

Diagnóstico Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para el departamento de La Guajira

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

Fecha: 06 noviembre 2019



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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



TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS	4
ÍNDICE DE FIGURAS	8
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	12
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.	14
2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR	15
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de las problemáticas y potencialidades.	15
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.	16
2.2.1 Información catastral	16
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario	19
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural.	21
2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas	22
2.2.5 Información de áreas condicionadas para el OSPR.....	23
3. ÁREAS CON CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	24
3.1 Relación de los condicionamientos legales para el OSPR.	28
3.1.1 Páramos	28
3.1.2 Parques Nacionales Naturales - PNN.....	30
3.1.3 Parques Nacionales Regionales - PNR.....	33
3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales - RFPNR	36
3.1.5 Reservas forestales de Ley 2 de 1959	39
3.1.6 Resguardos indígenas	43
3.1.7 Comunidades Negras	47
3.1.8 Áreas artificializadas (zonas urbanas)	49
3.2 Informalidad de predios que se ubican en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.	51
4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN EL DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	54
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.....	55
4.1.1 Distribución predial del departamento.....	55
4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.	59
4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.	61



4.1.4	Indicadores de distribución de la propiedad.	63
4.1.5	Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).	68
4.2	Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.....	70
4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.	75
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento.	79
4.3	Relación tamaño y uso.	82
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.	85
4.3.2	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.	96
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	102
5.1	Predios con indicios de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.	104
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad.	109
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.	112
5.3.1	Zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento.	114
5.3.2	Áreas destinadas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.	115
5.3.3	Actividades a realizar en sustracciones definitivas.	116
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.	118
6.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA	121
6.1	Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.	121
6.2	Precios de la tierra rural.	126
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES	134
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.....	134
8.	CONCLUSIONES	139
9.	BIBLIOGRAFÍA	145



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas y porcentaje con condicionamientos por municipio (La Guajira)	27
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (La Guajira)	28
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (La Guajira)	30
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Naturales (La Guajira)	31
Tabla 5. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Nacionales en el departamento (La Guajira)	33
Tabla 6 Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Regionales (La Guajira)	34
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Regionales en el departamento (La Guajira)	36
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (La Guajira)	37
Tabla 9 Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales en el departamento (La Guajira).....	39
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (La Guajira)	40
Tabla 11 Área y porcentaje de participación de las Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (La Guajira)	43
Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de Resguardos Indígenas (La Guajira)	44
Tabla 13. Área y porcentaje de participación de Resguardos Indígenas en el departamento (La Guajira)	46



Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - La Guajira)	49
Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipio (La Guajira)	52
Tabla 16. Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	55
Tabla 17. Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (La Guajira)	56
Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (La Guajira)	57
Tabla 19. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (La Guajira)	59
Tabla 20. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (La Guajira)	60
Tabla 21. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados (La Guajira)	62
Tabla 22. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 20 y 50 ha por rangos de tamaño (La Guajira)	63
Tabla 23. Valores de los indicadores de distribución (La Guajira)	64
Tabla 24. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (La Guajira)	68
Tabla 25. Tamaño de los predios con relación a la UAF (La Guajira)	70
Tabla 26. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (La Guajira)	78
Tabla 27. Reducción predial según UAF (La Guajira)	78
Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (La Guajira)	80



Tabla 29. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (La Guajira)	81
Tabla 30. Predios con mayor tamaño según municipio (La Guajira)	81
Tabla 31. Distribución de las UPA sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (La Guajira).	83
Tabla 32. UPA por categoría de usos (La Guajira).....	84
Tabla 33. Distribución de UPA por rango de tamaño (La Guajira)	85
Tabla 34. Producción bovina por tamaños de UPA (La Guajira)	87
Tabla 35. Producción de leche por tamaños de UPA (La Guajira)	88
Tabla 36. Producción porcícola por tamaños de UPA (La Guajira)	89
Tabla 37. Producción avícola por tamaños de UPA (La Guajira)	90
Tabla 38. Producción acuícola por tamaños de UPA (La Guajira)	91
Tabla 39. Producción agrícola por tamaños de UPA (La Guajira)	92
Tabla 40. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (La Guajira).....	96
Tabla 41. Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola.....	98
Tabla 42. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (La Guajira)	99
Tabla 43. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (La Guajira)	101
Tabla 44. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra	103
Tabla 45. Número de predios por rango del índice de informalidad (La Guajira)	105
Tabla 46. Porcentaje de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPRR (La Guajira)	106



Tabla 47. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	108
Tabla 48. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).....	114
Tabla 49. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo B (La Guajira)	115
Tabla 50. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (La Guajira).....	116
Tabla 51. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras rurales.....	122
Tabla 52. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras Rurales en el departamento (La Guajira).	125
Tabla 53. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (La Guajira).	126
Tabla 54. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v. en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (La Guajira).	130
Tabla 55. Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (La Guajira).....	133
Tabla 56. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (La Guajira)	137
Tabla 57. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (La Guajira)	138



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario	16
Figura 2. Estado de la actualización catastral (La Guajira)	18
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.....	25
Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (La Guajira)	26
Figura 5. Páramos presentes en el departamento (La Guajira).....	29
Figura 6. Parques Nacionales Naturales presentes en el departamento (La Guajira)	32
Figura 7. Parques Nacionales Regionales presentes en el departamento (La Guajira)	35
Figura 8. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (La Guajira)	38
Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (La Guajira)	41
Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (La Guajira) ..	45
Figura 11. Comunidades negras el departamento (La Guajira)	48
Figura 12. Zonas urbanas presentes en el departamento (La Guajira)	50
Figura 13. Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	53
Figura 14. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (La Guajira).....	58



Figura 15. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira).....	65
Figura 16. Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira).....	66
Figura 17. Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	66
Figura 18. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	67
Figura 19. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	67
Figura 20. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.	74
Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (La Guajira).....	76
Figura 22. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (La Guajira).....	77
Figura 23. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (La Guajira)87	
Figura 24. Porcentaje de producción de leche por tamaños de UPA (La Guajira)	88
Figura 25. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (La Guajira)	89
Figura 26. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (La Guajira)	90
Figura 27. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (La Guajira)	91
Figura 28. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (La Guajira)	92



Figura 29. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (La Guajira)	94
Figura 30. Distribución de la tierra para la producción agropecuaria (La Guajira)	95
Figura 31. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria	97
Figura 32. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (La Guajira)	100
Figura 33. Distribución porcentual de la producción agrícola (La Guajira).....	101
Figura 34. Índice de informalidad (La Guajira)	104
Figura 35. Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)	107
Figura 36. Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (La Guajira).....	110
Figura 37. Presencia institucional Oficinas de Catastro, Registro, Notarias y ANT (La Guajira)	111
Figura 38. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.....	113
Figura 39. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo B en el departamento de La Guajira. (MADS, 2014).....	115
Figura 40. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras en el departamento (La Guajira).	123
Figura 41. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el departamento (La Guajira).	124

Figura 42. Avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v. en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (La Guajira).....	128
Figura 43. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (La Guajira).....	129
Figura 44. Rangos de Isócronas en el departamento (La Guajira).	131
Figura 45. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (La Guajira).	132
Figura 46. Distribución de predios presuntamente informales con equipamientos públicos (La Guajira)	136



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

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

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

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

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

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

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

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

Este documento técnico presenta un análisis general de los principales elementos del OSPR en el departamento de La Guajira, tales como la identificación de áreas condicionadas para actividades agropecuarias y ejecutorias de OSPR, la caracterización de la distribución de la propiedad a partir de la información predial, la tipificación de los fenómenos de concentración y fraccionamiento antieconómico, la identificación de los predios no saneados, la descripción de la demanda intersectorial de tierras, así como la dinámica del mercado de tierras rurales.

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

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

1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.

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

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

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

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

2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR

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

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

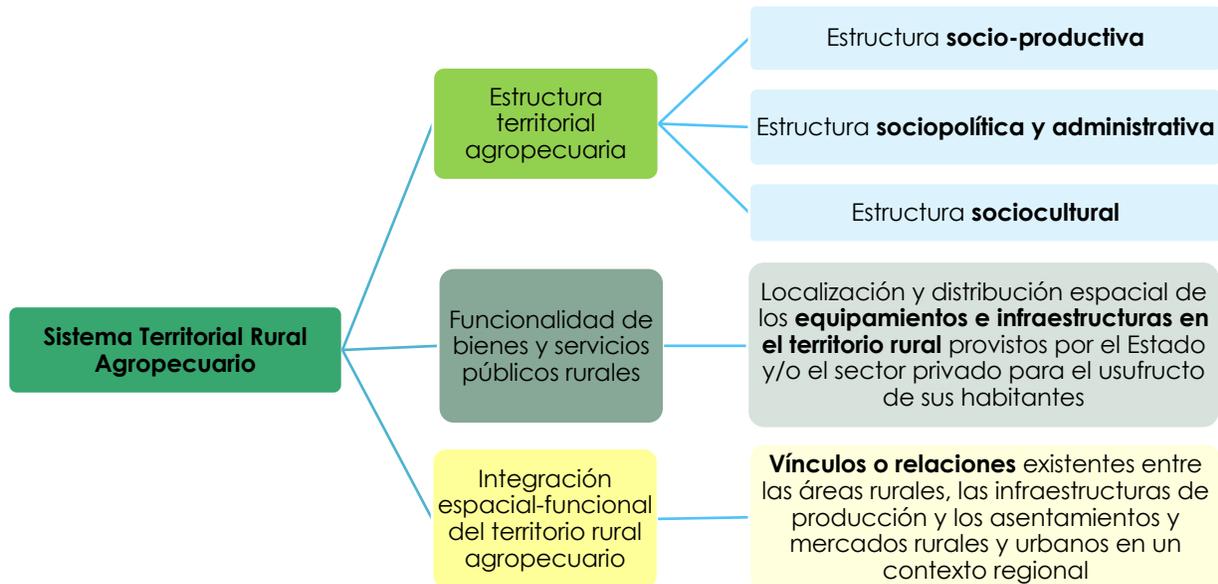
El diagnóstico de OSPR provee información que, en el momento 2 de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental de OPSPR, se analiza junto con otras variables para caracterizar las actividades productivas agropecuarias presentes en el territorio rural del departamento y su relación con la forma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

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

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



Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario



Fuente: © UPRA, 2017

2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

2.2.1 Información catastral

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

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

El catastro abarca la identificación de los terrenos y de las edificaciones sobre los predios, así como de los respectivos propietarios o poseedores, y es el encargado de establecer el avalúo catastral, a partir del cual los municipios liquidan el impuesto predial unificado. Existen tres procesos catastrales: formación, actualización y conservación. De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, "... las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país

dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario”.

