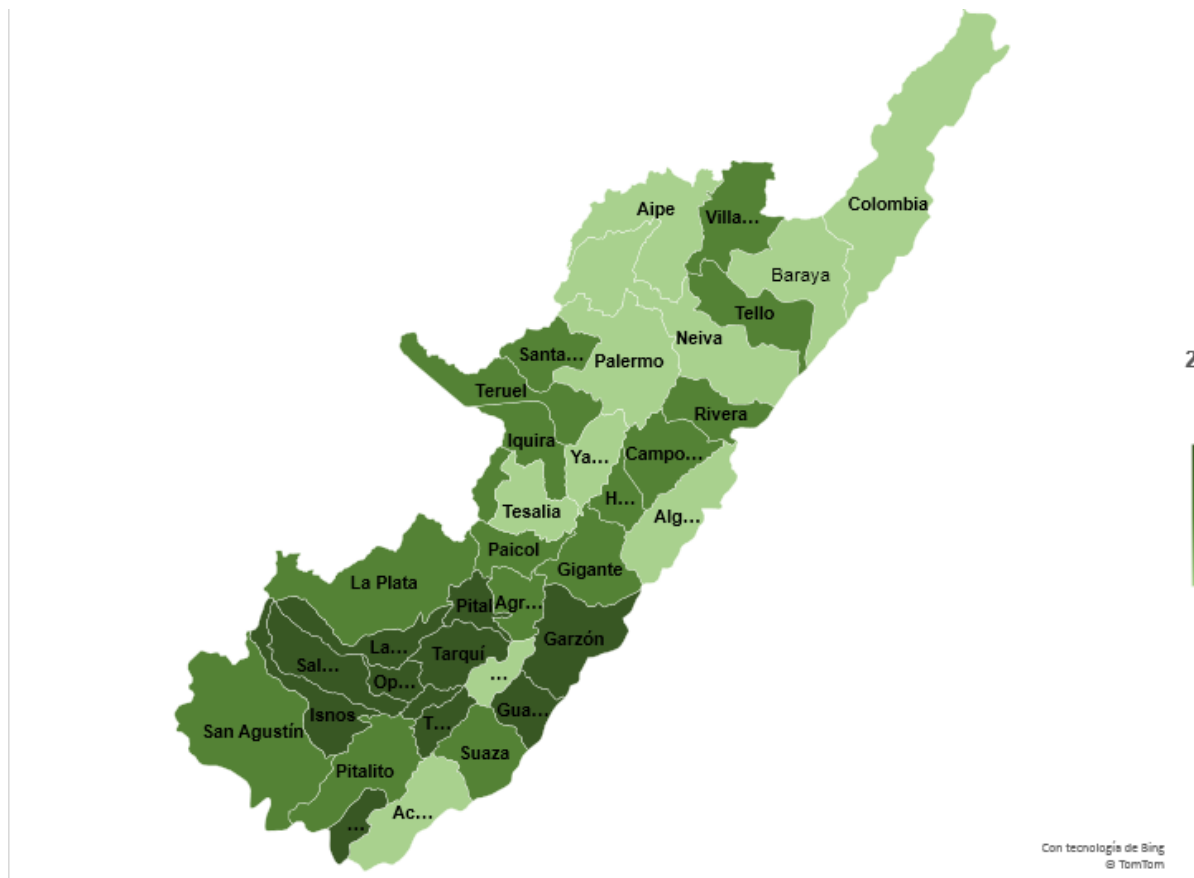




6. **Porcentaje de predios privados con destino agropecuario menores a 10 ha en áreas sin**  
**Total de predios con todos los rangos de tamaño predial del municipio:**  
Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: ( $\leq 59,9\%$ ), Rango 2: ( $\geq 60\%$  a  $79,9\%$ ), Rang

Los municipios con calificación de 3 fueron: Elías, Garzón, Guadalupe, Isnos, La Argentina, Opo  
Saladoblanco, Tarquí y Timaná.

Figura 8. Porcentaje de predios menores a 10 ha PPA



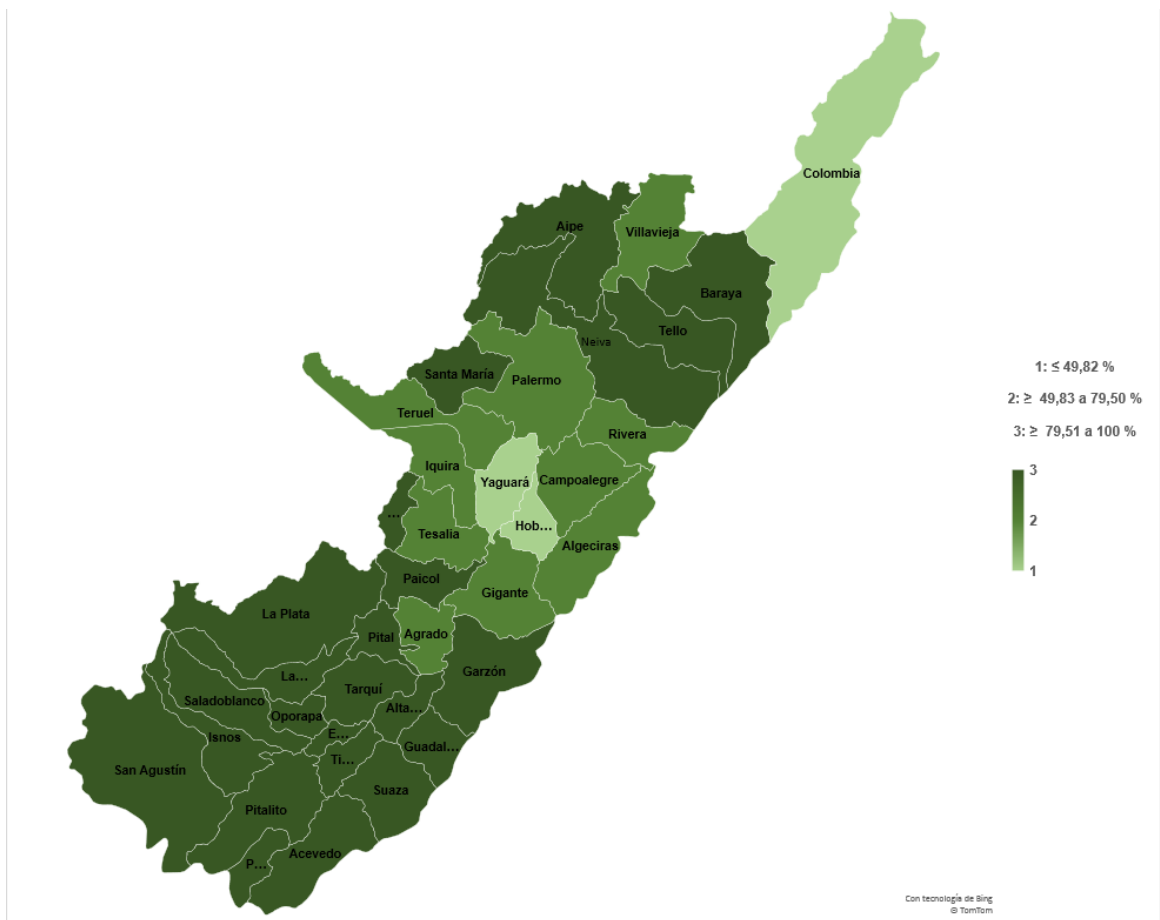


### 7. Porcentaje de participación de área en Aptitud Alta vs Frontera Agrícola del municipio:

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: ( $\leq 49,82\%$ ), Rango 2: ( $\geq 49,83\%$  a  $79,50\%$ ), Rango 3: ( $\geq 79,51\%$  a  $100\%$ )

Los municipios con calificación de 3 fueron: Acevedo, Aipe, Altamira, Baraya, Elías, Garzón, Guadalupe, La Plata, Nátaga, Neiva, Oporapa, Paicol, Palestina, Pital, Pitalito, Saladoblanco, San Agustín, Santa Tello y Timaná.

Figura 9. Porcentaje de participación de área en Aptitud Alta vs Frontera Agrícola del municipio



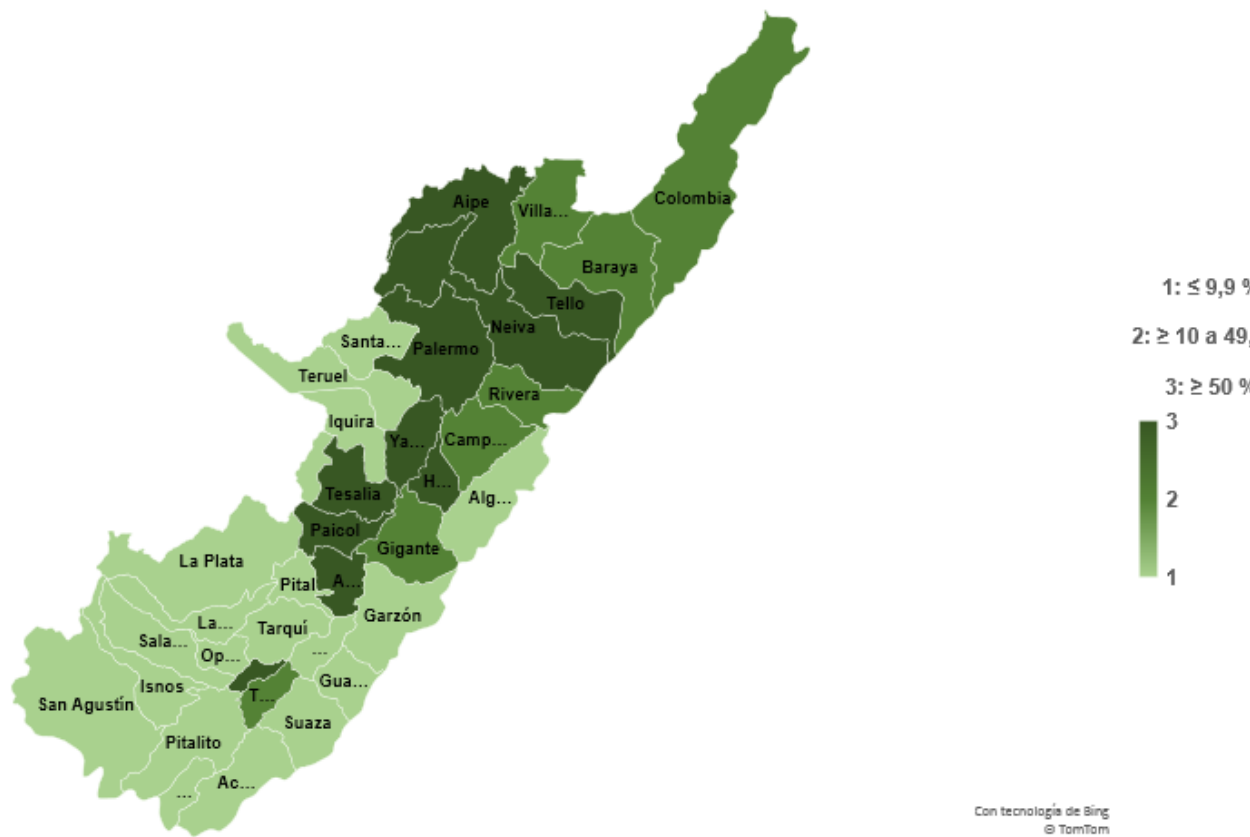


### 8. Porcentaje de área dentro Frontera Agrícola sin condicionamientos sobre el área total de

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: ( $\leq 9,9\%$ ), Rango 2: ( $\geq 10\%$  a  $49,9\%$ ), Rango 3: ( $\geq 50\%$ )

Los municipios con calificación de 3 fueron: Agrado, Aipe, Elías, Hobo, Neiva, Paicol, Palermo, Tello, Tello,

Figura 10. Porcentaje de área dentro Frontera Agrícola sin condicionamientos sobre el área total del m



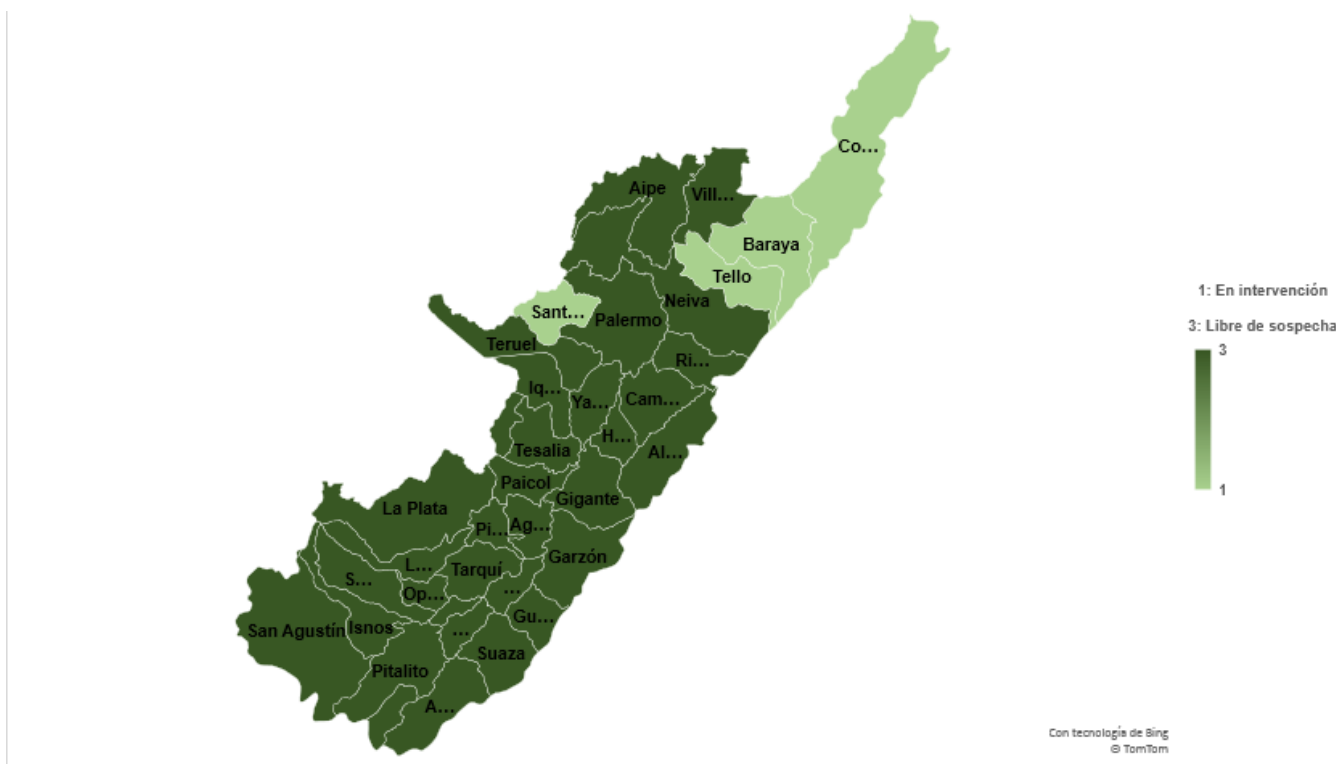


### 9. Municipios con presencia de minas antipersonal, la cual fue reclasificada en los siguientes rangos:

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: En intervención, Rango 3: Libre de sospecha.