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

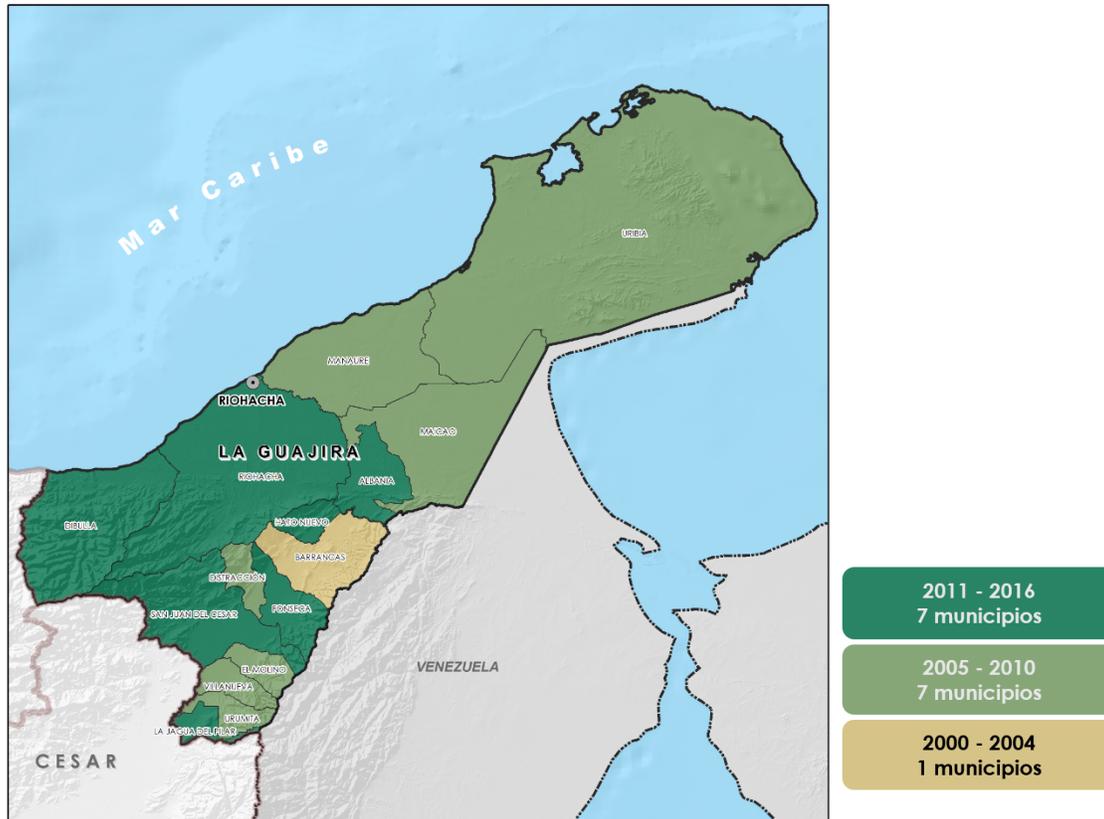
La falta de información catastral y su debida actualización impide que las autoridades municipales conozcan la cantidad, ubicación, tamaño y propietarios de sus predios y dificulta la liquidación, cobro y recaudo del impuesto predial unificado.

El estado del catastro para la vigencia 2016 en el departamento de La Guajira se representa en la Figura 2, donde se identifican los municipios que fueron objeto de actualización o formación catastral con vigencias entre los años 2011 y 2016; entre 2005 y 2010; y entre 2000 y 2004.

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

- Los quince (15) municipios que conforman el departamento de La Guajira han sido objeto del proceso de formación catastral.
- Siete (7) municipios que corresponden al 46,67 % del total de municipios, cuenta con un catastro actualizado en los últimos cinco años; entre ellos sobresalen Fonseca, La Jagua del Pilar y San Juan del Cesar, que fueron actualizados en 2015 mientras que Riohacha, Albania, Dibulla y Hatonuevo actualizaron su catastro por última vez en 2014. Todos los municipios mencionados se resaltan con color verde más oscuro en la Figura 2. Allí se observa que éstos se concentran en la parte norte del departamento y algunos aislados en el extremo sur.
- Siete (7) municipios, equivalentes al 46,67 % del total de municipios, realizó su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010; estos municipios son Uribia, en 2010; Manaure, en 2009; Distracción, Maicao y Urumita, en 2008; y El Molino y Villanueva en 2005.
- Un (1) municipio presenta un catastro actualizado por última vez entre los años 2000 y 2004, específicamente Barrancas en el 2003, es decir, presenta un rezago superior a 14 años en la información.

Figura 2. Estado de la actualización catastral (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

En términos generales, para la vigencia 2016 que está representada en la Figura 2, el 53,33 % de los municipios de La Guajira se encontraba con un catastro desactualizado, obviamente con diferentes periodos de rezago, lo que va en contra de la gestión financiera de estas entidades territoriales, ya que probablemente no están recaudando tanto como deberían en términos de impuestos, de tal forma que pueden ser municipios dependientes de las transferencias del gobierno central. El atraso es más preocupante para un municipio cuya última actualización ocurrió en la década del 2000. En estos casos es necesario buscar, en conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la actualización catastral.

Finalmente, como referencia adicional, durante el año 2017 no hubo actualización catastral en La Guajira.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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

2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario

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

Dominio:

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

La cobertura estadística censó los 1101 municipios del país, abordando los 32 departamentos (incluyendo el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina), 20 áreas no municipalizadas, 773 resguardos indígenas, 181 tierras de comunidades negras y 56 parques nacionales naturales (DANE, 2015), lo que permite un análisis más holístico del OSPR de los diferentes grupos poblacionales. De esta manera, con el censo se puede desagregar la información entre Unidades Productoras Agropecuarias (UPA)², étnicas y no étnicas.

Valor agregado al análisis:

Es la mayor fuente de información oficial actualizada de sistemas productivos con la que cuenta el país, e incorpora variables de uso y cobertura del suelo, características de las Unidades de Producción Agropecuaria, factores y sustentabilidad para la producción, las características de la población residente en el rural disperso y las características de los productores (DANE, 2015).

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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

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

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



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

2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural.

La UPRA dentro de sus funciones tiene el monitoreo del comportamiento del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias, para lo cual generó una estrategia de integración de información que permite la elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural productiva en Colombia, a escala 1:100.000, a través del diseño, evaluación y seguimiento de estudios, modelos, criterios, instrumentos, lineamientos e indicadores que buscan sintetizar y representar las caracterizaciones territoriales del mercado de tierras. Como parte de este proceso se tienen como insumos: el mapa físico que contiene el clima, la clase agrologica y la pendiente; el mapa de tamaño predial, el mapa de avalúos catastrales integrales y el mapa de tiempos de desplazamiento; adicionalmente, se cuenta con aproximadamente 15.000 datos económicos de avalúos elaborados por otras entidades en el desarrollo de sus actividades misionales, y que fueron proporcionados a la UPRA.

Mediante la realización de trabajo de campo se ha recolectado información relacionada con el precio de la tierra rural en varios departamentos; esta información ha sido depurada y analizada por el grupo de mercado de tierras, lo que ha permitido la generación de los mapas base de rangos de precios comerciales de la tierra rural departamentales, que han contribuido a la generación del mapa a nivel nacional. Para el departamento de La Guajira no se han adelantado labores de recolección de información.