Los municipios que obtuvieron calificación 1 (en intervención) fueron: Baraya, Colombia, Santa María

Figura 11. Municipios con presencia de minas antipersonal



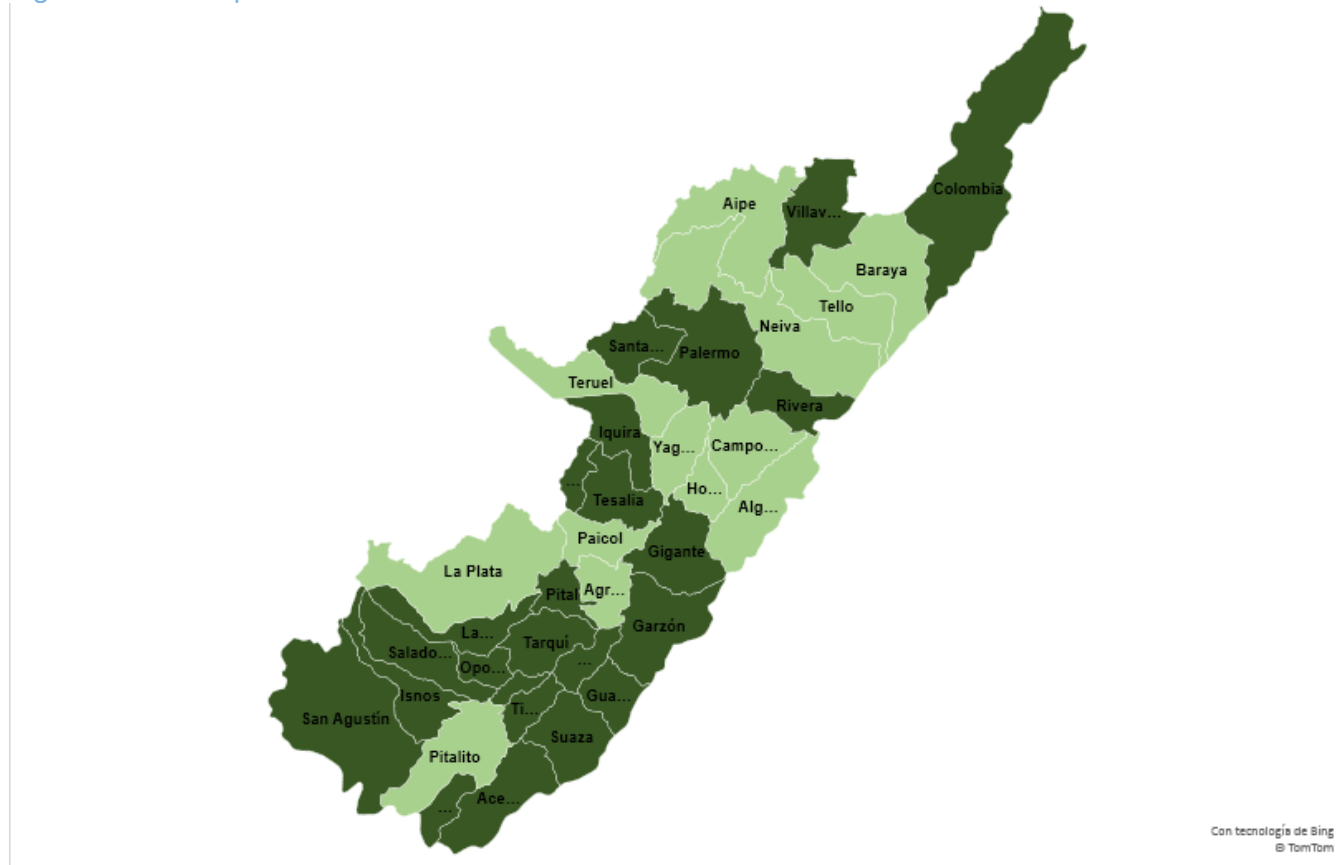


### 10. Municipios Microfocalizados URT:

Reclasificado en los siguientes rangos: Rango 1: Con microfocalización URT y Rango 3: Sin microfoca

Los municipios que obtuvieron calificación 1 fueron: Agrado, Aipe, Algeciras, Baraya, Campoalegre, H Paicol, Pitalito, Tello, Teruel y Yaguará.

Figura 12. Municipios Microfocalizados URT

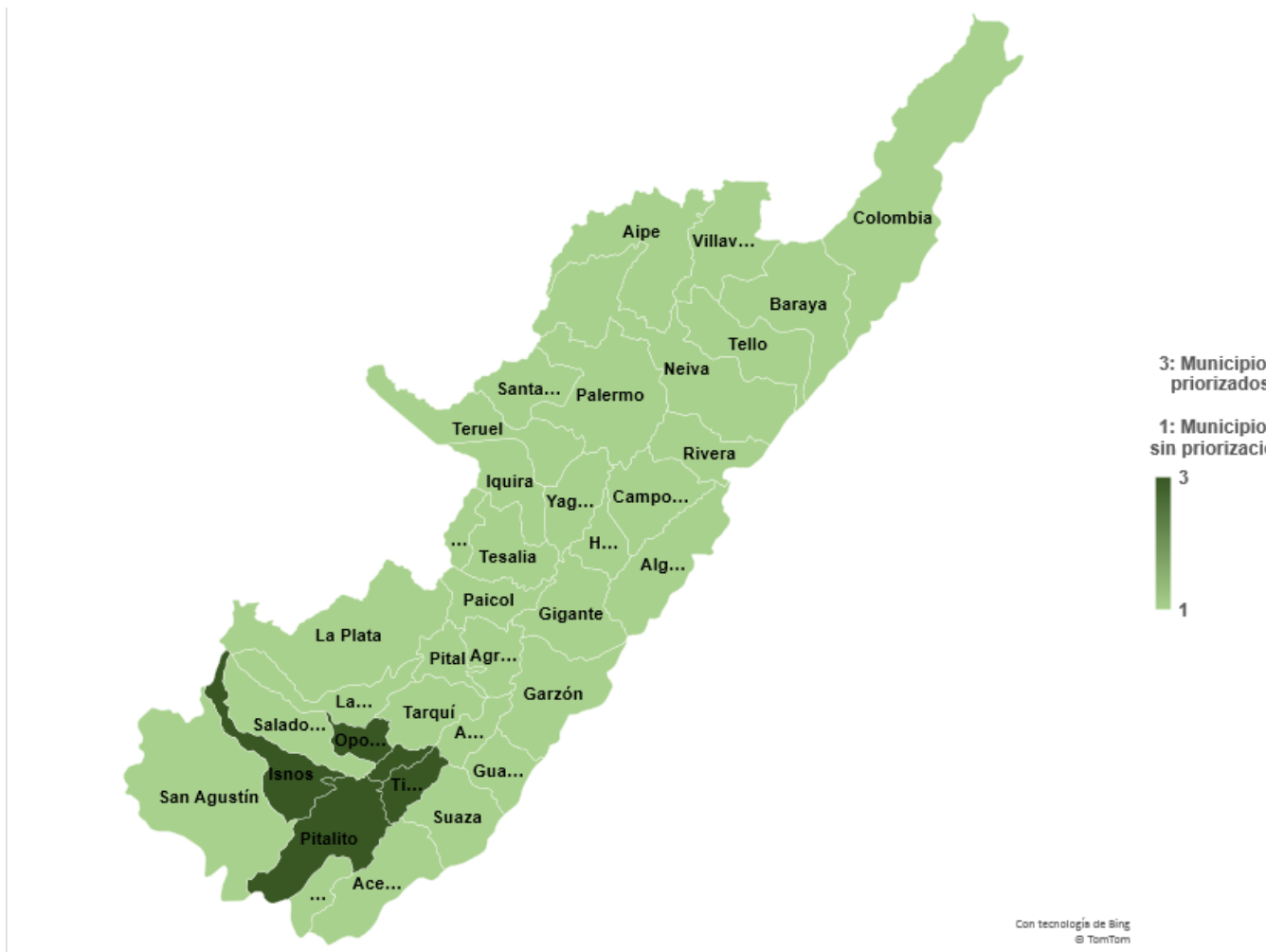




### 11. Municipios priorizados para el programa vivienda rural, la cual fue reclasificada en los si

Los municipios que obtuvieron calificación 3 fueron: Elías, Isnos, Oporapa, Pitalito y Timaná.

Figura 13. Municipios priorizados para el programa vivienda rural







Así las cosas, se presentan los resultados de los municipios reclasificados con priorización alta (3:  $\geq 2,2$ ), priorización media (2:  $\geq 1,9$  a 2,19) y priorización baja (1:  $\leq 1,88$ ).

Tabla 4. Municipios con priorización alta

	Municipio	Calificación	Reclasificación: 1: $\leq 1,88$ 2: $\geq 1,9$ a 2,19 3: $\geq 2,2$	Priorización
1	Gigante	2,67	3	Priorización alta
2	Timaná	2,51	3	Priorización alta
3	Palestina	2,49	3	Priorización alta
4	Elías	2,48	3	Priorización alta
5	La Plata	2,44	3	Priorización alta
6	Campoalegre	2,44	3	Priorización alta
7	Tarqui	2,4	3	Priorización alta
8	Oporapa	2,35	3	Priorización alta
9	Altamira	2,34	3	Priorización alta
10	Agrado	2,33	3	Priorización alta
11	Aipe	2,23	3	Priorización alta
12	Saladoblanco	2,21	3	Priorización alta

Fuente: Elaboración propia

En la siguiente tabla se presentan los municipios con priorización media.



Tabla 5. Municipios priorización media

	Municipio	Calificación	Reclasificación: 1: $\leq 1,88$ 2: $\geq 1,9$ a $2,19$ 3: $\geq 2,2$	Priorización
13	Suaza	2,16	2	Priorización media
14	Garzón	2,14	2	Priorización media
15	Pitalito	2,12	2	Priorización media
16	Nátaga	2,08	2	Priorización media
17	Villavieja	2,07	2	Priorización media
18	Neiva	2,06	2	Priorización media
19	La Argentina	2,06	2	Priorización media
20	Pital	2,06	2	Priorización media
21	Guadalupe	1,98	2	Priorización media
22	Tesalia	1,98	2	Priorización media
23	Isnos	1,93	2	Priorización media
24	Rivera	1,89	2	Priorización media

Fuente: Elaboración propia

Por último, se presentan los municipios con priorización baja.



Tabla 6. Municipios priorización baja

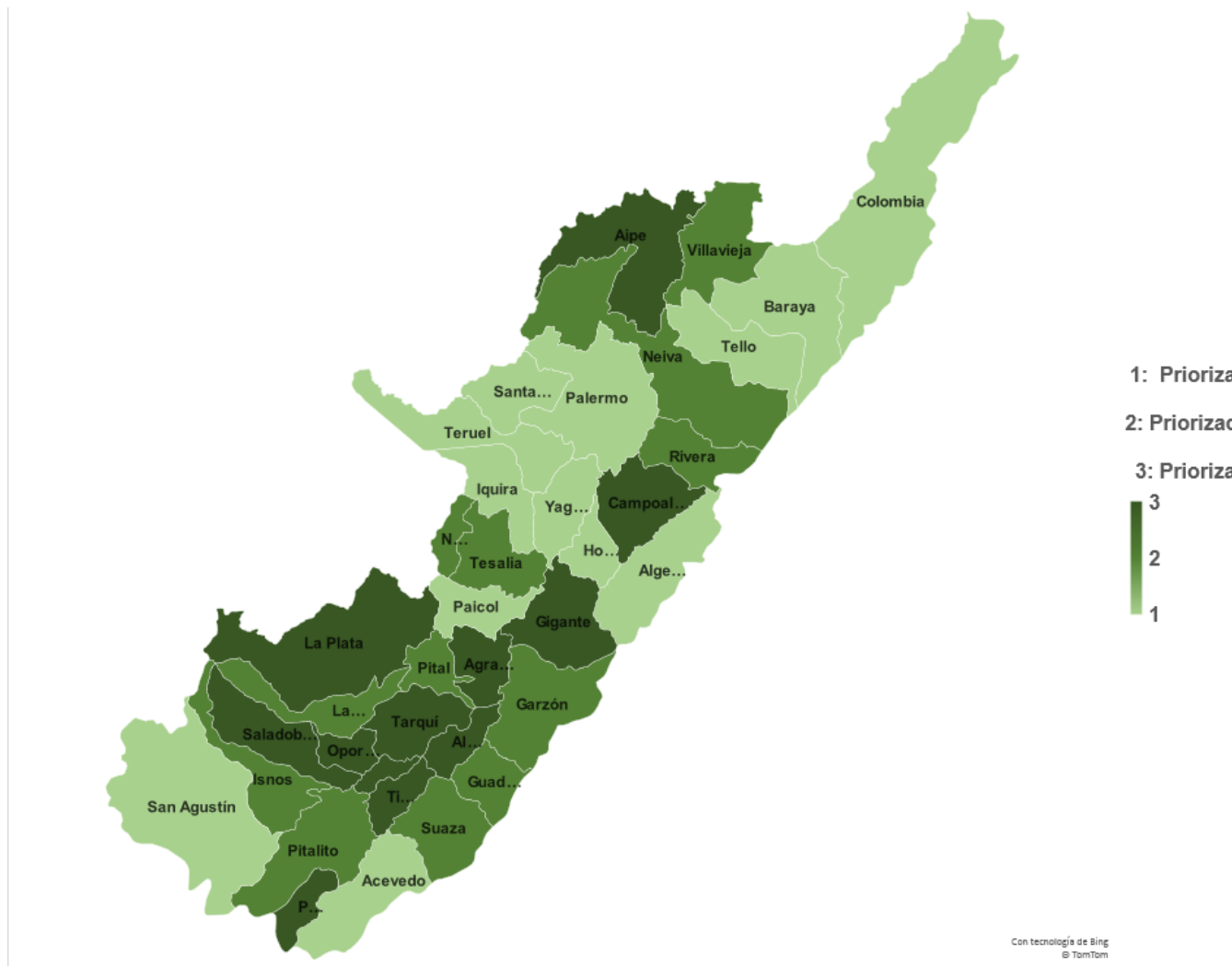
	Municipio	Calificación	Reclasificación:	Priorización
			1: $\leq 1,88$ 2: $\geq 1,9$ a $2,19$ 3: $\geq 2,2$	
25	Paicol	1,88	1	Priorización baja
26	Santa María	1,88	1	Priorización baja
27	Tello	1,86	1	Priorización baja
28	Íquira	1,84	1	Priorización baja
29	Hobo	1,84	1	Priorización baja
30	Palermo	1,8	1	Priorización baja
31	Teruel	1,69	1	Priorización baja
32	Yaguará	1,68	1	Priorización baja
33	Acevedo	1,67	1	Priorización baja
34	Algeciras	1,63	1	Priorización baja
35	San Agustín	1,63	1	Priorización baja
36	Baraya	1,56	1	Priorización baja
37	Colombia	1,4	1	Priorización baja

Fuente: Elaboración propia

A continuación, en la Figura 14 se identifica el resultado de la representación geográfica de la calificación correspondiente a cada municipio del departamento, en donde el color verde más claro representa los municipios con la priorización baja, mientras, que el color verde oscuro corresponden a los municipios de priorización alta. Se observa que al sur del departamento hay una concentración importante de municipios priorizados como Gigante, Timaná, Palestina, Elías, La Plata, Tarqui, Oporapa, Altamira, Agrado y Saladoblanco, por lo que se recomienda seleccionar esta región por continuidad, y cercanía.



Figura 14. Mapa de Calificación de municipios





## 1.2 Clústers de municipios priorizados del departamento

La Clusterización o Agrupación de predios en el marco de la ETGRPR del departamento del Huila busca identificar los municipios y veredas con mayor potencialidad para realizar las visitas de campo y encontrar predios que sean de fácil acceso en el marco de la ETGRPR teniendo en cuenta la capa veredal (suministrada por la Gobernación del Huila) de los 12 municipios priorizados. Adicionalmente este ejercicio apoya la meta de los 1000 predios de la ETGRPR del departamento.

La metodología de la Clusterización tiene su origen en un ejercicio de nivel nacional que se desarrolló para la focalización de formalización de la propiedad rural. Sin embargo, para el departamento del Huila se realizaron algunos ejercicios de prueba sobre los 12 municipios priorizados para la implementación de la ETGRPR, donde el universo de datos o predios seleccionados se ubican dentro de la frontera agrícola sin condicionamientos, esto implica que se trabajaron aquellos predios libres de las zonas de exclusión o restricción ambiental como por ejemplo los páramos y parques naturales entre otras figuras que quedaron por fuera de la frontera.

Luego de algunos ejercicios exploratorios se seleccionó la herramienta de estadística espacial llamada análisis de puntos calientes y puntos fríos estadísticamente significativos basada en el indicador denominado  $G_i^*$  de Getis-Ord, con un parámetro llamado Fixed\_Distance\_Band (Banda de distancia o distancia de umbral), lo anterior busca garantizar que cada entidad (valores de tamaño predial) tengan un vecino como mínimo dentro de cada universo de datos seleccionado.

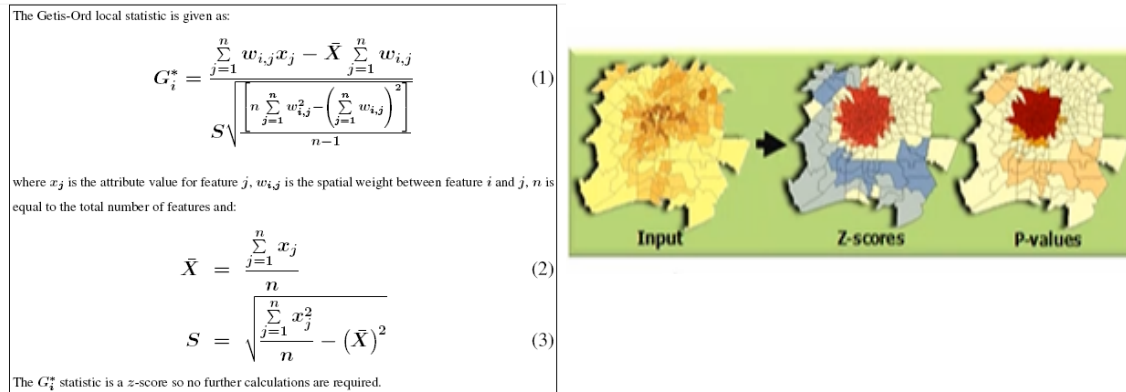
En el procesamiento de datos se seleccionaron los valores bajos o puntos fríos de la variable tamaño predial, con el fin de darle peso a los predios pequeños que tienen más posibilidades de acceso y posiblemente de menor costo de regularización.

La herramienta Clustering alto/bajo (G general de Getis-Ord), funciona a partir de un conjunto de entidades ponderadas, identifica valores altos (puntos calientes) y valores bajos (puntos fríos)



estadísticamente significativos mediante la estadística  $G_i^*$  de Getis-Ord" (ESRI, 2021). Esta herramienta se ilustra en la siguiente figura.

Figura 15. Herramienta Puntos Calientes y fríos



Fuente: ESRI 2021

Los resultados de la Clusterización están en función de 2 niveles de procesamiento, por un lado los que se procesaron a nivel regional o en bloque de los 12 municipios y por otro los que se efectuaron municipio por municipio, por eso más adelante se presentan los resultados en función de estos 2 niveles.

Adicionalmente a las salidas gráficas de Clusterización se define el conteo de predios en distintos universos de datos y teniendo en cuenta el filtro o selección de predios rurales dentro de Frontera Agrícola y los predios privados rurales dentro de FA, se adicionan los resultados de los índices de informalidad a nivel municipal y veredal en función de los predios presuntamente informales con respecto a los predios (agrupados) resultantes de la clusterización.

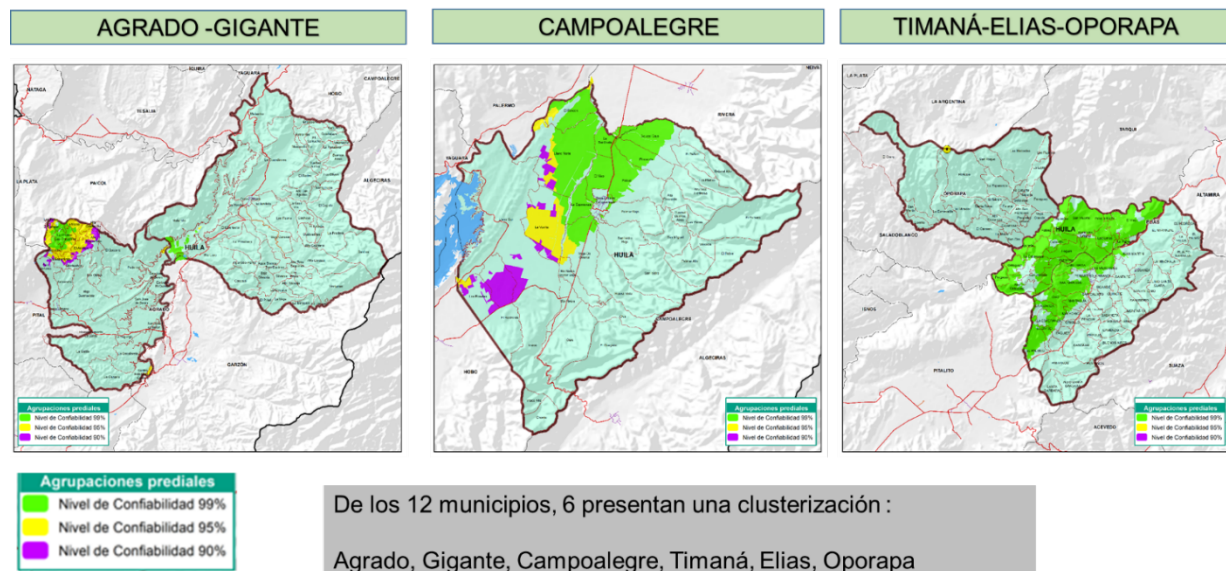


### 1.2.1. Resultados del Procesamiento

En los siguientes resultados lo que se debe observar son los 3 niveles de confiabilidad, identificar en qué veredas se ubican y apoyarse en los indicadores veredales de informalidad para tener más certeza y optimizar las visitas de campo.

### **Resultados a nivel regional o en bloque de los 12 municipios -Predios rurales dentro de FA sin condicionamientos**

Figura 16. Salidas Gráficas de Clusterización-procesamiento en bloque de los 12 municipios del departamento del Huila.



Fuente: Upra © 2021

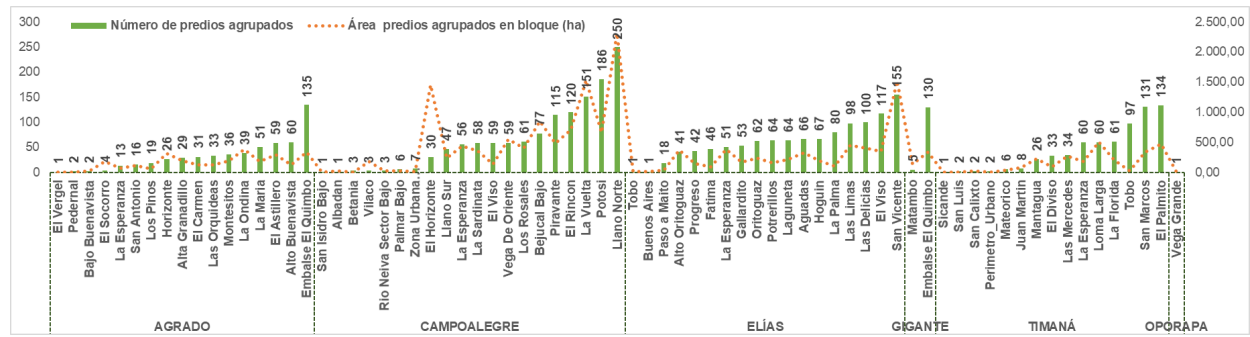


Tabla 7. Conteos prediales municipales y área respectiva del Clúster, Índice de Informalidad municipal respecto al Clúster-Ejercicio en Bloque

Municipio	Total Predios rurales en el municipio	Área (ha)	Número de predios dentro de FA sin condicionamientos	Área (ha)	Número de Predios Agrupados-Cluster	Área (ha)	Número de predios informales respecto al Cluster	Área de predios informales (ha)	Índice de Informalidad Municipal respecto al cluster
Agrado	1254	25601,93	956	17144,51	556	2716,94	257	2214,80	46,22%
Campoalegre	3965	45344,41	1660	15435,99	1293	10416,18	724	7256,10	55,99%
Elías	1466	7764,33	1314	6735,06	1126	5169,66	710	3807,73	63,06%
Gigante	4640	48860,50	230	7159,35	135	474,48	73	474,48	54,07%
Oporapa	2621	17290,44	1	0,11	1	0,11	1	0,11	100,00%
Timaná	5900	18145,77	850	3115,55	657	2439,96	350	1413,64	53,27%
<b>Total general</b>	<b>39.003</b>	<b>440.518,66</b>	<b>6.553</b>	<b>92.410,87</b>	<b>3.768</b>	<b>21.217,34</b>	<b>2.115</b>	<b>15.166,86</b>	

Fuente: UPRA © 2021. con base en IGAC (2019), registro 1 y 2 de la base catastral rural.

Figura 17. Conteos veredales de predios agrupados y área respectiva-Ejercicio en bloque de los 12 municipios priorizados

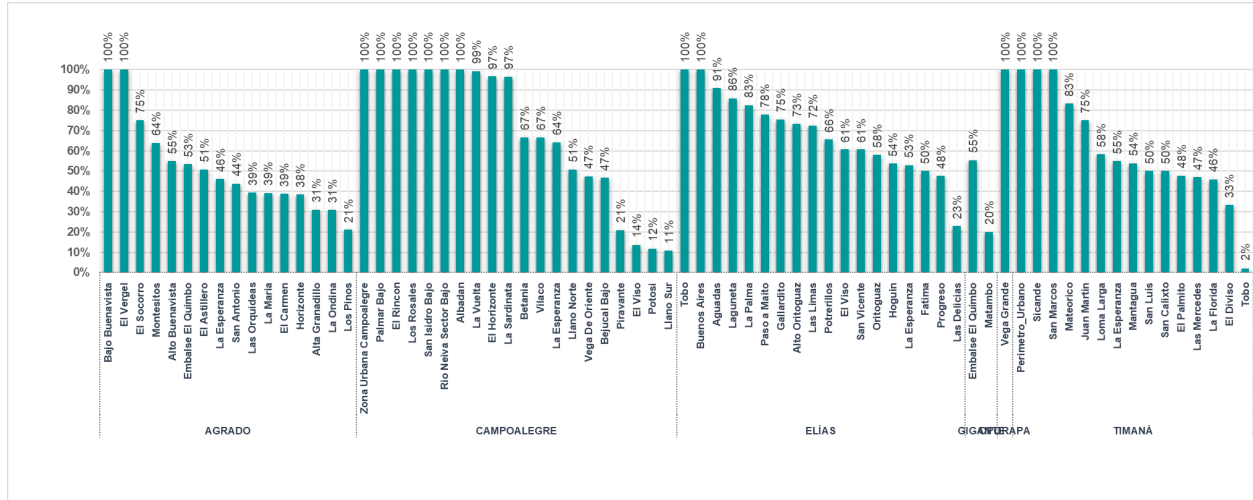


Fuente: Upra © 2021





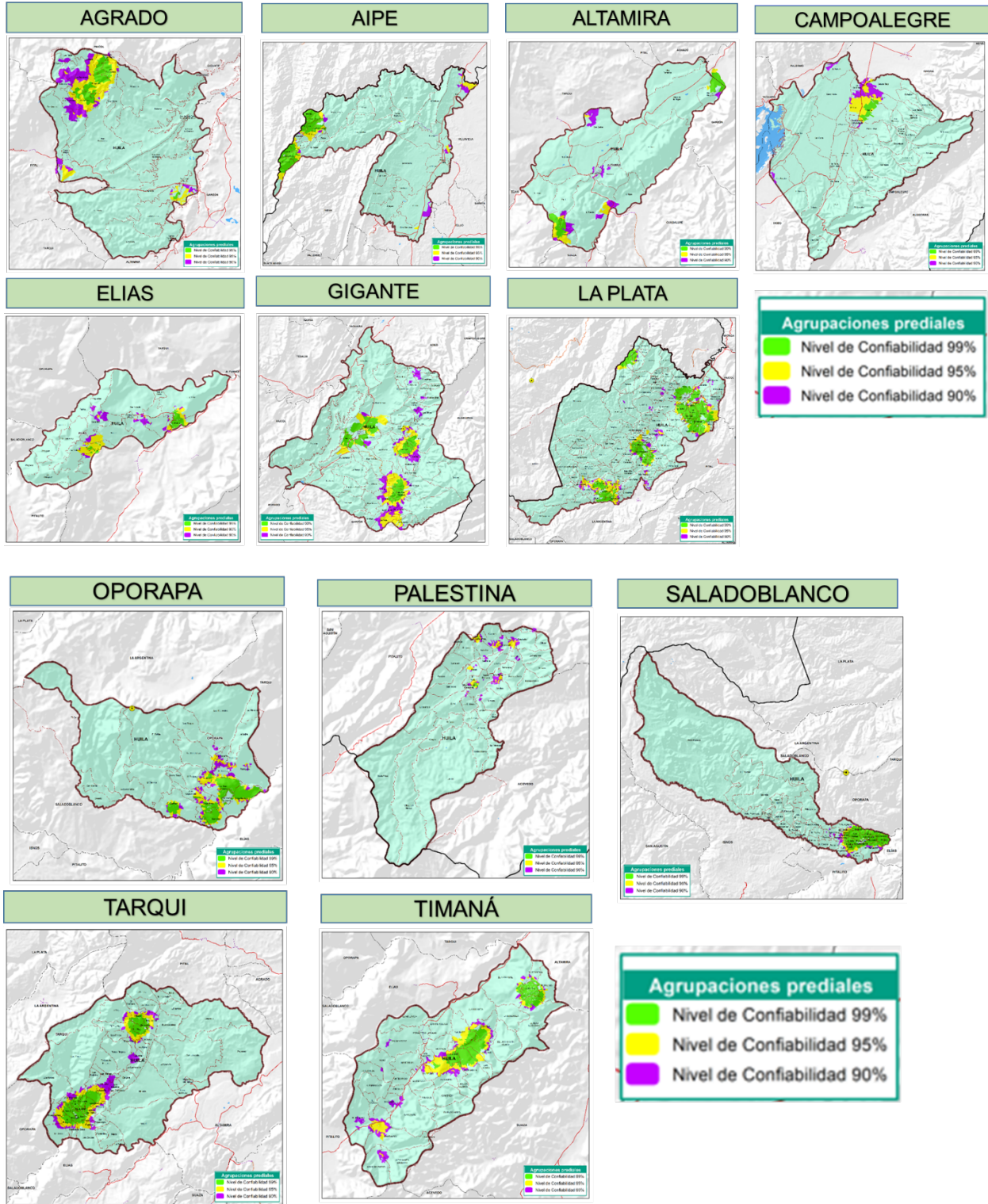
Figura 18. Índices Veredales de Informalidad-Ejercicio en bloque de los 12 municipios priorizados



Fuente: Upra © 2021

**Resultados de forma individualizada de los 12 municipios -Predios privados rurales dentro de FA sin condicionamientos**