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

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

Dominio:

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

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas*Dominio:*

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

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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



2.2.5 Información de áreas condicionadas para el OSPR

Dominio:

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

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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



3. ÁREAS CON CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

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

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

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

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

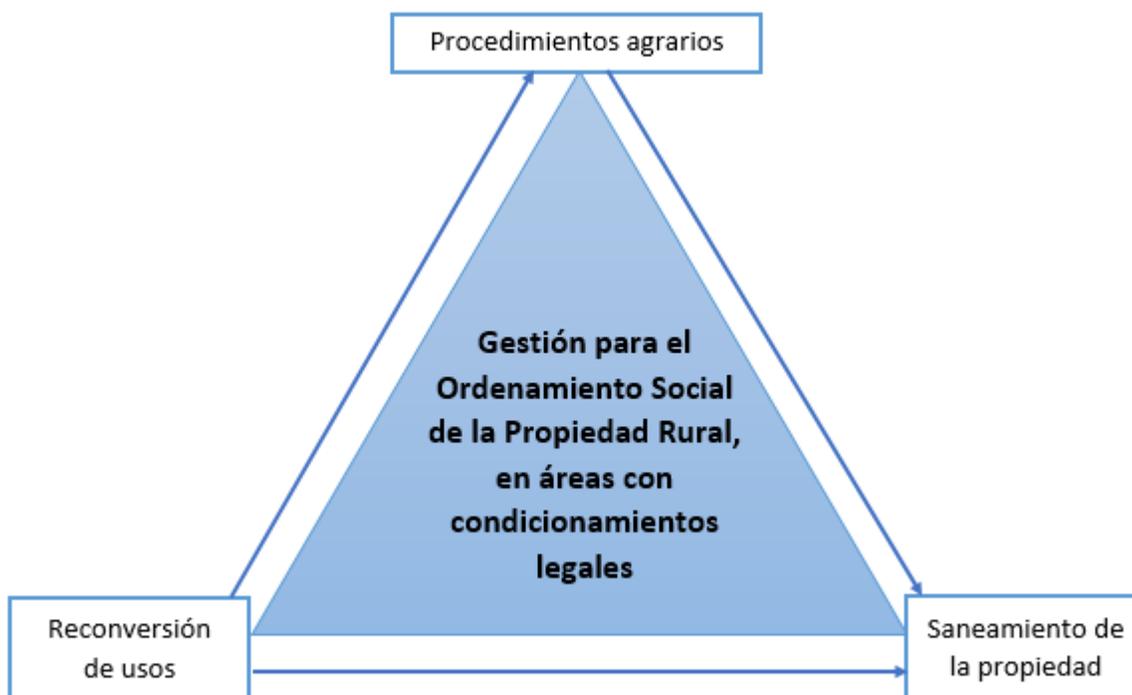
Del mismo modo el Estado debe adelantar procedimientos de titulación y saneamiento predial mediante la compra de predios, el pago de mejoras en compensación por ocupación de buena fe, restitución obligada en ocupación ilegal considerando el principio de confianza legítima y la expropiación cuando se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

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



Figura 3.

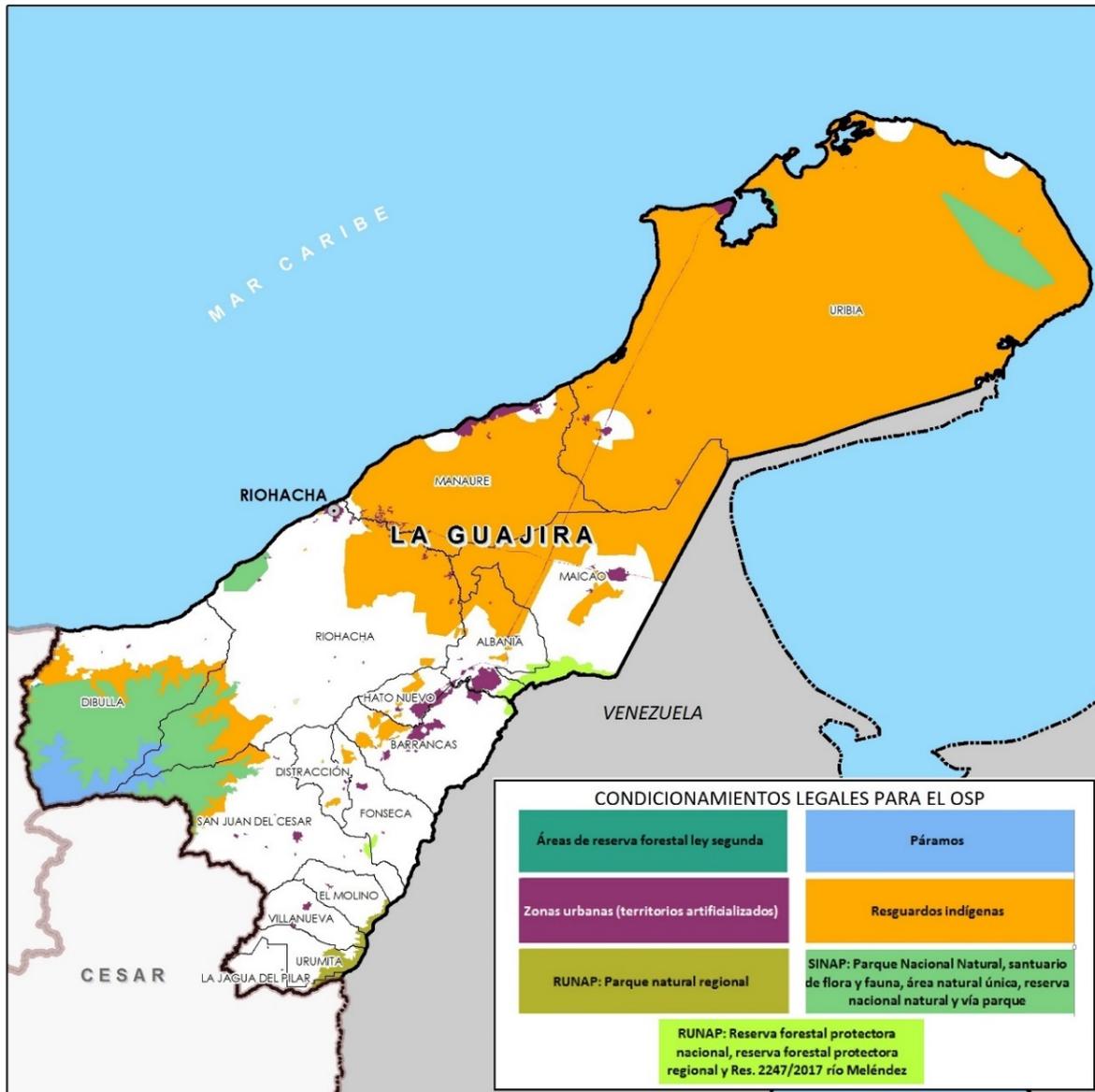
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas con condicionamientos legales para el OSPR



Fuente: © UPRA, 2018

Este diagnóstico se realiza principalmente sobre las áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, no sin antes realizar una breve descripción de éstas en el departamento de La Guajira, las cuales se muestran en la *Figura 4*.

Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

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

Tabla 1. Áreas y porcentaje con condicionamientos por municipio (La Guajira)

Municipio	N° de predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Uribia	8	772.221,79	788.356,23	97,95	37,45
Manaure	92	153.142,67	162.234,98	94,40	7,43
Dibulla	195	125.694,01	175.084,73	71,79	6,10
Riohacha	215	110.319,67	308.583,78	35,75	5,35
Maicao	184	108.051,53	176.990,49	61,05	5,24
San Juan del Cesar	201	34.655,25	131.392,37	26,38	1,68
Albania	617	25.315,46	54.421,70	46,52	1,23
Barrancas	74	11.712,60	80.052,68	14,63	0,57
Hato Nuevo	164	5385,10	21.517,43	25,03	0,26
Urumita	54	5255,91	24.611,27	21,36	0,25
El Molino	29	1880,01	24.245,10	7,75	0,09
Fonseca	146	1828,91	47.252,21	3,87	0,09
Villanueva	7	1328,83	26.046,11	5,10	0,06
La Jagua del Pilar	10	1314,26	17.851,27	7,36	0,06
Distracción	15	682,86	23.295,24	2,93	0,03
Total	2011	1.358.788,86			65,90

Fuente: © UPRA, 2018

Los territorios donde existen condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de La Guajira, abarcan una extensión de 1.358.788,86 ha, que representan el 65,90 % del área departamental (2.061.935,59 ha). Así mismo, el municipio de Uribia es el que presenta mayor área condicionada con 772.221,79 ha de las 2.061.935,59 ha que tiene en total (es decir un 37,45 % de su jurisdicción territorial), y abarca un total de 8 predios identificados en el catastro. En contraste, el municipio con menor participación de área con condicionamientos en La Guajira es Distracción con un total de 682,86 ha, que involucran 15 predios, ocupando menos del 1 % del total departamental. Se observa que la totalidad de municipios presenta áreas con condicionamientos legales para el OSPR.

Los municipios de Manaure, Dibulla y Riohacha son los siguientes en participación de área con condicionamientos legales para el OSPR, pues abarcan, respectivamente, un

7,43 %, 6,10 % y 5,35 % del total del área departamental; entre las tres suman un poco más de 389.000 ha, e involucran 421 predios aproximadamente.

Aunque la tabla muestra que el total de predios con condicionamientos en el departamento es de 2011, es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesta en el capítulo 2, sección 2.2.

3.1 Relación de los condicionamientos legales para el OSPR.

3.1.1 Páramos

El páramo se define como el ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del Bosque Andino y, si se da el caso, el límite inferior de los glaciares, en el cual dominan asociaciones vegetales tales como pajonales, frailejones, matorrales, prados y chuscales, además puede haber formaciones de bosques bajos y arbustos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas, entre otros⁵.

A continuación, en la Tabla 2, se muestran las áreas municipales con presencia de páramos en el departamento de La Guajira, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente.

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

Municipio	Nº de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Dibulla	6	23.817,93	175.084,73	13,60
San Juan del Cesar	4	3740,01	131.392,37	2,85
Riohacha	2	3046,33	308.583,78	0,99
La Jagua del Pilar	15	731,67	17.851,27	4,10
Urumita	7	579,94	24.611,27	2,36
Total	34	31.915,88		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de páramos se encuentra presente en 5 de los 15 municipios del departamento de La Guajira, siendo Dibulla el de mayor extensión con 23.817,93 ha, que involucran 6 predios, seguido de San Juan del Cesar con 3740,01 ha (4 predios) y

⁵ artículo 3, Ley 1930 de 2018

Riohacha con 3046,33 ha (2 predios); en contraste al de menor extensión que es Urumita con 579,94 ha (7 predios).