Figura 19. Salidas Gráficas de Clusterización-procesamiento individualizado de los 12 municipios del departamento del Huila



Fuente: Upra © 2021

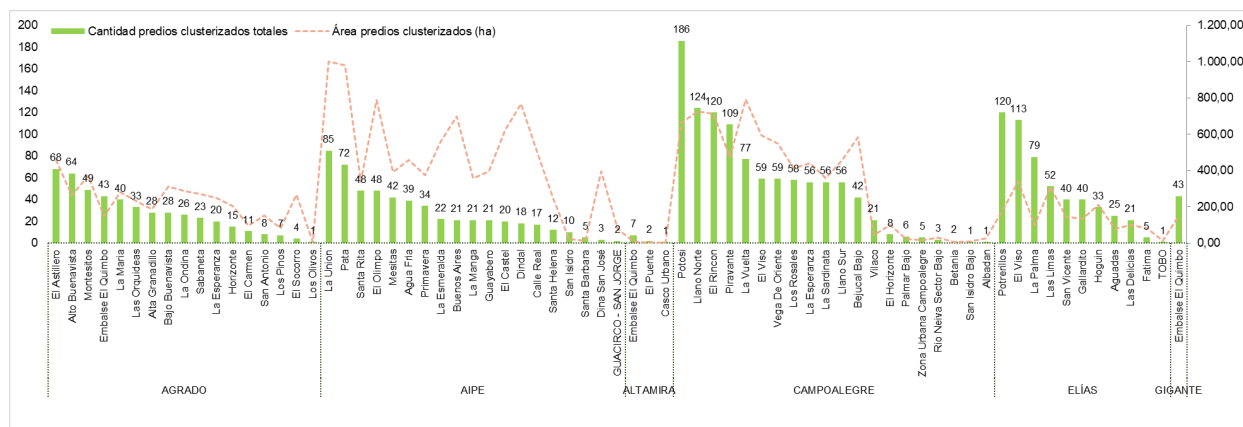


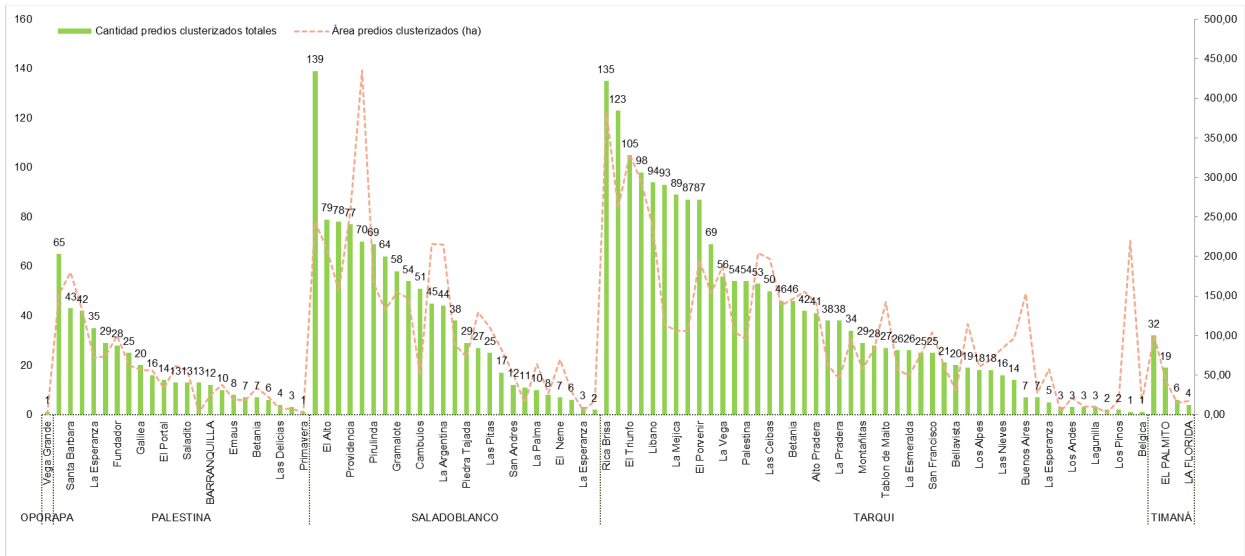
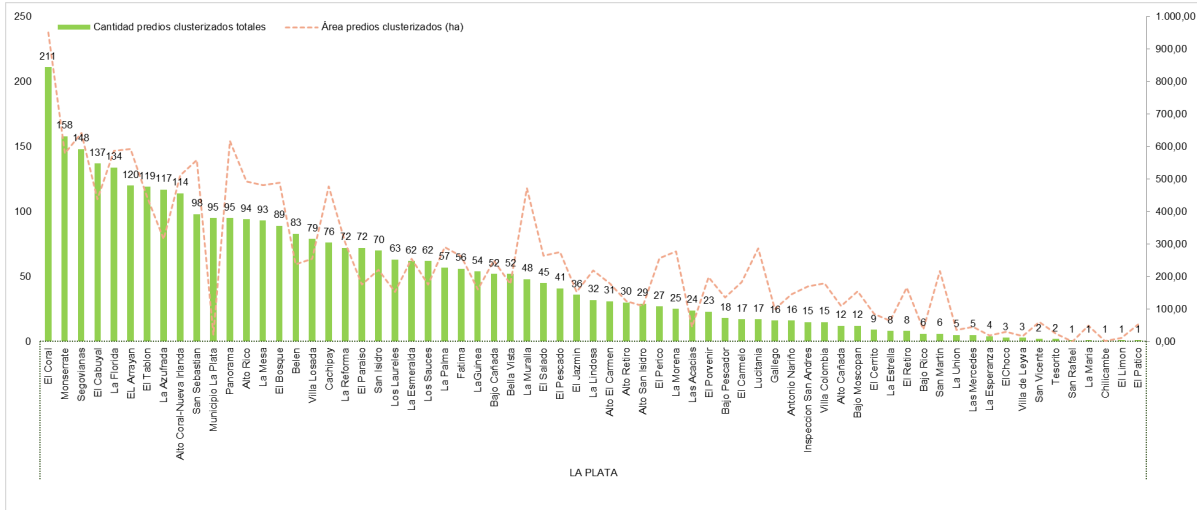
Tabla 8. Conteos prediales municipales y área respectiva del Clúster, Índice de Informalidad municipal respecto al Clúster-Ejercicio Municipio por municipio

Municipio	Total Predios	Área (ha)	Número de predios dentro de FA sin condicionamientos	Área (ha)	Número de predios privados dentro de FA sin condicionamientos	Área (ha)	Número de Predios Agrupados-Clúster	Área (ha)	Número de predios informales	Área de predios informales (ha)	Índice de Informalidad Municipal respecto al clúster
Agrado	1254	25601,93	956	17144,51	875	13654,49	468	3866	208	1945,09	44,44%
Aipe	2093	78540,67	1524	42565,97	1469	42147,12	540	8990	211	4063,78	39,07%
Altamira	717	17990,18	18	254,34	17	253,03	10	12	10	12,36	100,00%
Campoalegre	3965	45344,41	1660	15435,99	1637	14108,46	1049	7006	523	3567,70	49,86%
Elías	1466	7764,33	1314	6735,06	1269	6574,62	529	1687	335	896,75	63,33%
Gigante	4640	48860,50	230	7159,35	154	4489,84	43	148	18	42,65	41,86%
La Plata	8110	82087,98	6865	55524,39	6633	53072,54	3327	16060	999	6100,58	30,03%
Oporapa	2621	17290,44	1	0,11	1	0,11	1	0	1	0,11	100,00%
Palestina	1942	22587,79	1420	6782,71	1381	6656,37	414	1214	283	894,23	68,36%
Saladoblanco	2280	42044,46	2115	10436,04	2075	10390,60	1023	3152	726	2160,09	70,97%
Tarqui	4015	34260,21	3531	26116,50	3482	26079,21	1881	5377	909	2903,39	48,33%
Timaná	5900	18145,77	850	3115,55	842	3099,28	61	176	32	65,66	52,46%
<b>Total general</b>	<b>39003</b>	<b>440518,66</b>	<b>20484</b>	<b>191270,51</b>	<b>19835</b>	<b>180525,68</b>	<b>9346</b>	<b>47689</b>	<b>4255</b>	<b>22652,38</b>	

Fuente: UPRÁ © 2021. con base en IGAC (2019), registro 1 y 2 de la base catastral rural.

Figura 20. Conteos veredales de predios agrupados y área respectiva-Ejercicio individualizado de los 12 municipios priorizados

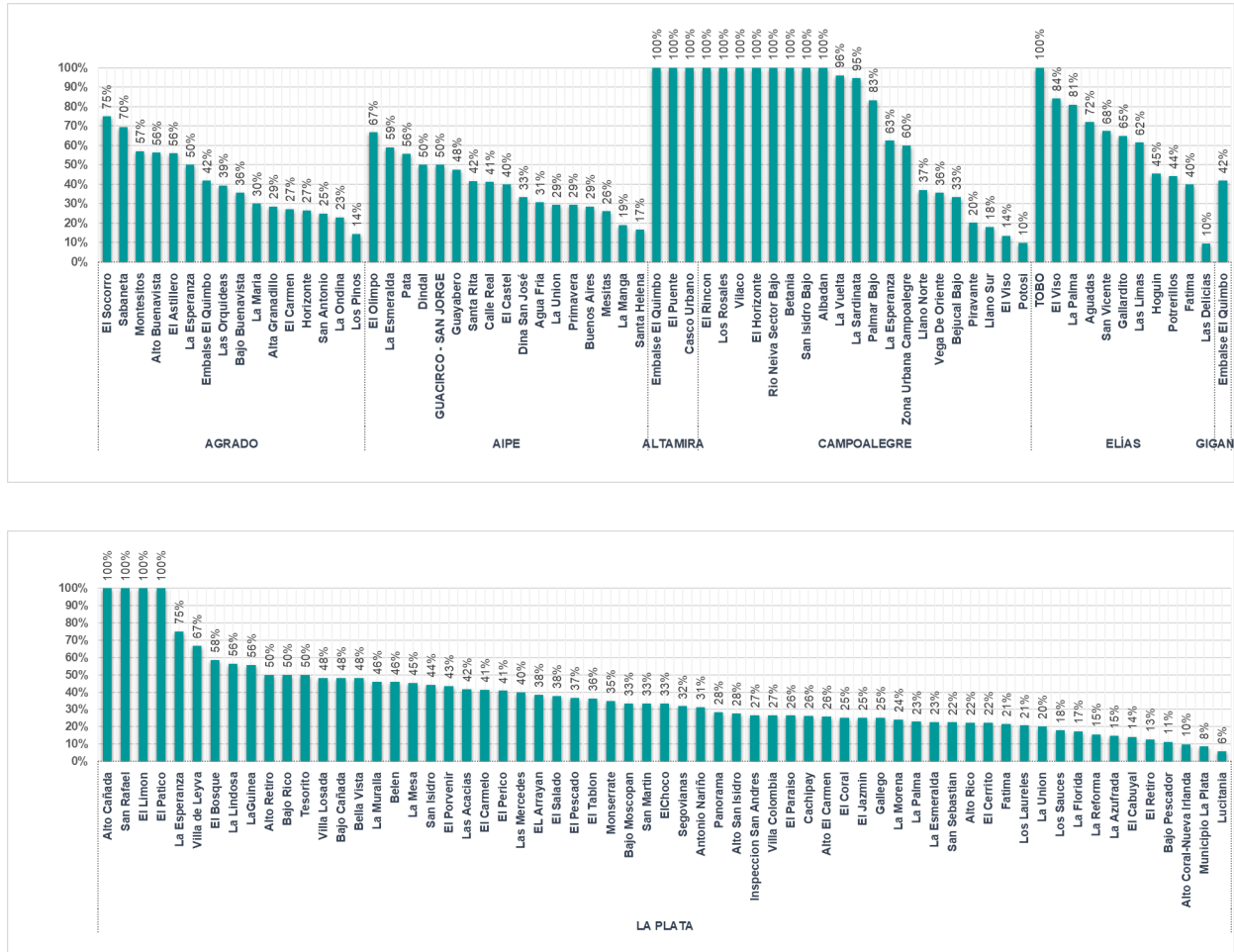




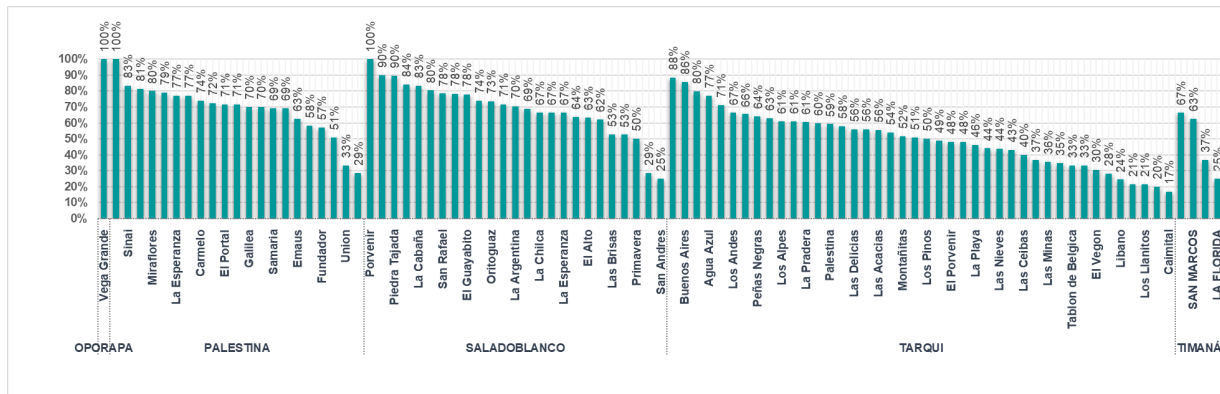
Fuente: Upra © 2021



Figura 21. Índices Veredales de Informalidad-Ejercicio individualizado de los 12 municipios priorizados







Fuente: Upra © 2021

## 2. Sensibilizaciones y Capacitaciones en municipios priorizados

Las sensibilizaciones y capacitaciones hacen parte de las acciones concretas del componente de Promoción de la Cultura de la Regularización de la Propiedad Rural en los municipios priorizados que plantea la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la propiedad rural en el departamento del Huila.

Es importante resaltar que la Sensibilización es un “proceso que tiene como objetivo principal impactar sobre el comportamiento de una población o reforzar buenas prácticas sobre algún tema en particular. El éxito de la sensibilización es la practicidad y la simplicidad en que esta información es entregada, para captar la atención del aprendiz”<sup>2</sup>.

Por otro lado, la Capacitación para esta implementación del ETGRPR es un proceso que posibilita al usuario la apropiación de conocimientos relacionados con la Regularización de la propiedad rural, buscando modificar los comportamientos propios de las personas y de la organización a la cual pertenecen.

Para promover la Cultura de la Regularización de la Propiedad rural en los municipios priorizados, se está desarrollando material visual didáctico, insumos de difusión e ilustrativos (presentaciones pptx) con el fin de iniciar las sensibilizaciones y capacitaciones sobre la importancia de la Regularización de la propiedad rural y sus beneficios. Lo anterior con el fin de conocer los procedimientos que se deben realizar para regularizar los predios en situaciones de informalidad y la oferta institucional de las diferentes entidades directamente involucradas en dicho proceso.

Adicionalmente, estos insumos o primeras presentaciones han sido desarrolladas para tres tipos de usuarios , en primer lugar para alcaldes, luego para funcionarios de diferentes secretarías de los municipios y contratistas que hagan parte de los grupos o equipos de trabajo que conformarán las oficinas municipales de gestión de tierras, y por último está la presentación dirigida a la

---

<sup>2</sup> Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. MinTIC. Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información En:[articulos-5482\\_G14\\_Plan\\_comunicacion\\_sensibilizacion.pdf](https://www.mintic.gov.co/articulos-5482_G14_Plan_comunicacion_sensibilizacion.pdf) ([mintic.gov.co](https://www.mintic.gov.co)), pag 11



sensibilización de pobladores rurales que son los más beneficiados en estos procesos pedagógicos para la legalidad de las tierras rurales (ver anexos 5, 6 y 7).

## **2.1 Sensibilización y capacitación para alcaldes de municipios priorizados.**

La sensibilización enfocada en los alcaldes de los municipios priorizados busca concientizarlos en la importancia y los beneficios de la regularización de predios privados rurales. También se espera que los alcaldes sean aliados para la Gobernación del Huila en la gestión y promoción de la formalidad de la propiedad rural en el departamento, y para ello se tiene como meta dentro del plan de desarrollo 2020-2023 la sensibilización de 5000 personas y 1000 predios formalizados en el departamento.

La Sensibilización para los alcaldes busca responder varios interrogantes relacionados con la ETGRPR (Ver Anexo 5), el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, la regularización de la propiedad rural, su marco normativo, así como la informalidad en el departamento. Sensibilizar contempla actividades como la elaboración del material de difusión, los canales de comunicación, el contacto con los líderes sociales, la logística de la sensibilización para diferentes actores (pobladores rurales y funcionarios públicos) y finalmente la Evaluación y monitoreo a este tipo de sensibilizaciones.

## **2.2 Capacitación para funcionarios de entes territoriales de municipios priorizados**

La capacitación a funcionarios y contratistas en los municipios priorizados busca fortalecer los conocimientos relacionados con la regularización de la propiedad rural y sus beneficios, también cambiar en los funcionarios la forma de orientar y gestionar actividades para resolver las situaciones jurídicas imperfectas. Así las cosas, fue elaborada una presentación para la capacitación a funcionarios que contiene la temática fundamental de la regularización, así como





la respuesta a varios interrogantes relacionados con la Estrategia ETGRPR. A continuación, se listan algunos de los contenidos (Ver Anexo 6):

- Metas de OSPR dentro del Plan de Desarrollo del Departamento del Huila
- Marco Normativo de la ETGRPR
- ¿Qué es el ordenamiento social de la propiedad rural?
- ¿Qué es la regularización de la propiedad rural?
- ¿Qué es la formalización de tierras?
- Diferencias entre formalización y regularización
- Clases de informalidad
- Entidades con funciones para regularización de los predios rurales
- ¿En qué consiste la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural (ETGRPR)?
  - ¿Cuáles son los lineamientos de la ETGRPR?
  - Oficina de Gestión de Tierras
  - ¿Cómo implementamos la ETGRPR?
  - ¿Qué beneficios tiene para el ciudadano, la formalización de la propiedad rural?
  - ¿Qué beneficios trae para el municipio la ejecución del OSPR?
  - Apoyo del ejecutivo territorial
  - La informalidad en el departamento
  - La informalidad en el municipio
  - Etapas de la sensibilización

## 2.3 Sensibilización para pobladores rurales de los municipios priorizados

A partir de la priorización de municipios, se deben adelantar talleres de sensibilización a los posibles beneficiarios de la estrategia, los cuales socializarán las temáticas propias de la misma y las actividades que promoverán la cultura de la formalización de la propiedad rural en dichos entes territoriales.



Estos talleres estarán apoyados por una presentación en pptx que expone la importancia y los beneficios de tener los predios formalizados, entre los cuales está el poder acceder a factores productivos y lograr la seguridad jurídica sobre los predios. Así mismo se pretende realizar una transferencia de conocimiento a los pobladores rurales con ayuda de material visual, y didáctico, esquematizando la importancia de la regularización y sus beneficios.

La presentación de la capacitación a funcionarios da respuesta a varias preguntas orientadoras relacionadas con la informalidad de la tierra rural y las ventajas de ser propietario. A continuación, se listan algunos de los contenidos (Ver Anexo 7):

- ¿Está seguro de que Usted es el dueño de su tierra?
- ¿Recuerda usted cómo adquirió su tierra?
- ¿Tiene documentos que demuestren que usted es propietario de su tierra?
- ¿Qué es la informalidad de la tierra rural?
- Clases de informalidad
- Consecuencias y desventajas de la Informalidad de la tierra rural
- Características y ventajas de ser propietario
- ¿Qué es ser propietario o tener el pleno dominio?
- Metas de OSPR dentro del Plan de Desarrollo del Departamento del Huila
- La informalidad en el departamento
- La informalidad en el municipio

## 2.4 Materiales de apoyo para promover la cultura de la regularización

Dentro de las actividades de implementación de la estrategia, la comunicación es primordial, por esta razón se consideró el establecimiento de canales y materiales didácticos que permitan comunicar la regularización y otros contenidos, con un lenguaje sencillo y de fácil entendimiento para los pobladores rurales, alcaldes y demás funcionarios de los entes territoriales del departamento del Huila, que estarán vinculados funcionalmente con algunas de las actividades de la Estrategia.

Por esta razón fue considerada la elaboración de un plegable, que, por su sencillez en la entrega y manipulación de los interesados, permitirá la comunicación efectiva, del objetivo, alcance,



beneficiarios y demás contenidos claves en el desarrollo y/o implementación de la ETGRPR en el departamento del Huila.

Aunado a lo anterior, apoyará de manera eficiente la realización de sensibilizaciones a la pobladores rurales y capacitaciones a los alcaldes y funcionarios de las alcaldías y/o entes territoriales del departamento del Huila, que hayan sido priorizados, en las temáticas propias de Regularización y de ordenamiento social de la propiedad.

Dentro de sus contenidos más relevantes se cuentan los relacionados con conceptos claves para la ETGRPR como lo son regularización, informalidad de los predios rurales, tipos de informalidad, informalidad en el departamento del Huila, rutas de regularización, el mismo concepto de Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural, entre otros.



### 3. Proyecto de Ordenanza

En el documento de la estrategia, capítulo de Resumen de la Matriz de Marco lógico de la ETGRPR para el departamento del Huila, numeral 7.4.1.5, se había planteado la posibilidad de que el departamento realizara la modificación y ajuste de la ordenanza 021 de 2020, con el fin de incorporar el alcance de la estrategia y beneficiarios de esta. Sin embargo, una vez analizada se concluyó que pese a tener fines y propósitos relacionados con el objeto de la ETGRPR, está encaminada exclusivamente a las funciones que ejerce la Agencia Nacional de Tierras, en especial lo consagrado en el artículo 4 numeral 22 del decreto 2363 de 2015.

De manera que para lograr los objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo Departamental “El Huila crece 2020-2023”, en desarrollo de su eje estratégico Empleo, Emprendimiento e Infraestructura ejecutado a través del Programa “El Huila Crece En Ordenamiento Social y Uso Productivo del Territorio Rural”. Con el objetivo de regularizar mil (1000) predios y la sensibilización en temas de regularización de la propiedad a 5000 personas, se proyectó exposición de motivos de ordenanza para presentar a consideración de la Asamblea Departamental del Huila, la exención en el pago del impuesto de registro de los predios que se pretende legalizar en el marco de la implementación de la ETGRPR para el departamento del Huila. Como fundamentos fácticos se describen; las atribuciones Constitucionales y legales en cuanto a las competencias de la Gobernación del Huila en materia tributaria, la importancia de la ordenanza en cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental, el impacto del convenio interadministrativo con la -UPRA-, identificado con serial CO1.PCCNTR.1425704, suscrito el día 16 de marzo de 2020 y la importancia ETGRPR para el departamento del Huila definida como una alternativa para intervenir las problemáticas de la informalidad de la tierra rural y sanear progresivamente la situación jurídica de los predios sin legalizar.

Sumado a lo anterior se puede destacar que el departamento cuenta con voluntad política y administrativa para impulsar la ejecución mancomunada de acciones concretas entre las diferentes Instituciones, competentes en la gestión del territorio, teniendo como meta propuesta la legalización de 1000 predios y sensibilización de 5000 personas, planteando los principales instrumentos y mecanismos jurídicos de saneamiento predial disponibles en nuestra legislación según el caso como son:



Saneamiento por vía Notarial;

- Sucesiones Intestadas, en las cuales los herederos del causante se encuentran de común acuerdo según lo establecido en el Decreto 902 de mayo de 1988, complementado por el Decreto 1729 de 1989
- Escrituración de promesas de compraventas, cartas ventas y el respectivo Registro de estas.

Por vía Judicial;

- Sucesiones ilíquidas mínima, menor y mayor cuantía en las que los herederos no estén de común acuerdo según lo establece la ley 1564 de 2012
- Titulación de la Posesión según lo establece la ley 1561 de 2012
- Saneamiento de la falsa Tradición según lo establece la ley 1561 de 2012
- Saneamiento por vía de prescripción Ordinaria según lo establece la ley 1564 de 2012.

Así mismo, se expone como conclusión la importancia de que el departamento ejerza acciones de Regularización de manera preventiva en los problemas relacionados con la Tenencia de la Tierra ya que como resultado se puede fortalecer la gobernanza local, la planeación del crecimiento territorial, la interrelación de la información, y la concientización a la población en general acerca de la trascendencia que tiene la legalización predial buscando brindar seguridad jurídica en la población.

## 4. Convenios y memorandos de entendimiento

La etapa preliminar de la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural contempla actividades que pretenden convenir acciones conjuntas con las entidades que tienen competencia en la Regularización de la Propiedad Rural, como lo son la SNR, la ANT, el IGAC y el Consejo Seccional de la Judicatura.

### 4.1 Memorando de entendimiento con la ANT

En este sentido se proyectó el contenido para un memorando de entendimiento entre la ANT y la Gobernación del departamento del Huila, con el objetivo de unir esfuerzos interinstitucionales para impulsar la gestión de la regularización de la propiedad rural en el departamento, en el que se busca el saneamiento de aquellos predios que son de competencia exclusivamente de la ANT, donde no se tenga la certeza de su naturaleza jurídica, para determinar si son, o no, tierras de la Nación no inscritas en el respectivo Registro de Instrumentos Públicos.

Así mismo dentro de las acciones que se pretenden en el memorando de entendimiento con la ANT, están las encaminadas a priorizar todos aquellos casos que provengan del rezago derivado de las diligencias no terminadas por el extinto INCODER, para que a través de los propósitos institucionales de la ANT se adelanten o culminen los siguientes aspectos: procesos judiciales en curso, correspondientes al trámite de la Ley 1561 de 2012, aquellos trámites de adjudicación y reconocimiento de derechos de predios baldíos o bienes fiscales patrimoniales en zonas no focalizadas, aquellos procesos que fueron iniciados por el trámite de la Ley 1561 de 2012, y que por elección del solicitante, en la actualidad se tramitan por la vía administrativa a través del Procedimiento Único del decreto 902 de 2017.

Por otra parte, se busca entenderse con la ANT mediante la colaboración que pueda prestar en el suministro de la Información espacial, cartográfica y jurídica con la que se cuente en sus repositorios de información, tal como bases de datos, información geográfica, cartografía, software registrado o no, datos, reportes, diseños y listados de procesos, sistemas, procedimientos, costos y precios, documentos, productos, y en general para poder armonizar las



acciones a emprender en materia de regularización y vincular a las instituciones que tienen a cargo la Gestión Territorial.

## **4.2 Convenio Interadministrativo entre la SNR, delegada para la protección, restitución, formalización, de predios y la Gobernación del Departamento del Huila**

Con fundamento en los principios constitucionales de la función administrativa, y el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 que dispone, que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, prestando su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares, fue elaborado el contenido del proyecto de convenio interadministrativo en la SNR y la Gobernación del Huila.

El convenio tiene como objeto unir esfuerzos interadministrativos proporcionando colaboración armónica entre la SNR y la Gobernación del departamento del Huila, con soporte (humano, técnico y logístico), suministrando la información para identificación predial, agilización trámites de inscripción y de apoyo al departamento con brigadas móviles del personal y unidades móviles en los municipios priorizados, actividades que se consideran claves en la implementación de la ETGRPR, y con ello garantizar gestión y acceso a la información de tierras rurales.

## **4.3 Convenio Interadministrativo entre el IGAC y la Gobernación del Departamento del Huila**

Los estudios previos para la suscripción de Convenio Interadministrativo entre el IGAC y la gobernación del Huila, definen esfuerzos interadministrativos de carácter técnico para que se proporcione colaboración armónica en cuanto a la obtención, disposición e intercambio de información, servicios, productos cartográficos digitales, así como físicos y brindar soporte con personal y logístico.



Lo anterior con el fin de realizar todas las acciones necesarias desde las competencias de cada entidad para alcanzar el saneamiento de los predios rurales que estén en informalidad, a través de los mecanismos judiciales y jurídicos tendientes a obtener el reconocimiento de los derechos de propiedad sobre predios rurales en municipios priorizados por el Departamento del Huila.

#### **4.4 Acercamiento consejo seccional de la judicatura del departamento del Huila**

Otra de las actividades en el marco de la ejecución de la ETGRPR es buscar acercamiento interinstitucional con el Consejo Seccional de la Judicatura del departamento del Huila con el objetivo de unir esfuerzos interadministrativos para que los procesos judiciales que se inicien y que se encuentren dentro del marco de implementación de la estrategia propuesta, se dinamicen y puedan alcanzar los títulos de propiedad en el menor tiempo posible.

#### **4.5 Federación Nacional de Departamentos y La Agencia Presidencial para la Cooperación Internacional**

La Federación Nacional de departamentos es una entidad que representa a los departamentos en los asuntos de Interés común ante las diferentes estancias del Estado, con el objetivo de trabajar en la defensa y en el fortalecimiento de los entes territoriales (FND, 2020). Por su parte, la Agencia Presidencial para la Cooperación Internacional es una agencia creada para gestionar, orientar coordinar técnicamente la cooperación internacional pública, privada, técnica y financiera no reembolsable que reciba y otorgue el país; así como ejecutar, administrar y apoyar la canalización y ejecución de recursos, programas y proyectos de cooperación internacional, atendiendo los objetivos de política exterior y el Plan Nacional de Desarrollo. (APC-Colombia, 2021).

Ahora, en virtud de sus competencias, suscribieron la Estrategia Nacional de Cooperación (ENC), en la que buscan satisfacer de manera eficaz a las necesidades de las distintas regiones (APC-Colombia, 2020), en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (Pacto por





Colombia Pacto por la Equidad, Ley 1955 de 2019). Este plan contiene algunos pactos que son de interés para el sector agropecuario y se mencionan a continuación: II. Pacto por el emprendimiento la formalización y la productividad: una economía dinámica, incluyente y sostenible que potencie todos nuestros talentos; IV. Pacto por la sostenibilidad: producir conservando y conservar produciendo y XVI Pacto: Pacto por la descentralización: conectar territorios, gobiernos y poblaciones, asignó el desarrollo de acciones al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios-UPRA.

Por lo anterior, se busca el acercamiento entre estas entidades y la Gobernación del Huila con el fin de que se de difusión a la ETGRPR y se puedan aunar esfuerzos, y acceder a recursos de tipo financiero y técnico, que permitan financiar la realización de actividades propuestas para la implementación de la Estrategia.