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Dibulla, pues de 175.084,73 ha que tiene en total dicho municipio, 23.817,93 ha son páramos, siendo éste el 13,60 %; le siguen en su orden La Jagua del Pilar con 4,10 % y San Juan del Cesar con 2,85 %.

Figura 5. Páramos presentes en el departamento (La Guajira)



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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





Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 3 se muestra la distribución de municipios por cada uno de los páramos presentes en el departamento de La Guajira.

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



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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



Municipio	Nombre páramo	Nº Resolución	Área páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% área respecto al páramo	% del área respecto del departamento
Riohacha	Sierra Nevada de Santa Marta	Res. 1404 de 2018	30.604,28	151.021,00	20,26	1,48
Dibulla						
San Juan del Cesar						
La Jagua del Pilar	Perijá	Res. 151 de 2018	1311,61	29.723,10	4,41	0,06
Urumita						
Total			31.915,89			1,55

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan los páramos en La Guajira es de 31.915,89 ha, abarcando un 1.55 % del total departamental; así mismo se observa que el páramo Sierra Nevada de Santa Marta, es el que abarca la mayor área con un total de 30.604,28 ha, distribuido en los municipios de Riohacha, Dibulla y San Juan del Cesar; ocupa un 1,48 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total del páramo Sierra Nevada de Santa Marta con un 20,26 y en el páramo Perijá en un 4,41 %.

3.1.2 Parques Nacionales Naturales - PNN

Corresponde al área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo⁶.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Parques Nacionales Naturales - PNN en el departamento de La Guajira (Ver Tabla 4), así como la Figura 6 que permite ubicarlos espacialmente.

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

⁶ artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974

Municipio	N° de predios en PNN	Área en PNN (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Dibulla	63	102.742,50	175.084,70	58,68
Riohacha	24	35.747,30	308.583,80	11,58
Uribe	13	26.454,80	788.356,20	3,36
San Juan del Cesar	79	25.941,50	131.392,40	19,74
Total	179	190.886,10		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de PNN se encuentra presente en 4 de los 15 municipios del departamento, siendo Dibulla el de mayor extensión con 102.742,50 ha que involucran 63 predios, seguido de Riohacha con 35.747,30 ha (24 predios); el de menor extensión es San Juan del Cesar con 25.941,50 ha (79 predios).

En cuanto a la participación de la categoría PNN en el área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Dibulla, pues de 175.084,70 ha que tiene en total, 102.742,50 ha corresponden a PNN, siendo éste el 58,68 %; le siguen en su orden San Juan del Cesar con 19,74 % y Riohacha con 11,58 %; en contraste con el de menor participación que es Uribe con el 3,36 %.

Figura 6. Parques Nacionales Naturales presentes en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 5, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los PNN presentes en el departamento de La Guajira y relaciona los actos administrativos que dieron origen legal a cada uno de estos elementos territoriales.

Tabla 5. Área y porcentaje de participación de Parques Naturales Nacionales en el departamento (La Guajira)

Municipio	Nombre PNN	Acto Administrativo	Área PNN en el departamento (ha)	Área total del PNN (ha)	% del área respecto al PNN	% de área respecto del departamento
Riohacha	Sierra Nevada de Santa Marta	Res. 0164 de 06/06/1977	157.452,56	1.144.886,33	13,75	7,64
Dibulla						
San Juan Del Cesar						
Uribia	Macuira	Res. 0166 de 06/06/1977	24.103,32	24.103,32	100	1,17
Riohacha	Los Flamencos	Res. 973 de 22/05/2017	6978,80	6978,80	100	0,34
Uribia	Bahía Portete Kaurrele	Res. 2069 de 19/12/2014	2351,49	2351,49	100	0,11
Total			190.886,17			9,26

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan los PNN en La Guajira es de 190.886,17 ha, ocupando el 9,26 % del total departamental; así mismo, se observa que el PNN Sierra Nevada de Santa Marta, es el que tiene mayor área con un total de 157.452,56 ha, distribuidas entre los municipios de Riohacha, Dibulla y San Juan del Cesar, y ocupando el 7,64 % de la jurisdicción del departamento.

El departamento participa en el área total del PNN Sierra Nevada de Santa Marta en un 13,75 %; mientras que, para los PNN Macuira, Los Flamencos y Bahía Portete Kaurrele, la participación es del 100 %.

3.1.3 Parques Naturales Regionales - PNR

Son espacios geográficos en el que los paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute⁷.

La Tabla 6, muestra las áreas municipales con presencia de parques naturales regionales en el departamento de La Guajira, y la Figura 7 permite ubicarlos espacialmente.

⁷ artículo 13, Decreto 2372 de 2010.

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

Municipio	Nº de predios en PNR	Área en PNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Urumita	54	5129,56	24.611,27	20,84
El Molino	31	1789,53	24.245,10	7,38
La Jagua del Pilar	15	1244,34	17.851,27	6,97
Villanueva	7	1011,59	26.046,11	3,88
San Juan del Cesar	0	13,22	131.392,37	0,01
Total	107	9188,24		

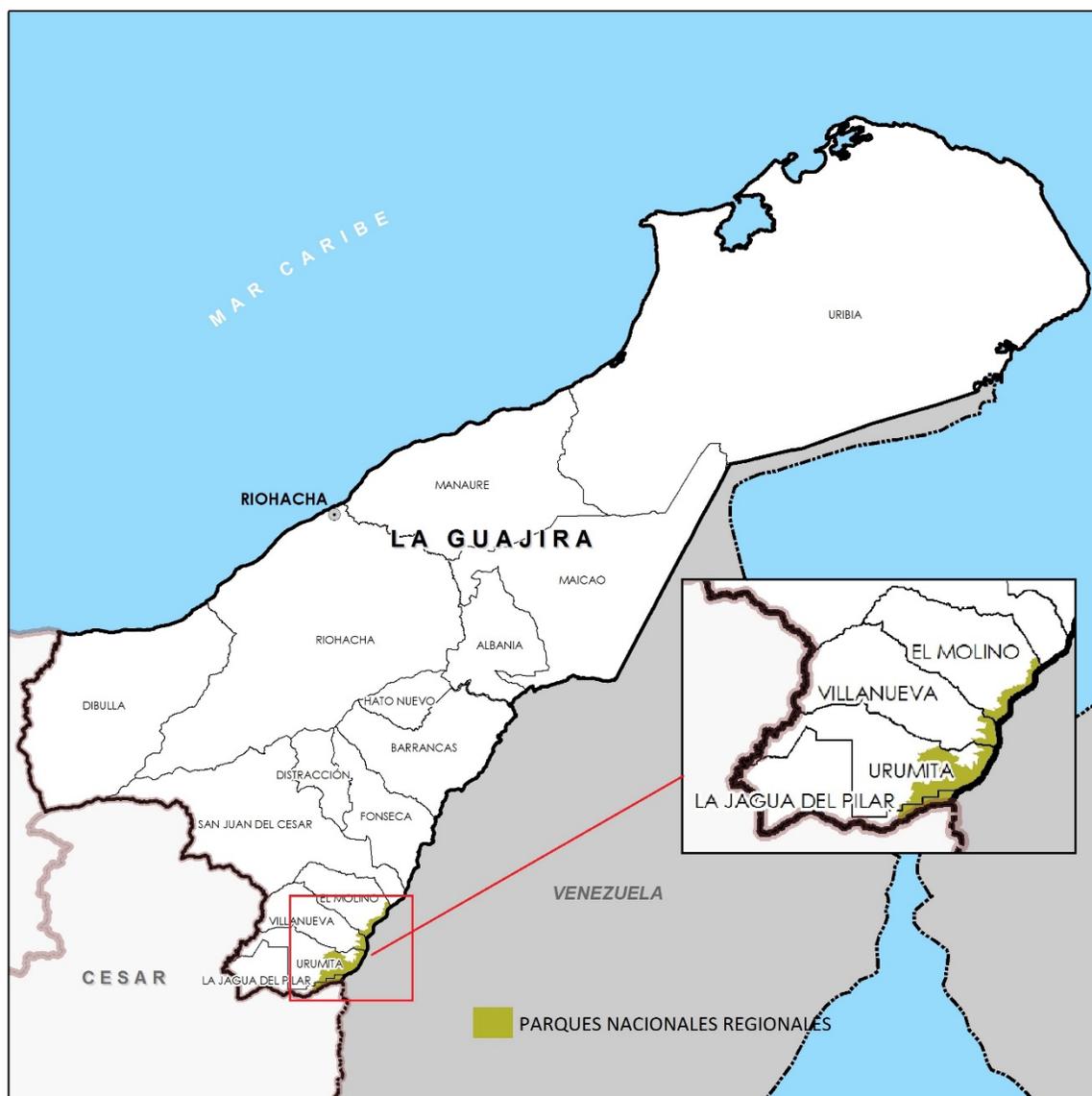
Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de PNR se encuentra presente en 5 de los 15 municipios del departamento de La Guajira, siendo Urumita el de mayor extensión con 5129,56 ha, que involucran 54 predios, seguido por El Molino con 1789,53 ha (31 predios) y La Jagua del Pilar con 1244,34 ha (15 predios); en contraste el de menor extensión es San Juan del Cesar con solo 13,22 ha, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Urumita, pues de 24.611,27 ha que tiene en total dicho municipio, 5129,56 ha corresponden a PNR, siendo equivalentes a 20,84 %; y en orden descendente le siguen El Molino con 7,38 % y La Jagua del Pilar con 6,97 %.



Figura 7. Parques Naturales Regionales presentes en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

La Tabla 7 muestra la distribución de municipios por cada uno de los parques naturales regionales presentes en el departamento de La Guajira.

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

Municipio	Nombre PNR	Área PNR en el departamento (ha)	Área total del PNR (ha)	% de área departamental	% de área del departamento en el PNR
El Molino	Cerro Pintao - Serranía del Perijá	9168,70	9172,40	99,96	0,44
La Jagua del Pilar					
San Juan del Cesar					
Urumita					
Villanueva					
La Jagua del Pilar	Serranía del Perijá	25,5	23.097,80	0,11	0,001
Total		9194,20			0,45

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan los PNR en La Guajira es de 9194,20 ha, ocupando menos del 1 % del total del área departamental; así mismo, se observa que el PNR de Cerro Pintao – Serranía del Perijá es el que abarca la mayor área, con un total de 9168,70 ha, distribuida en los municipios de El Molino, La Jagua del Pilar, San Juan del Cesar, Urumita y Villanueva, y ocupando el 0,44 % de la jurisdicción del departamento.

El departamento participa en el área total del PNR Cerro Pintao – Serranía del Perijá en casi el 100 %, y en el PNR Serranía del Perijá en menos del 1 %.

3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales - RFPNR

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

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

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. De otro lado, la reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas

Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales⁸.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales –RFPNR– en el departamento de La Guajira, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente.

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

Municipio	N° de predios en RFPNR	Área en RFPNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Maicao	89	8117,80	176.990,50	4,59
Albania	41	2911,90	54.421,70	5,35
Barrancas	0	826,20	80.052,70	1,03
San Juan del Cesar	15	542,70	131.392,40	0,41
Fonseca	5	459,10	47.252,20	0,97
Hato Nuevo	9	131,10	21.517,40	0,61
Total	159	12.988,80		

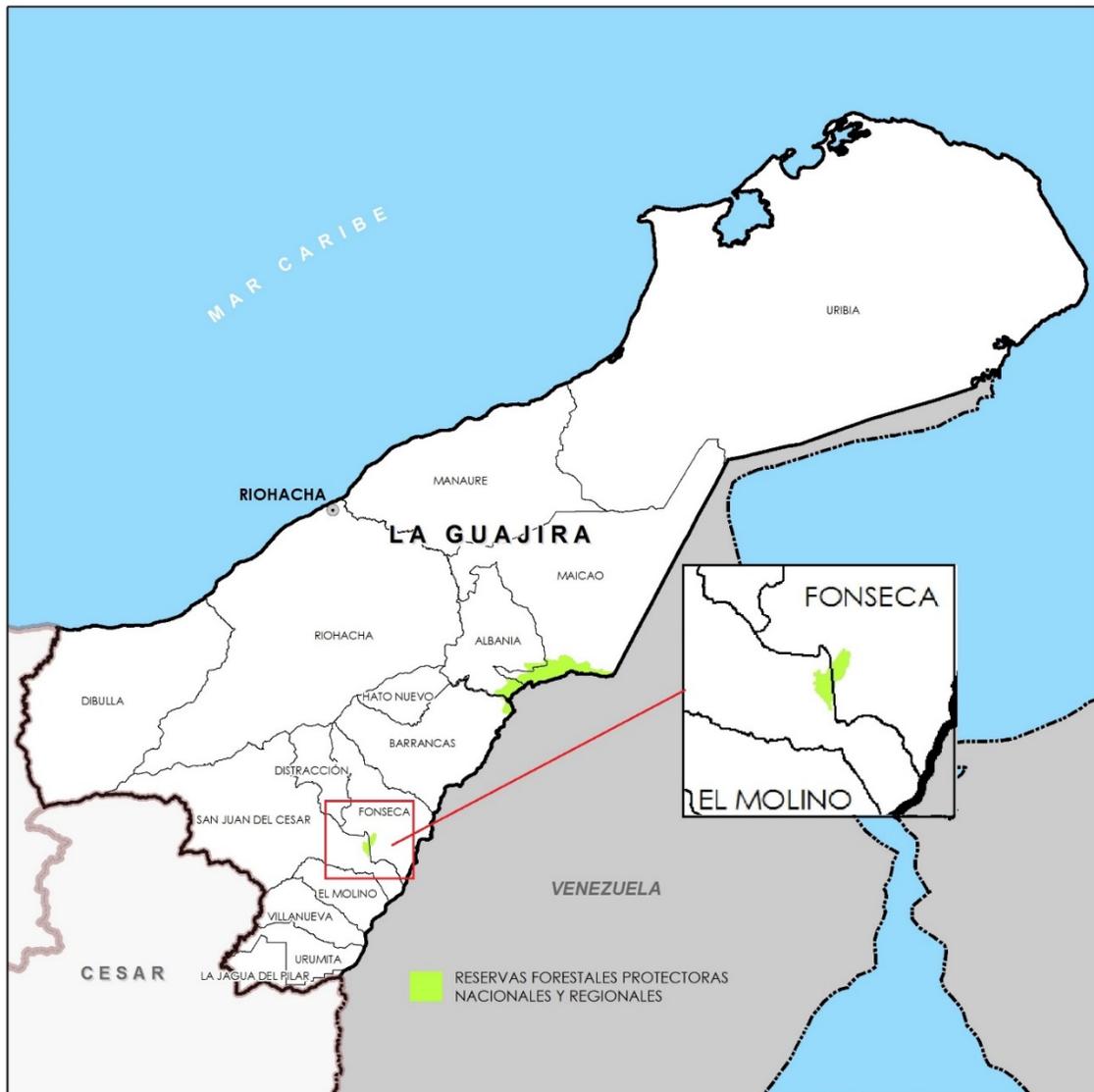
Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de RFPNR se encuentra presente en los municipios de Maicao, Albania, Barrancas, San Juan del Cesar, Fonseca y Hato Nuevo abarcando una extensión de 12.988,70 ha. El municipio con mayor participación es Maicao con 8117,80 ha, que respecto a su área total abarca un 4,59 %; en contraste, el de menor área de RFPNR es Hato Nuevo con solo 131,10 ha, que no alcanza a ser el 1 % de su área municipal.

En los municipios de Maicao y Albania, la extensión que ocupan las RFPNR, en cuanto al área municipal, no superan el 6 % respectivamente de su área municipal.

⁸ artículo 12, Decreto 2372 de 2010, RUNAP

Figura 8. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 9 se muestra la distribución de municipios de la Reserva Forestal Protectora Nacional y Regional presente en el departamento de La Guajira; esta tabla muestra también, el acto administrativo que dio origen de legalidad al elemento territorial relacionado.



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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



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

Municipio	Nombre Reserva	N° Resolución	Área en Reservas en el departamento (ha)	Área total Reserva (ha)	% del área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Albania	Montes de Oca	17 de 27/12/2007	11.986,90	11.986,90	100	0,58
Barrancas						
Hato Nuevo						
Maicao						
Fonseca	Manantial de Canaverales	14 de 17/05/2012	1001,80	1001,80	100	0,05
San Juan del Cesar						
Total			12.988,70			0,63

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan las RFPNR en La Guajira es de 12.988,70 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental, siendo la más significativa, la Reserva Montes de Oca, distribuida en los municipios de Albania, Barrancas, Hato Nuevo y Maicao.

El departamento participa en el área total de las RFPNR en el 100 %.

3.1.5 Reservas forestales de Ley 2 de 1959

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

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

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 en el departamento de La Guajira, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (La Guajira)

Municipio	Nº de predios en Ley 2 de 1959	Área en Ley 2 de 1959 (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Dibulla	114	104.768,33	175.084,73	59,84
Riohacha	2	15.651,87	308.583,78	5,07
San Juan del Cesar	24	14.635,50	131.392,37	11,14
La Jagua del Pilar	0	17,80	17.851,27	0,10
Total	140	135.073,50		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 se encuentra presente en 4 de los 15 municipios del departamento de la Guajira, siendo el municipio de Dibulla el de mayor extensión con 104.768,33 ha, que involucran 114 predios, seguido de Riohacha con 15.651,87 ha (2 predios) y San Juan del Cesar con 14.635,50 ha (24 predios); en contraste con el de menor extensión que es La Jagua del Pilar con solo 17,80 ha, en donde no se identifican predios en el catastro.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Dibulla, pues de 175.084,73 ha que tiene en total dicho municipio, 104.768,33 ha corresponden a Reservas Forestales de Ley 2 de 1959, siendo éste el 59,84 %; le siguen en su orden San Juan del Cesar con 11,14 % y Riohacha con 5,07 %.

Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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



A partir del 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS-, comenzó a realizar ejercicios de zonificación de las reservas forestales de Ley 2 de 1959, definiendo las siguientes categorías, las cuales no generan cambios de uso del suelo ni modificaciones a la naturaleza de la categoría de reserva forestal:

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

La

Tabla 11 se muestra la distribución de municipios por cada una de las categorías que componen las Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento de La Guajira.