## 5. Oficina de gestión de tierras en municipios priorizados

### Origen de la creación de las oficinas

La creación de la Oficina de Gestión de Tierras se origina de una acción propuesta en el documento de la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural del departamento del Huila en la vigencia 2020, teniendo en cuenta las buenas experiencias y resultados en gestión que se han obtenido en las oficinas de tierras implementadas por la USAID, en el programa “Nuestra Tierra Próspera” en los municipios que se están formulando e implementando los POSPR donde se ha evidencia que es muy importante contar con un espacio de gestión de tierras teniendo presencia permanente en el territorio, que oriente las gestiones, los tramites y los procedimientos para regularizar la propiedad rural, facilitando la articulación del gobierno local con las entidades de orden nacional que tienen competencias en el saneamiento de la propiedad rural.

### ¿Qué son las oficinas de gestión de tierras?

La oficina de gestión de tierras es un espacio conformado por un equipo de trabajo interdisciplinario dependiente de la alcaldía municipal que busca orientar y apoyar al gobierno local y a la población rural en el saneamiento de la propiedad privada y pública, facilitando la articulación del gobierno local con la institucionalidad de tierras.

Su modalidad de operación será por demanda, donde como primera medida se comunicará y se realizará la difusión sobre el programa de regularización en las veredas priorizadas en el municipio, al cual la ciudadanía del sector rural podrá vincularse por voluntad propia.

### Objetivo de la oficina de gestión de tierras

Tiene como objetivos:

- Orientar a la alcaldía municipal y a la población rural en la titulación de predios tanto privados como de derecho público.
- Resolver las problemáticas relacionadas con la formalización de predios y trámites de titulación.

- Gestionar los trámites relacionados a la formalización de predios.
- Servir de enlace entre la ciudadanía y las entidades de orden nacional que cumplen funciones relacionadas con la regularización de la propiedad.

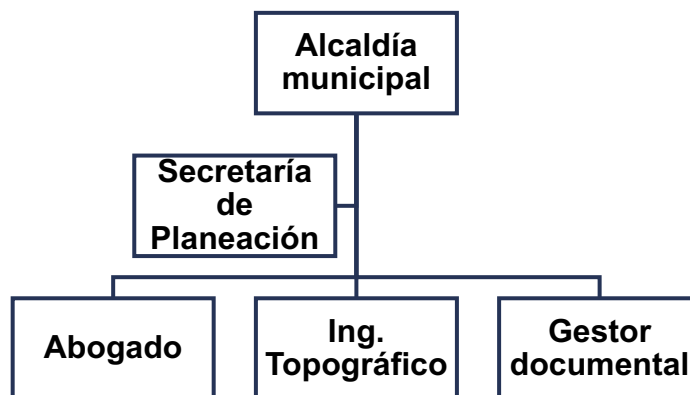
### Conformación equipo de trabajo

La conformación del equipo profesional de la oficina de gestión de tierras son los siguientes perfiles:

- Un (1) abogado con especialización en derecho administrativo, tierras o afines al cargo con tres (3) años de experiencia en temas de formalización de tierras, estudio de títulos de propiedad, sustanciación de procesos judiciales o administrativos, conocimiento de la normatividad que rige los procesos de formalización y/o regularización de la propiedad.
- Un (1) ingeniero topográfico con especialización en Sistemas de información geográfica, geomática, gestión de datos geográficos o relacionados, con tres (3) años de experiencia en tierras, procesos de formalización de la propiedad rural, acceso a tierras, procesos agrarios, actualización catastral y la gestión en la información de tierras.
- Un (1) tecnólogo en administración en sistemas de información y documentos, con dos años de experiencia como gestor documental y atención al usuario.

En el siguiente gráfico se presenta la estructura organizativa de las oficinas de Gestión de Tierras.

Figura 22. Organigrama oficinas de Gestión de Tierras



Fuente: Elaboración propia



## Funciones:

- Brindar información sobre las gestiones, trámites y procedimientos de la regularización de la propiedad rural.
- Adelantar los trámites de la regularización de tierras.
- Apoyar las jornadas de sensibilización a los pobladores rurales.
- Adelantar acciones de la cultura de la formalidad
- Apoyar en la notificación a los beneficiarios sobre los trámites.
- Gestionar las solicitudes de regularización de la propiedad rural.
- Servir de enlace entre la ciudadanía y las entidades de orden nacional con funciones en la regularización de la propiedad.
- Propender por gestionar y mantener el acercamiento de las instituciones involucradas, así como con organismos de cooperación internacional y de ser posible establecer alianzas estratégicas.

## 6. Costos de la implementación de la ETGRPR

### 6.1 Costos de rutas de regularización de la propiedad rural

Las rutas de regularización de la propiedad rural son los diferentes mecanismos jurídicos y judiciales vigentes, disponibles en la estructura legal y judicial colombiana, que van acordes al tipo de informalidad que ostente determinado predio.

Es necesario tener en cuenta que para iniciar cada una de las rutas de saneamiento, existe una etapa previa que comprende los pasos necesarios para que se pueda constatar el tipo de informalidad que ostenta cada predio y así poder iniciar la ruta de saneamiento que corresponde, los costos que esta etapa genera están reflejados en los costos de funcionamiento de la Oficina de Gestión de Tierras, a continuación, se dará una descripción de lo que comprende cada etapa, a saber:

#### ETAPA PREVIA

Esta etapa comprende una serie de pasos necesarios para la clasificación de la información que se requiere para iniciar las acciones propias de cada ruta de formalización. Los costos de esta etapa se integran a los costos de funcionamiento de la oficina municipal de tierras.

#### Aprestamiento

Para iniciar cualquiera de las rutas se debe contar con la información cartográfica y alfanumérica del IGAC y del SNR de los municipios y veredas priorizadas en el departamento y, de no tenerla, es preciso solicitarla a dichas entidades, en virtud de los Convenios Interadministrativos sugeridos en este mismo documento, con la siguiente disposición:

- **Cartografía IGAC con cruce de registros 1 y 2:** Si se cuenta con el número de cédula catastral se debe realizar el cruce o unión de la información con el fin de que a partir del polígono suministre toda la información necesaria como por ejemplo número predial, propietario actual, folio de matrícula inmobiliaria de ser el caso, identificación del propietario, nombre del predio, área del predio y avalúo catastral.

- **Cartografía IGAC con Registros 1 y 2 de construcciones:** Una vez el IGAC suministre la información de las construcciones rurales se realiza el cruce para así poder identificar la persona propietaria de la mejora o construcción.
- **Base de datos ORIP:** base de datos del municipio, en donde se identifique número de anotaciones, fechas, nombre de las personas que intervienen jurídicamente en el inmueble, tipo de identificación, número de identificación, municipio, dirección, vereda, tipo de predio, naturaleza jurídica y en algunos casos el número predial al que está asociado el folio.

En esta parte de la etapa no hay generación de costos ya que se parte de la base que hay convenios vigentes y el suministro de la información es gratuito.

### **Elaboración de Formatos y Minutas**

Cada una de las etapas para la gestión de regularización de la propiedad rural, requiere de información específica, la cual debe ser consignada en formatos determinados, que deberán ser desarrollados por los profesionales designados para tal fin. Los costos se derivan de los costos de funcionamiento de la Oficina los cuales serán:

- Formato de solicitud.
- Formato de análisis de folio y de antecedentes registrales.
- Formato de vista de campo.
- Formato de levantamiento topográfico.
- Formato de informe técnico jurídico final.
- Formato de inicio de trámite notarial.
- Minuta de demandas.

### **Planificación**

En esta subetapa el equipo debe definir las metodologías, estrategias y logísticas necesarias para iniciar cada una de las actividades que se requieren para cada una de las rutas de regularización predial conforme está establecido en los requisitos exigidos por la ley para su inicio, desenlace y culminación.



### **Metodología de recolección de antecedentes del predio:**

Para dar paso a las actividades propias de la recolección de antecedentes del predio se deben realizar acercamientos con las autoridades locales municipales, representantes y líderes comunitarios, difundiendo la Estrategia de Regularización de la Propiedad Rural para que paso seguido se pueda dar el acercamiento con la población, para la difusión de las rutas de regularización y, comunicar las fechas de tentativas para llevar a cabo las visitas a los predios que sean elegibles para ser regularizados.

Así mismo realizar una jornada de acercamiento comunitario en donde se puedan diligenciar formatos de solicitud por cada poblador rural asistente en el que se debe plasmar la historia que el poblador conozca de su predio y los linderos con que esta cuenta de manera detallada, así mismo de ser posible capturar puntos

### **Metodología de recolección de información predial en terreno:**

Es necesario tener en cuenta que para poder recolectar la información de campo necesaria, debe definirse por los profesionales designados para este fin las metodologías identificando las principales variables relacionadas con el territorio (ejemplo: topográficas, de composición predial, de seguridad, de restricciones físicas de acceso, áreas de reglamentación especial, geográficas, cartográficas, entre otras), y de acuerdo con la información identificada, se deben determinar las posibles relaciones o cruces que permitan establecer información de referencia o indicativa para llevar a cabo el estudio del predio.

Definir la logística para el desplazamiento y administración de los recursos (humanos, tecnológicos y otros) necesarios para el adecuado trabajo de oficina y campo, lo cual debe estar sujeto al plan de trabajo aprobado.

Como resultado de esta subetapa es necesario que se desarrolle una matriz que contenga las dimensiones de trabajo, indicadores y metas otra con metodologías, estrategias y por último debe desarrollarse el plan de trabajo detallado.



## **Recepción de Solicitudes**

El interesado debe diligenciar el formato de solicitud, en donde debe resaltar detalladamente la historia que conozca del predio y acompañarla de los documentos con los que cuente a la fecha, así mismo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que lo que manifiesta en su escrito es lo que conoce de la realidad del predio.

En cuanto los costos que se generan en esta parte del proceso están incluidos en los gastos de funcionamiento de la oficina municipal de tierras rurales

## **Estudio Jurídico y Técnico de Previabilidad**

Una vez asignado la solicitud al profesional designado para tal fin, este debe proceder al estudio del folio de matrícula inmobiliaria, en el caso que lo tenga, en el formato creado para esta etapa, identificando los antecedentes registrales y aquellos títulos que acrediten propiedad en especial los más antiguos teniendo en cuenta a los titulares derecho de dominio y que las cadenas tradicionales se ajusten a derecho, así como se debe identificar y definir las características técnicas de los predios.

Luego de identificar, analizar y caracterizar, debe darse el concepto de previabilidad del predio para su saneamiento, y se deben solicitar los documentos que acrediten la naturaleza jurídica del predio, tales como escrituras públicas, de los negocios jurídicos que traspasen propiedad completa o incompleta y certificados de tradición y libertad. En caso de que en la solicitud se manifieste que el predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, la solicitud debe ir acompañada de los documentos que puedan acreditar historia de tradición y propiedad que se cuente y declarar los antecedentes se conocen del predio.

## **Inspección Predial - Visita de campo**

Una vez determinada la previabilidad del predio se procede a hacer la respectiva visita de campo con el objetivo de corroborar en terreno lo ya analizado y así determinar si es necesario o no hacer el levantamiento topográfico.



## **Levantamiento Topográfico**

Una vez definida la metodología de recolección de información en terreno debe continuarse con la elaboración de planos individuales que deberán ser integrados al informe técnico jurídico final y acta de colindancias, descartando cualquier tipo de conflicto. Este costo sale de los gastos de funcionamiento de las oficinas municipales de gestión predial.

## **Informe Técnico Jurídico**

Con la información obtenida junto con el análisis del Documento de Análisis del folio y de antecedentes prediales junto con la información recaudada se procederá a realizar el informe técnico jurídico que debe estar integrado por datos del solicitante, Ubicación e identificación del predio (número predial, folio de matrícula, ubicación general), relación del solicitante con información personal, cuadro de coordenadas (planas y geográficas), área del predio, Limitaciones encontradas, Redacción de linderos y plano del predio así como la información detallada de la situación jurídica del predio recabada a lo largo del proceso junto con un análisis de dicha información que permita determinar la ruta de saneamiento que requiere el predio y dar paso a la Apertura del Expediente.

## **Apertura del expediente**

El expediente de cada caso deberá contener, formato de solicitud, formato de análisis de folio y de antecedentes registrales, formato de vista de campo, formato de levantamiento topográfico, formato de informe técnico jurídico final, junto con la documentación que se haya podido recaudar.

## **Rutas judiciales y jurídicas de regularización de la propiedad rural**

Las rutas judiciales de regularización de la propiedad rural son los mecanismos por medio de los cuales se busca regularizar aquellos predios que están en posesión y reúnen los requisitos exigidos por la ley, así mismo, aquellos predios que tiene la calificación de falsa tradición.

## Costos de las rutas de regularización de la propiedad rural

Para determinar el costo de los tramites atinentes a cada una de las Rutas de Regularización de la Propiedad Rural para el departamento del Huila, se deben relacionar cada una de sus actividades particulares, dentro del proceso jurídico o judicial específico, que determinen gastos y costos necesarias para la determinación de la propiedad del predio.

Los costos de cada uno de los documentos necesarios para iniciar cada una de las rutas de regularización de la propiedad rural fueron tomados de la información disponible en internet, en la página de la de la Notaria 19 del círculo de Bogotá D.C. y en cuanto a documentos públicos fueron tenidas en cuenta por su parte la Resolución 536 de 2021 de las tarifas de tramites Notariales, de la Superintendencia de Notariado y Registro y la Resolución 481 de 2020, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Tabla 9. Costos Rutas de Regularización

Ruta de Regularización	Costo Total
Ruta de regularización de Posesión material	\$ 4.008.105
Ruta de Regularización de Falsa Tradición	\$ 4.008.105
Ruta de Regularización de Sucesión Judicial	\$ 4.008.105
Ruta de Regularización de Sucesión Notarial	\$ 8.615.216

Fuente: Upra © 2021

### Rutas Judiciales de Regularización

Este procedimiento especial será aplicable únicamente para los predios cuya naturaleza jurídica se ratifique como de origen privado, es decir, desvirtuar la presunción de Baldío en los términos de la sentencia de la Corte Constitucional T488 de 2014, la Ley 160 de 1994 y la instrucción conjunta No, 13 de 2014. Esta ruta aplica en dos (2) casos concretos:

- Titulación de la Posesión material. Si se trata de una posesión donde el solicitante no cuente con un título válido registrado que lo acredite como propietario, pero el predio tiene antecedente registral y existen titulares de derecho real de dominio en la última inscripción,

es decir en el certificado de tradición y libertad no aparece inscrita la anotación de “Falsa tradición”.

- Saneamiento de la falsa tradición. Cuando el solicitante cuente con un título válido registrado con anotación de “Falsa tradición” en el certificado de tradición y libertad (por ejemplo, transferencia de dominio incompleto, venta de cosa ajena, venta de derechos herenciales, etc.), siempre y cuando dentro de la tradición del inmueble se evidencie la existencia titular de derecho real de dominio (TDRD) registrados.

Su objetivo se centra en promover el acceso a la propiedad, por medio del proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles rurales de pequeña entidad económica, dichos predios deben partir de la falsa tradición sin propietario claramente establecido, pero deben contar con una cadena traditicia en el folio de matrícula inmobiliaria.

### **Costos de Regularización de la Posesión y de la Falsa Tradición**

La estimación de los costos asociados a esta ruta de regularización predial fueron calculados de acuerdo a cada una de las actividades y documentos necesarios para su inicio, desarrollo y finalización teniendo como base los requisitos establecidos en la ley 1561 de 2012 en su artículo 6 y 10, los cuales son descritos así;

Requisitos del predio establecidos en el Artículo 6 de la Ley 1561 de 2012):

- Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles (artículos 63, 72, 102 y 332 CP)
- Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución (Ley 1448/11 y Decreto 4829/11), entre otros.

En todo caso el predio no podrá exceder de una Unidad Agrícola Familiar.

**“Artículo 10. Requisitos de la demanda.** *La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.*

*Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:*



a) *El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley; esto se prueba con una certificación sin costo.*

b) *La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al párrafo del artículo 2° de esta ley. Para dar fe del estado civil se debe adjuntar una copia del registro civil de matrimonio, o partida de matrimonio religioso, o escritura pública de matrimonio o de declaración de unión marital de hecho y en caso de no contar con ninguno declaración juramentada ante notario público en los casos en donde hay uniones maritales de hecho no declaradas*

Sobre este particular Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo son bajo la gravedad de juramento, la cual tiene un costo de veinte mil pesos moneda corriente (\$20.000).

**Artículo 11. Anexos.** *Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:*

a) *Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados.*



Citado fuera de texto: El costo de cada certificación de tradición y libertad tiene un valor (año 2021) de treinta y ocho mil pesos moneda corriente (\$ 38.000).

*b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;*

Respecto a lo anterior es necesario indicar que los costos de cada escritura pública oscilan de acuerdo al número de hojas que en promedio son diez (10) de cuarenta y cinco mil quinientos veinte pesos (\$45.520) teniendo en cuenta que cada hoja de copia autentica de notaria tiene un costo de cuatro mil quinientos veintidós pesos moneda corriente (\$4522).

*c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;*

Respecto a lo indicado en el literal c del artículo que nos ocupa, vale la pena indicar que el valor de este trámite, a 2021, es de treinta y ocho mil pesos moneda corriente (\$ 38.000)

*d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.*

**Parágrafo.** *Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.*

Para mayor ilustración se representación de manera detallada cada uno de los requisitos de la demanda y el valor de los documentos, en la siguiente tabla.

Tabla 10. Costos de la demanda y anexos ruta de regularización de la falsa tradición y posesión material

<b>Demanda y anexos</b>	
<b>Ítem</b>	<b>Valor unitario</b>
Poder autenticado	\$ 19.000
Minuta de demanda	\$ 80.000
Registro civil de defunción	\$ 7.500
Registro civil de matrimonio	\$ 7.500
Certificación de estado civil	\$ 20.000
Registro civil de los herederos	\$ 7.500
Acta extra - proceso sucesión	\$ 17.000
Escrituras (página escritura autenticada \$4.522)	\$ 45.220
Certificado plano predial catastral	\$ 38.916
Certificado catastral especial	\$ 38.649
Notificaciones personales	\$ 15.000
Notificación por aviso	\$ 15.000
Emplazamientos	\$ 95.000
Inspección judicial traslado del juez	\$ 200.000
Edicto emplazatorio para titulares de derechos reales y colindantes. Para indeterminados en diario de publicación nacional*.	\$ 95.000
Valla publicitaria que establece la Ley 1561 de 2012.	\$ 180.000
<b>Total</b>	<b>\$ 881.285</b>

Fuente: Upra © 2021

Tabla 11. Costos de Registro para la regularización de la falsa tradición y la Posesión ley 1561 de 2012

Ítem	Valor unitario
Costos de Registro Inscripción ORIP (anotación inicio de demanda)	\$ 20.600
Inscripción adicional (apertura de nuevas matrículas)	\$ 6.220
Constancia de inscripción ****	\$ 12.000
Levantamiento de la medida que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria.	\$ 18.000
Certificado de tradición.	\$ 38.000
Boleta Fiscal (depende de cada municipio)	\$ 12.000
Impuesto de Beneficencia y Registro	\$ 3.000.000
Registro orden de inscripción de la Escritura en el folio antecedente registral del inmueble.	\$ 20.000
Certificado ANT	\$ 0
<b>Total</b>	<b>\$ 3.126.820</b>

Fuente: Upra © 2021

### Costo Ruta de Regularización a través del Proceso de Pertenencia:

Para esta ruta, aplica la acumulación de pretensiones en los términos del Artículo 82 Código de Procedimiento Civil (CPC), artículo 88 del Código General del Proceso (CGP) y artículo 8 de la Ley 1561 de 2012, así como la suma de posesiones, según los dispone el Artículo 778 del Código Civil (CC).

Con la implementación de la oralidad en Colombia la ley 1564 de 2012 que promulgo el Código General del Proceso establece en su artículo 3 que las actuaciones deben cumplirse en forma oral, publica y en audiencias y para cumplir tal propósito enmarca el proceso verbal en cuantías dando en su artículo 390 que por medio de este proceso se tramitarán todos los asuntos que sean de mínima cuantía , salvo aquellos que tengan procedimiento especial, este proceso se desarrolla en dos etapas una escrita que corresponde al momento en el que se traba la litis y que incluye la formulación de la demanda, la contestación y una oral que comprende el desarrollo de dos audiencias los traslados de excepciones de manera oral en audiencias.



Lo anterior, sin perjuicio del artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 del Código General del Proceso y en atención a lo previsto por el artículo 625 de la misma codificación.

### **Requisitos de la Demanda y Anexos**

Para iniciar esta ruta de regularización además de reunir los requisitos generales que ya descritos en el numeral anterior, deberán reunirse los requisitos plasmados en el artículo 375 del código general del proceso, que describe que adicional a los requisitos de toda demanda deberán aportarse desde su inicio fotos completas del predio, sus linderos detallados, junto con un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. Este certificado tiene un costo de treinta y ocho mil pesos moneda corriente (\$38.000).

### **Costos**

El costo total de esta ruta de regularización es de cuatro millones trescientos once mil pesos moneda corriente (\$4.311.0000). resultante de la sumatoria de cada uno de los requisitos exigidos por la ley 1564 de 2012, que se presentan en la siguiente Tabla:



Tabla 12. Costos de la demanda y anexos ruta de regularización de pertenencia ley 1564 de 2012

<b>Demanda y anexos</b>	
<b>Ítem</b>	<b>Valor unitario</b>
Poder autenticado	\$ 19.000
Minuta de demanda	\$ 80.000
Documentos de identificación	\$ 7.500
Registro civil de nacimiento	\$ 7.500
Registro civil de matrimonio	\$ 7.500
Certificación de estado civil	\$ 20.000
Escrituras (página escritura autenticada)	\$ 45.220
Certificado plano predial Catastral	\$ 38.916
Certificado catastral especial	\$ 38.649
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 264.285</b>
Notificaciones personales	\$ 15.000
Notificación por aviso	\$ 15.000
Emplazamientos	\$ 95.000
Estudio fotográfico profesional del Predio	\$ 320.000
Inspección Judicial traslado del Juez	\$ 200.000
Edicto emplazatorio para titulares de derechos reales y colindantes. Para indeterminados en diario de publicación nacional*.	\$ 95.000
Valla publicitaria	\$ 180.000
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 920.000</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 1.184.285</b>

Fuente: Upra © 2021

Tabla 13. Costos de Registro de la ruta de regularización de pertenencia ley 1564 de 2012

Ítem	Valor unitario
Inscripción ORIP (anotación inicio de demanda)	\$ 20.600
Inscripción adicional (apertura de nuevas matrículas)	\$ 6.220
Constancia de inscripción ****	\$ 12.000
Levantamiento de la medida que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria.	\$ 18.000
Certificado de tradición.	\$ 38.000
Boleta Fiscal (depende de cada municipio)	\$ 12.000
Impuesto de Beneficencia y Registro	\$ 3.000.000
Registro orden de inscripción de la escritura en el folio antecedente registral del inmueble.	\$ 20.000
<b>Total</b>	<b>\$ 3.126.820</b>

Fuente: Upra © 2021

## Sucesión Judicial

Este proceso descrito en el código civil se origina cuando hay controversia entre los herederos de un causante, los cuales acuden al juez del último domicilio del mismo y se realiza por un proceso verbal ante el juez competente para ello, se debe presentar una demanda de sucesión, en contra de todos y cada uno de los herederos para que el juez en partes iguales reparta los derechos y obligaciones

Esta ruta de regularización tiene los requisitos generales de toda demanda y algunos especiales tal y como está establecido en los artículos 488,489 y 490 de la ley 1564 de 2012, entre otros como el: Nombre y vecindad del demandante e indicación del interés que tiene para demandar, nombre y el ultimo domicilio del causante, una relación de los bienes de que se tenga conocimiento, una relación del pasivo que grave la herencia, la manifestación de si acepta la herencia pura y simple o con beneficio de inventario cuando se trate de heredero.

## Anexos:

Los siguientes anexos deben ser aportados dentro del proceso para ser valorados:

- Prueba de la defunción del causante
- Pruebas de estado civil que acrediten el grado de parentesco del demandante
- La prueba del matrimonio, si se trata de cónyuge supérstite
- La prueba del crédito invocado si el solicitante fuere acreedor.

## Costos

En la siguiente tabla se describen y cuantifican todos aquellos gastos en relación con cada uno de los requisitos exigidos por la ley 1564 de 2012 y demás normas complementarias relacionadas, para el inicio, trámite y finalización del proceso, por su parte gastos del proceso general y los costos de registro.

Tabla 14. Costos de la demanda y anexos ruta de regularización de sucesión 1564 de 2012

Demanda y anexos	
Ítem	Valor unitario
Poder autenticado	\$ 19.000
Minuta de demanda	\$ 80.000
Registro civil de defunción	\$ 7.500
Registro civil de matrimonio,	\$ 7.500
Certificación de estado civil	\$ 20.000
Registro civil de los herederos	\$ 7.500
Acta extra - proceso sucesión	\$ 17.000
Escrituras (página escritura autenticada)	\$ 45.220
Certificado Plano predial catastral	\$ 38.916
Certificado catastral especial	\$ 38.649
Notificaciones personales	\$ 15.000
Notificación por aviso	\$ 15.000
Emplazamientos	\$ 95.000
Inspección judicial traslado del juez	\$ 200.000
Edicto emplazatorio para titulares de derechos reales y colindantes. Para indeterminados en diario de publicación nacional*.	\$ 95.000
Valla publicitaria	\$ 180.000

<b>Total</b>	<b>\$ 881.285</b>
--------------	-------------------

Fuente: Upra © 2021

## Costos de Registro

Tabla 15. Costos de tramites de Registro de sentencia de Sucesión

Ítem	Valor unitario
Inscripción ORIP (anotación Inicio de demanda)	\$ 20.600
Inscripción adicional (apertura de nuevas matrículas)	\$ 6.220
Constancia de inscripción ****	\$ 12.000
Levantamiento de la medida que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria.	\$ 18.000
Certificado de tradición.	\$ 38.000
Boleta Fiscal (depende de cada municipio)	\$ 12.000
Impuesto de Beneficencia y Registro	\$ 3.000.000
Registro orden de inscripción de la Escritura en el folio antecedente registral del inmueble.	\$ 20.000
<b>Total</b>	<b>\$ 3.126.820</b>

Fuente: Upra © 2021

## Costo de Ruta de Saneamiento de Sucesión por trámite Notarial

Esta ruta de regularización inicia con el hecho jurídico mediante el cual el conjunto de derechos y obligaciones, de las cuales era titular el causante al momento de morir son objeto de transmisión y que por vía notarial se transfiere a quienes de una u otra forma entran en la condición de sucesores.

A lo anterior se suma que como condición previa para que pueda correrse ante un notario un trámite de sucesión de manera voluntaria en lo descrito en el Decreto 902 del 10 de mayo de 1988, mediante el cual se autorizó el trámite ante notario, modificado por los Decretos 1729 de 1989 y 2651 de 1991, en lo que respecta a que siempre que los herederos, legatarios y el cónyuge sobreviviente, o los cesionarios de éstos, sean plenamente capaces y procedan de común acuerdo.

Una vez surtida esta condición y reunidos los requisitos que la ley 960 de 1970 establece se presenta la solicitud ante el notario que se defina por los herederos dentro de los cuales debe haber, aunque sea uno mayor de edad y la cual debe ir acompañada de Inventarios y Avalúos y del trabajo de partición y adjudicación previo acuerdo de los herederos.

## Costos

En la siguiente tabla se describen y cuantifican todos aquellos gastos en relación a cada uno de los requisitos exigidos por la ley 960 de 1970 y demás normas complementarias relacionadas, para el inicio, trámite y finalización del proceso, por su parte gastos del proceso general y los costos de registro.

Tabla 16. Costos de trámite de sucesión ante notaria

Solicitud del trámite y anexos	
Ítem	Valor unitario
Poder autenticado	\$ 19.000
Inventario y avalúos	\$ 80.000
Registro civil de defunción	\$ 7.500
Registro civil de matrimonio	\$ 7.500
Certificación de estado civil	\$ 20.000
Registro civil de los herederos	\$ 7.500
Acta extra - proceso sucesión	\$ 17.000
Escrituras (página escritura autenticada)	\$ 45.220
Certificado plano predial catastral	\$ 38.916
Certificado catastral especial	\$ 38.649
Citaciones y comunicaciones	\$ 15.000
Identificación biométrica (valor individual)	\$ 3.900
Edictos	\$ 95.000
Edicto emplazatorio para titulares de derechos reales y colindantes. Para indeterminados en diario de publicación nacional*.	\$ 95.000

Valla Publicitaria	\$ 200.000
<b>Total</b>	<b>\$ 690.185</b>

Fuente: Upra © 2021

### Costos de Registro

Estos costos se describieron de acuerdo con cada una de las actividades exigidas en la ley y se cuantificaron conforme a las tarifas establecidas en la resolución 536 de 2021 de 2021.

Tabla 17. Costos de registro de escritura pública de sucesión.

Ítem	Valor unitario
Inscripción ORIP (anotación inicio de demanda)	\$ 20.600
Inscripción adicional (apertura de nuevas matrículas)	\$ 6.220
Constancia de inscripción ****	\$ 12.000
Levantamiento de la medida que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria.	\$ 18.000
Certificado de tradición (especial).	\$ 38.000
Boleta Fiscal / impuesto registro	\$ 12.000
Certificado catastral	\$ 14.211
Certificado ANT	\$ 0
Derechos notariales actos con cuantía. 0,54% del valor total del predio	\$ 2.784.000
Retención de la fuente 0,01% del valor total predio	\$ 2.000.000
Impuesto de Beneficencia y Registro	\$ 3.000.000
Registro orden de inscripción de la Escritura en el folio antecedente registral del inmueble.	\$ 20.000
<b>Total</b>	<b>\$ 7.925.031</b>

Fuente: Upra © 2021

## 6.2 Costos de la oficina de gestión de tierras en municipios priorizados.

Dentro de las acciones propuestas en la ETGRPR está la creación de oficinas de gestión de tierras en los municipios priorizados, las cuales tendrán como misión orientar a la alcaldía municipal y a la población rural en la titulación de predios tanto privados como de derecho público, y guiar en cuanto a la solución a las problemáticas relacionadas con la formalización de predios y tramites de titulación.

Para desarrollar la actividad de la creación de oficinas de gestión de tierras se debe realizar una planeación de costos, principalmente conocer cuánto costará la apertura de la oficina y el funcionamiento de esta.

Por tanto, esta actividad se dividió dos etapas:

- El alistamiento de la oficina
- El funcionamiento de la oficina.

La actividad de alistamiento de la oficina hace referencia a los bienes muebles e intangible (softwares) que se requieren para la instalación y apertura de la oficina.

Las cual consta de los siguientes ítems:

Tabla 18. Bienes muebles e intangibles requeridos

Bien mueble e intangibles	Cantidad
Escritorios	3
Sillas	5
Archivador	2
Computador Abogado y gestor documental Core 3	2
Computador técnico Core 5	1
Impresora	1
Windows	3
Antivirus	1
Software QGIS (Gratis)	1
Alquiler computadores licenciados	3

Fuente: Upra © 2021

Es de aclarar que los costos dependen de la disponibilidad de los enseres y softwares que las alcaldías de los municipios priorizados dispongan.