Tabla 11 Área y porcentaje de participación de las Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (La Guajira)

Municipio	Tipo zona	Nombre de la Reserva Forestal Ley 2 de 1959	Área Reserva en el departamento (ha)	Área total de la Reserva (ha)	% del área respecto de Ley 2 de 1959	% de área respecto del departamento
Riohacha	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Sierra Nevada Sta Marta 2014	135.055,71	454.297,45	29,73	6,55
Dibulla						
San Juan Del Cesar						
La Jagua Del Pilar	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Motilones 2013	17,80	304.407,70	0,01	0,001
Total			135.073,51			6,55

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan las zonas de Reservas Forestales (ZRF) de Ley 2 de 1959 en La Guajira es de 135.073,51 ha, una extensión equivalente al 6,55 % del total departamental; así mismo se observa que la ZRF de áreas con previa decisión de ordenamiento – Sierra Nevada de Santa Marta 2014, es la que abarca la mayor área con un total de 135.055,71 ha, distribuido en los municipios de Riohacha, Dibulla y San Juan del Cesar, sobre un 6,55 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total de la ZRF con previa decisión de ordenamiento – Sierra Nevada de Santa Marta 2014 en un 29,73 % y en la ZRF de áreas con previa decisión de ordenamiento – Motilones 2013 en menos del 1 %.

3.1.6 Resguardos indígenas

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



interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio⁹.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento de La Guajira, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

⁹ artículo 21, Decreto 2164 de 1995



Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de Resguardos Indígenas (La Guajira)

Municipio	N° de predios en Resguardos indígenas	Área Resguardo (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Uribia	9	771.638,32	788.356,23	97,88
Manaure	96	150.683,46	162.234,98	92,88
Dibulla	202	124.754,01	175.084,73	71,25
Riohacha	123	100.965,20	308.583,78	32,72
Maicao	102	98.037,96	176.990,49	55,39
San Juan del Cesar	169	31.644,71	131.392,37	24,08
Albania	80	18.226,99	54.421,70	33,49
Barrancas	11	5329,05	80.052,68	6,66
Hato Nuevo	29	2589,93	21.517,43	12,04
Fonseca	8	951,92	47.252,21	2,01
Distracción	11	591,30	23.295,24	2,54
Total	840	1.305.412,85		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de resguardos indígenas se encuentra presente en 11 de los 15 municipios del departamento, siendo Uribia el de mayor extensión con 771.638,32 ha, que involucra 9 predios, seguido de Manaure con 150.683,46 ha (96 predios) y Dibulla con 124.754,01 ha (202 predios). En La Guajira se encuentran presentes gran variedad de Resguardos, comprendiendo principalmente etnias como los Wayuú y Kogui-Malayo-Arhuaco.

El que ocupa mayor extensión, respecto al área total del municipio, es Uribia, pues de 788.356,23 ha que tiene, 771.638,32 ha corresponden a resguardos indígenas, lo que representa una participación de 97,88 %; seguido por Manaure con el 92,88 % y Dibulla con el 71,25 %



Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 13 se muestra la distribución de municipios por cada Resguardo Indígena presente en el departamento de La Guajira.

Tabla 13. Área y porcentaje de participación de Resguardos Indígenas en el departamento (La Guajira)

Municipio	Nombre del Resguardo	Etnia	N° Resolución		Área Resguardo en el departamento (ha)	Área total del Resguardo (ha)	% del área respecto del Resguardo	% del área respecto del departamento							
Riohacha	Alta Y Media Guajira	Wayúú	15	28/02/1984	1.086.627,24	1.086.627,24	100	52,70							
Albania															
Maicao															
Manaure															
Uribia															
Riohacha	Kogui-Malayo Arhuaco	Kogui-Malayo-Arhuaco	109	08/10/1980	200.497,11	407.883,87	49,16	9,72							
Dibulla															
San Juan Del Cesar	Wayúú														
Maicao									Carraipia	218	11/12/1967	5172,63	5172,63	100	0,25
Riohacha									Lomamato	81	02/12/1987	2275,27	2275,27	100	0,11
Hato Nuevo									Trupiogacho Y La Meseta	87	29/09/1988	2213,62	2213,62	100	0,11
Barrancas															
Hato Nuevo									Cerrodeo	2	27/02/2002	1458,06	1458,06	100	0,07
Barrancas									El Zahino Guayabito Muriaytuy	90	11/05/1986	1150,03	1150,03	100	0,06
Hato Nuevo									Mayabangloma	46	01/11/1994	951,58	951,58	100	0,05
Fonseca															
Maicao									Wopumuin Junain Maikou	366	05/05/2015	810,44	810,44	100	0,04
Riohacha									Mañature	12	05/05/1999	644,70	644,70	100	0,03
Riohacha									El Soldado Parate Bien	50	18/12/2000	581,00	581,00	100	0,03
Albania															
Albania									Cuatro De Noviembre	22	16/05/1995	555,93	555,93	100	0,03
Distracción									Caicemapa	45	01/11/1994	554,25	554,25	100	0,03
Barrancas									Provincial	85	26/06/1988	512,26	512,26	100	0,02
Hato Nuevo									Una'apuchon	51	18/12/2000	453,34	453,34	100	0,02
Riohacha															
Maicao									Okochi	15	29/06/2000	244,07	244,07	100	0,01
Riohacha									Las Delicias	74	16/12/1996	184,81	1466,85	12,60	0,01
Hato Nuevo									Cerro De Hatonuevo	30	24/09/2001	184,00	184,00	100	0,01
Riohacha									Perratpu	69	20/12/2006	107,12	107,12	100	0,01
Barrancas									Rodeito El Pozo	21	10/04/2003	106,84	106,84	100	0,01
Hato Nuevo															
Barrancas									San Francisco	86	26/09/1988	50,72	50,72	100	0,0025
Riohacha									Monte Harmon	48	30/11/1998	40,81	40,81	100	0,0020
Distracción									Potrerito	53	18/12/1997	37,06	801,05	4,63	0,0018
Total					1.305.412,87			63,31							

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan los resguardos indígenas en La Guajira es de 1.305.412,87 ha abarcando un 63,31 % del total departamental; así mismo se observa que el resguardo Alta y Media Guajira, es el que tiene la mayor área con un total de 1.086.627,24 ha, distribuido en los municipios de Riohacha, Albania, Maicao, Manaure y Uribia; comprende un 52,70 % del total del departamento.

Le siguen en su orden de ocupación departamental los resguardos de Kogui-Malayo Arhuaco con el 9,72 %, Carraipia con 0,25 % y Lomamato con 0,11 %.



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

3.1.7 Comunidades Negras

Una comunidad negra, se define como el asentamiento histórico y ancestral del conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad que las distinguen de otros grupos étnicos en tierras para su uso colectivo, que constituyen su hábitat, y sobre los cuales desarrollan en la actualidad sus prácticas tradicionales de producción¹⁰.

En cuanto a comunidades negras, el departamento de La Guajira reporta la comunidad "La Nueva Esperanza de los Negros", localizada en el municipio de Riohacha, aprobada mediante Resolución 7152 del 4 de diciembre de 2015, con una participación de área de 172,2 ha (Ver Figura 11), distribuida en dos predios.

¹⁰ Artículos 5 y 6, Ley 70 de 1993



Figura 11. Comunidades negras el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

3.1.8 Áreas artificializadas (zonas urbanas)

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial¹¹.

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

Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - La Guajira)

Municipio	N° de predios	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% área con zonas urbanas respecto al departamento
Manaure	40	6118,82	162.234,98	3,77	0,30
Barrancas	71	5557,42	80.052,68	6,94	0,27
Albania	561	4411,33	54.421,70	8,11	0,21
Uribia	18	3762,60	788.356,23	0,48	0,18
Riohacha	106	2695,02	308.583,78	0,87	0,13
Hato Nuevo	144	2667,00	21.517,43	12,39	0,13
Maicao	34	2443,18	176.990,49	1,38	0,12
San Juan del Cesar	27	806,24	131.392,37	0,61	0,04
Fonseca	135	417,93	47.252,21	0,88	0,02
Villanueva	3	317,24	26.046,11	1,22	0,02
Dibulla	4	288,89	175.084,73	0,17	0,01
Urumita	0	119,36	24.611,27	0,48	0,01
Distracción	4	91,56	23.295,24	0,39	0,004
El Molino	1	90,47	24.245,10	0,37	0,004
La Jagua del Pilar	0	44,19	17.851,27	0,25	0,002
Total	1148	29.831,25			1,45

Fuente: © UPRA, 2018

¹¹ artículo 31, Ley 388 de 1997

La categoría de zonas urbanas (artificializadas) se encuentra presente en los 15 municipios del departamento, siendo Manaure el de mayor extensión con 6118,82 ha con 40 predios, seguido de Barrancas con 5557,42 ha con 71 predios y Albania con 4411,33 ha con 561 predios; en contraste con el de menor extensión que es La Jagua del Pilar con solo 44,19 ha, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.

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

Figura 12. Zonas urbanas presentes en el departamento (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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



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

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

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

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

Para el departamento de La Guajira se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas con condicionamientos legales, de acuerdo a la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 1183 predios que corresponden a 1.343.562,32 ha; lo anterior corresponde a un 65,16 % respecto al área total del departamento, y a un 98,87 % respecto al total de las áreas con condicionamientos legales en el departamento.

Tal como se explica en la sección 2.2.5, algunos predios tienen menos del 50 % de su área condicionada, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la tabla siguiente.

Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipio (La Guajira)

Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% área con indicios de informalidad en el municipio	% área con indicios de informalidad respecto al departamento
URIBIA	6	778.082,03	788.356,23	98,70	37,74
MANAURE	66	161.730,26	162.234,98	99,69	7,84
DIBULLA	187	124.217,00	175.084,73	70,95	6,02
MAICAO	121	110.297,56	176.990,49	62,32	5,35
RIOHACHA	351	104.915,21	308.583,78	34,00	5,09
SAN JUAN DEL CESAR	85	30.207,12	131.392,37	22,99	1,46
ALBANIA	40	15.037,77	54.421,70	27,63	0,73
BARRANCAS	103	9599,53	80.052,68	11,99	0,47
URUMITA	40	3491,58	24.611,27	14,19	0,17
EL MOLINO	26	1905,61	24.245,10	7,86	0,09
LA JAGUA DEL PILAR	9	1159,34	17.851,27	6,49	0,06
FONSECA	13	1053,44	47.252,21	2,23	0,05
HATO NUEVO	116	862,09	21.517,43	4,01	0,04
DISTRACCIÓN	15	578,83	23.295,24	2,48	0,03
VILLANUEVA	5	424,94	26.046,11	1,63	0,02
Total	1183	1.343.562,32			65,16

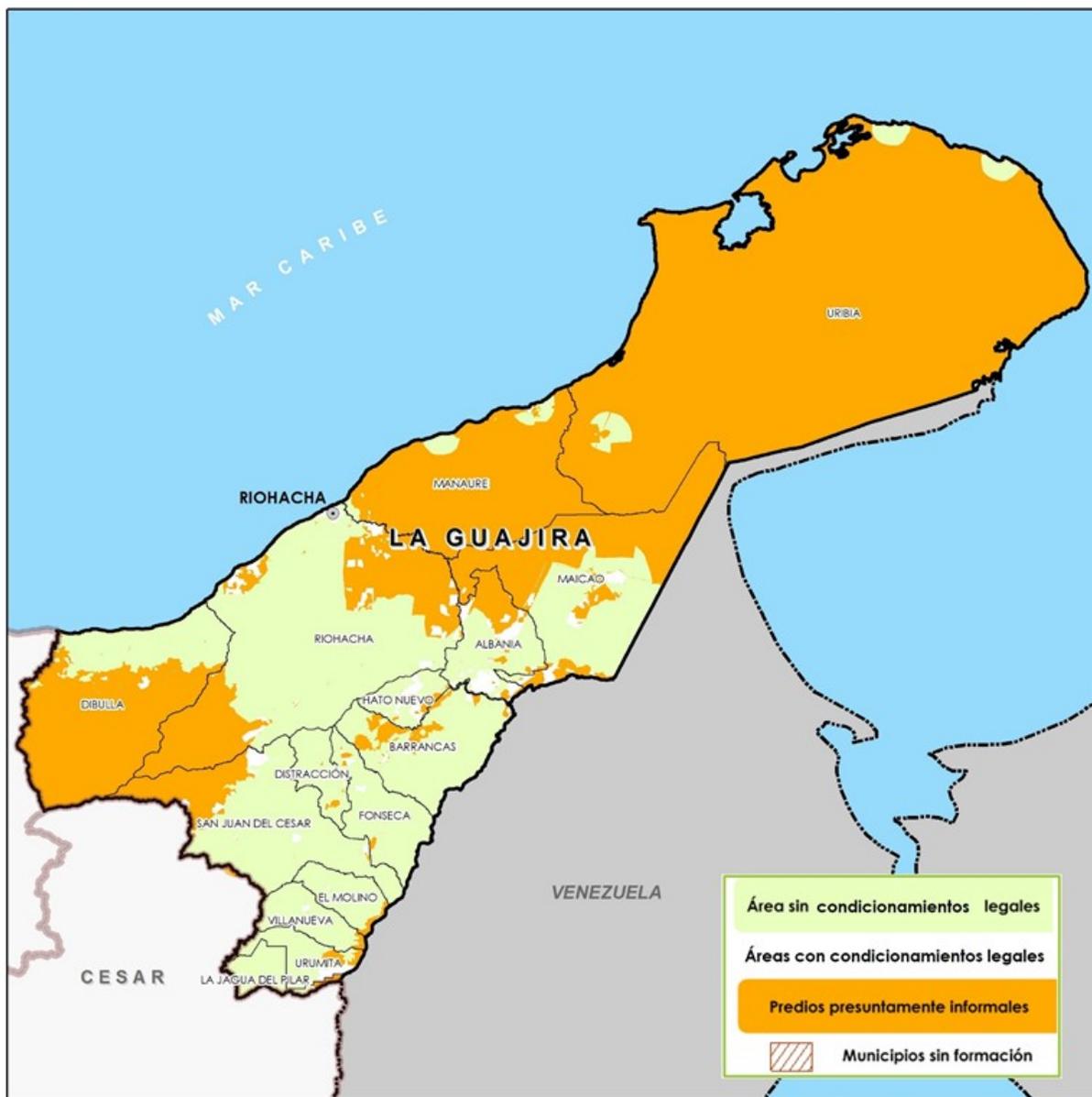
Fuente: © UPRA, 2018

El municipio con mayor extensión con indicios de informalidad es Uribia, ya que cuenta con 778.082,03 ha en esta condición, seguido por Manaure con 161.730,26 ha y Dibulla con 124.217 ha; en contraste, el de menor extensión es Villanueva con 424,94 ha. En cuanto a predios, el mayor número se encuentra en Riohacha con 351, seguido de Dibulla y Maicao con 187 y 121 respectivamente.

Se estima un total de 1183 predios con indicios de informalidad, que equivale a 1.343.562,32 ha; esto corresponde a un 58,83 % respecto al total de predios (2011) que se encuentran en territorio con condicionamientos legales en el departamento de La Guajira.

A continuación, se presenta la figura que localiza espacialmente los predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.

Figura 13. Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN EL DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

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

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

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

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



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

Teniendo en cuenta que la propiedad rural, puede ser distribuida de manera igual o desigual, uniforme, unimodal o multimodal, y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y destino económico (UPRA, 2015b), este apartado tiene como objetivo analizar la distribución de la propiedad rural del departamento para aquellos predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. Las temáticas que se tendrán en cuenta serán las siguientes:

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

4.1.1 Distribución predial del departamento.

Para el departamento de La Guajira se identifican 15.069 predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. Ver Tabla 16 Tabla 16. *Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira). Tabla 16. Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira).*

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% predios	% área
La Guajira	17.080	2.045.517,63	15.069	668.612,06	88,23	32,69

Fuente: © UPRA, 2019

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- El 88,23 % del total de los predios del departamento se encuentran sin condicionamientos legales para el OSPR y representan un 32,69 % del área catastral.
- El departamento registra ocho (8) municipios con más del 90 % de sus predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR; estos en conjunto representan el 81,01 % del total de predios del departamento y el 71,98 % del área catastral.
- Los municipios con menor porcentaje de predios sin condicionamientos legales para el OSPR son Uribia (27,27 %) y Manaure (10,68 %).

En la Tabla 17 se presenta la información de los quince (15) municipios del departamento, identificados con la mayor cantidad de predios sin condicionamientos legales para el OSPR, su área y sus respectivos porcentajes de participación.



Tabla 17. Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (La Guajira).

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Villanueva	579	25.251,80	572	24.825,21	98,79	98,31
La Jagua del Pilar	486	17.544,52	476	16.300,82	97,94	92,91
Distracción	578	23.296,54	563	22.717,71	97,40	97,52
Barrancas	1719	79.157,24	1645	68.971,50	95,70	87,13
Riohacha	4611	301.764,68	4396	187.854,99	95,34	62,25
San Juan del Cesar	2959	129.097,29	2758	95.584,37	93,21	74,04
El Molino	404	23.688,07	375	21.695,99	92,82	91,59
Fonseca	1568	44.411,85	1422	43.356,77	90,69	97,62
Urumita	529	25.827,85	475	20.069,05	89,79	77,70
Dibulla	1328	174.620,14	1133	49.128,90	85,32	28,13
Maicao	797	173.896,73	613	59.731,24	76,91	34,35
Hatonuevo	530	24.864,50	366	20.351,96	69,06	81,85
Albania	878	52.571,46	261	27.459,17	29,73	52,23
Uribia	11	787.712,10	3	10.115,96	27,27	1,28
Manaure	103	161.812,86	11	448,41	10,68	0,28
Total	17.080	2.045.517,63	15.069	668.612,06	88,23	32,69

Fuente: © UPRA, 2019

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

- Los predios menores a 2,5 ha representan el 26,46 % del total de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, los cuales ocupan 0,30 % del área catastral del departamento.
- Los predios de mayor tamaño en el departamento – sin diferenciar el propietario y el destino económico del predio – son aquellos mayores a las 10.000 ha. Para el caso del departamento, no hay evidencia de la presencia de predios de este tamaño.
- Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE para definir los predios que se consideran como pequeña, mediana y gran propiedad¹², se encontró que en el departamento de La Guajira predomina la pequeña propiedad (entre 0 y 20 ha) y la

¹² Esta clasificación considera que la pequeña propiedad es aquella que comprende los predios que van de cero a 20 hectáreas; la mediana propiedad comprende los predios que tienen una superficie mayor a 20 hectáreas y menor de 200 hectáreas; y la gran propiedad comprende los predios mayores a 200 hectáreas.

mediana propiedad (desde 20 ha hasta 200 ha) con una participación conjunta del 96,04 % de sus predios y una ocupación del 64,27 % del área catastral.