Este ejercicio se realizó con costos de la región.

Para la elaboración de los costos se realizó el ejercicio contemplando diferentes escenarios dependiendo de la disposición de los enseres y elementos, los cuales se presentan a continuación.

**Escenario 1:** Compra de tres (3) escritorios, cinco (5) sillas, un (1) archivador, dos (2) computadores Core 3, un (1) computador Core 5, una (1) impresora, Windows y antivirus. Se proyecta que el municipio cuente con ArcGIS o que se realice por QGIS.

Tabla 19. Costos Escenario 1

Ítem	Cantidad	Valor unitario	Valor total	Escenario 1
Escritorios	3	\$ 230.000	\$ 690.000	\$ 690.000
Sillas	5	\$ 130.000	\$ 650.000	\$ 650.000
Archivador	2	\$ 320.000	\$ 640.000	\$ 640.000
Computador Abogado y gestor documental Core 3	2	\$ 1.600.000	\$ 3.200.000	\$ 3.200.000
Computador técnico Core 5	1	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000
Impresora	1	\$ 600.000	\$ 600.000	\$ 600.000
Windows	3	\$ 998.900	\$ 2.996.700	\$ 2.996.700
Antivirus McAfee	1	\$ 148.000	\$ 148.000	\$ 148.000
Software QGIS	1	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Total</b>				<b>\$ 10.824.700</b>

Fuente: Elaboración propia, con costos de la región

**Escenario 2:** Compra de tres (3) escritorios, cinco (5) sillas, un (1) archivador, el alquiler de los computadores licenciados durante 12 meses y que la alcaldía cuente con el ArcGIS o el QGIS.

Tabla 20. Costos Escenario 2

Ítems	Cantidad	Valor unitario	Valor total	Escenario 2
Escritorios	3	\$ 230.000	\$ 690.000	\$ 690.000
Sillas	5	\$ 130.000	\$ 650.000	\$ 650.000
Archivador	2	\$ 320.000	\$ 640.000	\$ 640.000



Alquiler computadores licenciados	3	\$ 3.840.000	\$ 11.520.000	\$ 11.520.000
<b>Total</b>				<b>\$ 13.500.000</b>

Fuente: Elaboración propia, con cotos de la región

**Escenario 3:** El último escenario es que las alcaldías cuenten con los enseres, equipos y softwares requeridos y no tengan que hacer compra ni alquiler.

La etapa de funcionamiento de la oficina hace referencia a los costos y gastos que la alcaldía municipal debe asumir para cumplir con el propósito que tienen las oficinas.

Los costos de esta la etapa 2 consisten en la contratación de tres (3) profesionales, un (1) abogado con especialización en derecho administrativo, tierras o afines al cargo con tres (3) años de experiencia en temas de formalización de tierras, un (1) ingeniero topográfico con especialización en SIG, con tres (3) años de experiencia en tierras y un (1) tecnólogo en administración en sistemas de información y documentos, con dos años de experiencia como gestor documental. Dichos profesionales serán los encargados de realizar las gestiones técnicas, jurídicas y de atención al público en la oficina de gestión de tierras del municipio.

Entre otros costos se contempla el arriendo de la oficina, servicios públicos, internet, elementos de papelería, transporte y elementos de bioseguridad.

Para esta etapa se contemplaron dos escenarios, principalmente basados en el arriendo de la oficina, en el cual la alcaldía puede tener un espacio, y no se requiera arrendar el espacio destinado a la oficina.

A continuación, se presentan los escenarios.

**Escenario 1:** Contempla los costos y gastos de arriendo, servicios públicos, internet, papelería, honorarios profesionales, transporte y elementos de bioseguridad.



Tabla 21. Costos funcionamiento oficina de gestión de tierras, escenario 1

Ítems	Cantidad	Valor unitario	Valor Total	Escenario 1
Arriendo	12	\$ 750.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000
Servicios públicos (Energía)	12	\$ 330.000	\$ 3.960.000	\$ 3.960.000
Acueducto	12	\$ 50.000	\$ 600.000	\$ 600.000
Internet	12	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000
Papelería (5 resmas de papel)	12	\$ 50.000	\$ 600.000	\$ 600.000
Abogado con especialización senior (3 años de experiencia)	12	\$ 4.200.000	\$ 50.400.000	\$ 50.400.000
Ingeniero Topográfico conocimiento en SIG (3 años de experiencia)	12	\$ 4.200.000	\$ 50.400.000	\$ 50.400.000
Gestor documental (2 años de experiencia)	12	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000
Transporte (desplazamiento a veredas)	12	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
Gel antibacterial	12	\$ 10.900	\$ 130.800	\$ 130.800
Alcohol	12	\$ 22.000	\$ 264.000	\$ 264.000
<b>Total</b>				<b>\$ 147.154.800</b>

Fuente: Elaboración propia, costos promedios a nivel territorial

**Escenario 2:** Contempla los costos papelería, honorarios profesionales, transporte y elementos de bioseguridad.

Tabla 22. Costos funcionamiento oficina de gestión de tierras, escenario 2

Ítems	Cantidad	Valor unitario	Valor Total	Escenario 2
Abogado con especialización senior (3 años de experiencia)	12	\$ 4.200.000	\$ 50.400.000	\$ 50.400.000
Ingeniero Topográfico conocimiento en SIG (3 años de experiencia)	12	\$ 4.200.000	\$ 50.400.000	\$ 50.400.000
Gestor documental (2 años de experiencia)	12	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000
Transporte (desplazamiento a veredas)	12	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
Gel antibacterial	12	\$ 10.900	\$ 130.800	\$ 130.800
Alcohol	12	\$ 22.000	\$ 264.000	\$ 264.000
<b>Total</b>				<b>\$ 131.794.800</b>

Fuente: Elaboración propia, costos promedios a nivel territorial

Es recomendable que se realicen convenios con cooperación internacional, para que los costos del funcionamiento de la oficina de gestión de tierras no sean tan altos para las alcaldías.

### 6.3 Insumos requeridos para la sensibilización y capacitaciones

Con el propósito de darle alcance y cumplimiento a las acciones que hacen parte del componente de la Promoción de la Cultura de la Regularización de la Propiedad Rural en los municipios priorizados en el departamento del Huila, se realizó la cuantificación de los servicios, materiales e insumos necesarios para realizar las actividades referentes a las capacitaciones a los entes territoriales y las sensibilizaciones a los pobladores rurales. El anexo 10 de este documento corresponde al formato de los insumos propuestos a la Gobernación del Huila como

chequeo para tener en cuenta en la planeación de las sensibilizaciones y capacitaciones en los municipios priorizados.

El cuadro se divide en los siguientes ítems principales que con sus correspondientes insumos o productos requeridos se muestra en la Tabla No. 23:

- Logística y mobiliario.
- Protocolos de bioseguridad.
- Papelería.
- Desplazamientos.
- Publicidad.

Tabla 23 Insumos / Productos

Insumos / Productos
<b>LOGÍSTICA Y MOBILIARIO</b>
Alquiler Sillas
Alquiler Mesas
Refrigerios
Sonido (Micrófonos, Bafles)
Videobeam
Servicio de Internet
Carpas/ casetas
<b>PROTOCOLOS BIOSEGURIDAD</b>
Gel antibacterial
Alcohol
Tapabocas
Termómetro Digital
<b>PAPELERIA</b>
Listados de Asistencia
Formularios y Encuestas
Registro Fotográfico
<b>DESPLAZAMIENTOS</b>
Gasolina
Peajes
Viáticos
Alquiler vehículos
Alquiler motos
Tiquetes terrestres
<b>PUBLICIDAD</b>



Pegable / Poster

Elaboración del Jingle

Difusión emisoras

Persona o equipo técnico para desarrollar el espacio o vínculo web y el material didáctico asociado.

Eventos de transmisión por canales oficiales de la Gobernación del Huila



## 7. Conclusiones

Con la eficacia en la implementación de las acciones propuestas en la Estrategia Territorial para la Gestión de la Regularización de la Propiedad Rural se logrará la disminución del índice de informalidad de la propiedad rural en el departamento del Huila.

Para la implementación de la ETGRPR se hace necesario que se cuente con voluntad política y administrativa por parte de los representantes legales de las entidades territoriales. Así mismo, que las administraciones de los municipios priorizados cuenten con recursos financieros (propios o de financiación de organizaciones), que apalanquen las actividades de regularización.

Con las jornadas de sensibilización a los pobladores rurales y capacitación a los funcionarios de los entes territoriales en cuanto a los contenidos de la ETGRPR, se pretende fomentar la cultura de la regularización de la propiedad rural y por ende la seguridad jurídica de los predios en los municipios priorizados y su permanencia en el tiempo.

La utilización de herramientas o metodologías de priorización es de gran ayuda al momento de planear donde realizar la implementación de la ETGRPR y así optimizar tiempo y recursos para la formalización de predios rurales en Territorio.

Los resultados de Clusterización se obtuvieron para 12 municipios del Huila que fueron priorizados, sobre estos se realizaron 2 ejercicios en paralelo de Clusterización, por un lado, los que se presentan en bloque y por otro los que presentan salidas gráficas y conteos de forma individualizada (municipio por municipio). En el primer ejercicio se observan menos zonas óptimas para las visitas a campo (hace parte del universo de predios dentro de frontera sin condicionamientos), mientras que el segundo ejercicio presenta más zonas con potencialidad para las visitas y hace parte del universo de predios privados dentro de frontera agrícola sin condicionamientos. Adicionalmente los indicadores veredales de presunción de informalidad acompañan estos resultados con el fin de complementar el ejercicio y de ser un indicativo para optimizar la visita, debido a que los conteos del clúster por vereda dan señales de la similitud entre los tamaños de los predios y su vecindad, pero el indicador de presunción de informalidad da señales de algunas situaciones jurídicas imperfectas.



La apertura de las Oficinas de Gestión de Tierras, coadyuvaran en la implementación de las políticas de tierras de la mano del departamento mediante el acompañamiento a los pobladores rurales y a la alcaldía municipal, orientándolos en las rutas y trámites necesarios para la regularización predial.

Los convenios y acuerdos de entendimiento propuestos (Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Consejo Seccional de la Judicatura y la Agencia Nacional de Tierras) al departamento del Huila buscan unir esfuerzos administrativos y técnicos que proporcionen colaboración armónica y que permitan la obtención de información clave y necesaria para la regularización de los predios rurales dentro de la ETGRPR, por lo que su suscripción es necesaria para coadyuvar al éxito de la ejecución de las actividades propuestas.

Es importante que las entidades territoriales busquen habilitarse como gestores catastrales o impulsar esquemas asociativos para realizar la gestión catastral, con el fin de mantener la base catastral actualizada sobre todo en aquellos municipios que presentan actualizaciones catastrales con más de 5 años de antigüedad, particularmente en aquellos municipios cuyo rezago es significativo. Mientras se logra la habilitación como gestores, las autoridades territoriales deberán realizar esfuerzos para mantener actualizada la información de tierras rurales de los municipios mediante convenios con instituciones que administren la información como la SNR, IGAC y ANT.

## 8. Referencias

- ESRI. (2021). pro.arcgis.com. Recuperado el 13 de Octubre de 2021, de Prácticas recomendadas para seleccionar un valor de banda de distancia fija: <https://pro.arcgis.com/es/pro-app/latest/tool-reference/spatial-statistics/choosingdistanceband.htm>
- ESRI. (2021). pro.arcgis.com. Recuperado el 13 de Octubre de 2021, de Análisis de puntos calientes ( $G_i^*$  de Getis-Ord) (Estadística espacial): <https://pro.arcgis.com/es/pro-app/latest/tool-reference/spatial-statistics/hot-spot-analysis.htm>
- ESRI. (2021). pro.arcgis.com. Recuperado el 15 de Octubre de 2021, de Cómo funciona Análisis de puntos calientes ( $G_i^*$  de Getis-Ord): <https://pro.arcgis.com/es/pro-app/latest/tool-reference/spatial-statistics/h-how-hot-spot-analysis-getis-ord-gi-spatial-stati.htm>
- ESRI. (2021). pro.arcgis.com. Obtenido de Vista general del conjunto de herramientas Asignación de clústeres: <https://pro.arcgis.com/es/pro-app/latest/tool-reference/spatial-statistics/an-overview-of-the-mapping-clusters-toolset.htm>
- ESRI. (2021). pro.arcgis.com. Recuperado el 12 de Octubre de 2021, de Clustering alto/bajo (G general de Getis-Ord) (Estadística espacial): <https://pro.arcgis.com/es/pro-app/latest/tool-reference/spatial-statistics/high-low-clustering.htm>
- Bejarano, R. (2013). Procesos Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales. Bogotá: Editorial Temis S. A. (febrero, 2013). Aspectos Básicos y Preliminares en El Estudio de Los Procesos Declarativos. Publicación, (2).
- Ministerio de Justicia y del Derecho de Colombia. (2014, 31 de Julio) “Decreto número 1409 del 31 de Julio de 2014, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1561 de 2012”.
- Congreso de la República de Colombia. (2012, 11 de julio). “Ley 1561 del 11 de julio 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 pequeñas

entidades económicas, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”. Diario Oficial, núm. 48.488, 11 de julio de 2012. Bogotá.

Congreso de la República de Colombia. (2012, 11 de julio). “Ley 1564 del 11 de julio de 2012. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial, núm. 48.489, 11 de julio de 2012. Bogotá.

Superintendencia de Notariado y Registro. (2021, 22 de enero). Resolución 00536 de 2021 “Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial”  
[1https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica.](https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica)

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2020, 18 de mayo). Resolución 481 de 2020  
[https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/171.resolucion\\_1067\\_de\\_2020\\_-\\_modificatoria\\_de\\_la\\_resolucion\\_481\\_de\\_2020\\_vf\\_2.pdf](https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/171.resolucion_1067_de_2020_-_modificatoria_de_la_resolucion_481_de_2020_vf_2.pdf)

USAID La Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional, Nuestra Tierra Prospera, Presentación Oficinas Municipales de Tierras. (2016). Presentación Power Point, Nuestra Tierra Prospera, Presentación Oficinas Municipales de Tierras Publicación.

Unidad de Planificación de Tierras Rurales y usos agropecuarios. (2014, abril). Análisis de las Prácticas Actuales y Funcionamiento del Mercado de Tierras Rurales Productivas en Colombia.

[https://www.upra.gov.co/documents/10184/11165/Analisis\\_y\\_funcionamiento\\_mercado\\_tierra.pf/35f91b9a-a59f-47cd-af8f-03213da2732c](https://www.upra.gov.co/documents/10184/11165/Analisis_y_funcionamiento_mercado_tierra.pf/35f91b9a-a59f-47cd-af8f-03213da2732c)



## Anexos

**Anexo 1.** Archivo Excel con desarrollo de la metodología planteada en el documento de Lineamientos y criterios técnicos para la focalización territorial de la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural”

**Anexo 2.** Archivo PowerPoint con la presentación de la priorización de los municipios del Huila para la implementación de la ETGRPR.

**Anexo 3.** Archivo Excel con estadísticas e indicadores asociados a la clusterización de los 12 municipios priorizados y salidas graficas.

**Anexo 4.** Archivo PowerPoint con la presentación de la clusterización de los 12 municipios priorizados del Huila para la implementación de la ETGRPR.

**Anexo 5.** Presentaciones de capacitación para alcaldes.

**Anexo 6.** Presentaciones de capacitación funcionarios de entes territoriales.

**Anexo 7.** Presentaciones de sensibilización para pobladores rurales.

**Anexo 8.** Plegable

**Anexo 9.** Convenios y memorandos de Entendimiento

**Anexo 10.** Tablas Costos