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

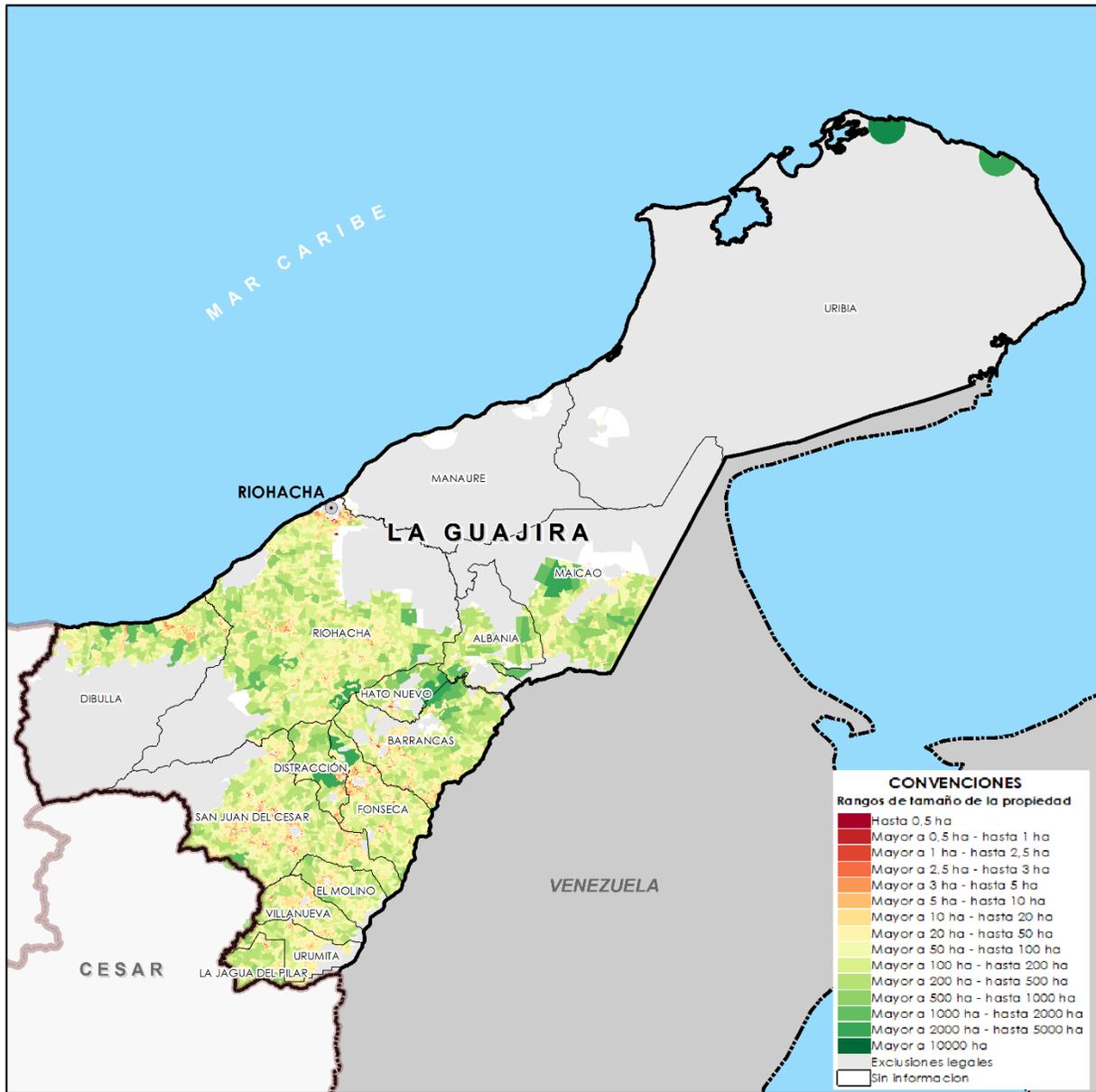
Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (La Guajira).

Rangos de tamaño predial	N° predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% predios	% área
Hasta 0,5 ha	2736	246,05	18,16	0,04
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	369	267,44	2,45	0,04
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	883	1518,20	5,86	0,23
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	246	677,04	1,63	0,10
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	828	3301,84	5,49	0,49
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	1499	10.898,24	9,95	1,63
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	1887	27.888,40	12,52	4,17
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	3019	99.583,61	20,03	14,89
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	1922	136.674,75	12,75	20,44
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1083	148.668,78	7,19	22,24
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	503	144.424,45	3,34	21,60
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	68	42.485,29	0,45	6,35
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	19	26.022,89	0,13	3,89
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	6	20.564,76	0,04	3,08
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	1	5390,32	0,01	0,81
Mayor a 10000 ha	-	-	-	-
Total	15.069	668.612,06	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

La Figura 14 representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.

Figura 14. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019

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

Partiendo del conjunto de predios rurales (15.069) que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de La Guajira, se realiza la clasificación por destino económico. Para este diagnóstico, los predios de interés son aquellos relacionados con los destinos agropecuario, agrícola, pecuario, forestal y agroindustrial¹³. Identificar estos predios permite determinar si las alternativas productivas agropecuarias que priorice el departamento en la formulación de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSR-, son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios. En la Tabla 19 se presenta la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de cada uno.

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

Destino económico	N° de predios	Área (ha)	% predios	% área
Agropecuario	11.648	583.980,47	77,30	87,34
Habitacional	1786	37.542,36	11,85	5,61
Otros	1626	46.724,18	10,79	6,99
Agrícola	4	48,83	0,03	0,01
Pecuario	4	289,15	0,03	0,04
Forestal	1	27,07	0,01	0,0040
Total	15.069	668.612,06	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR están clasificados con destino agropecuario y representan el 77,30 % de los mismos y el 87,34 % del área catastral; en conjunto los predios con destino agrícola, forestal, pecuario y agropecuario suman el 77,36 % de predios rurales y ocupan un área del 87,40 %. El 11,85 % de los predios rurales tienen destino habitacional y ocupan el 5,61 % del área catastral

En la categoría otros, según (UPRA, 2017a), se incluyeron los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales; esta categoría representa el

¹³ La información catastral tiene una clasificación de los predios por su destinación económica, según la definición adoptada del IGAC a través del artículo 86 de la Resolución 70 de 2011; allí se relacionan de manera separada las categorías: Agropecuario, Agrícola, Pecuario y Agroindustrial y cada uno de estos destinos registra información de manera distinta.

10,79 % de los predios y el 6,99 % del área catastral sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento.

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

Tabla 20. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (La Guajira).

Destino económico	Tipo propietario	N° de predios	Área (ha)	% predios	% área
Agrícola	Privados	4	48,83	0,03	0,01
	Subtotal	4	48,83	0,03	0,01
Agropecuario	Estado	421	36.476,25	2,80	5,46
	Colectivos	23	4217,37	0,15	0,63
	Privados	11.194	543.120,47	74,32	81,25
	Otros	10	166,38	0,07	0,02
	Subtotal	11.648	583.980,47	77,33	87,36
Forestal	Estado	1	27,07	0,01	0,18
	Subtotal	1	27,07	0,01	0,18
Pecuario	Estado	2	243,16	0,01	0,04
	Privados	2	46,00	0,01	0,01
	Subtotal	4	289,15	0,03	0,04
Habitacional	Estado	284	1170,12	1,89	0,18
	Colectivos	1	63,88	0,01	0,01
	Privados	1501	36.308,37	9,97	5,43
	Subtotal	1786	37542,36	11,86	5,62
Otros	Estado	805	953,53	5,34	0,14
	Colectivos	2	18,57	0,01	0,003
	Privados	637	34.681,75	4,23	5,19
	Otros	8	57,28	0,05	0,01
	Sin Información	174	11.013,05	1,16	1,65
	Subtotal	1626	46724,18	10,80	6,99
Total		15.069	668.612,06	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Los resultados muestran que el 74,32 % de los predios con destino agropecuario son privados, los cuales corresponden al 81,25 % del área catastral. Los demás destinos agropecuarios que se encontraron en el departamento (agrícola, forestal y pecuario), presentan una participación del 0,04 % de los predios, los cuales ocupan un área sin condicionamientos legales para el OSPR del 0,01 %.

En el destino habitacional, los propietarios privados registran el 9,97 % de los predios y el 5,43 % del área catastral; en la categoría otros (predios con destino industrial, comercial,

minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales), el 4,23 % de los predios representados en el 5,19 % del área, pertenece a propietarios privados; los anteriores resultados muestran que en todos los destinos económicos los propietarios privados registran las mayores participaciones en predios en el área sin condicionamientos legales para el OSPR, excepto en la categoría otros y en el destino económico forestal .

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

Esta sección tiene como objetivo presentar las estadísticas catastrales para el conjunto de predios privados con destinación agropecuaria - incluyendo los destinos agrícola y pecuario – (11.200 predios) del departamento, las cuales se presentan a continuación:

- Los predios con destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos entre 20 y 50 ha. Estos predios representan el 23,35 % y ocupan el 15,87 % del área catastral.
- Los predios privados con destino agropecuario más grandes del departamento tienen un tamaño entre 500 y 1000 ha, Estos, en total, son 55 predios y se concentran principalmente en el municipio de Riohacha con 17 de estos.
- Los predios privados que tienen un tamaño menor a 2,5 ha representan el 13,94 % y ocupan el 0,29 %. Estos predios se localizan principalmente en los municipios de Ríohacha (387 predios), San Juan del Cesar (180 predios) y Fonseca (86 predios).

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

- La pequeña propiedad representa el 48,70 % del total de predios agropecuarios; estos predios, de acuerdo con el Centro Nacional de Memoria Histórica (2017), es donde se da la producción agrícola del departamento, siendo estas tierras bastante productivas.
- La mediana propiedad tiene el 47,03 % de los predios e históricamente han registrado un crecimiento considerable; La Guajira, según el Centro Nacional de Memoria Histórica (2017):
“(…) es un departamento donde la mediana propiedad es predominante debido a la poca fertilidad de los suelos y a la poca conectividad rural, lo que hace que las pequeñas propiedades, microfundios y minifundios no sean sostenibles porque no generan una rentabilidad que permita la supervivencia de la familia rural”.
- La gran propiedad en el departamento tiene el 4,28 % de los predios y tiene asociada el 30,61 % del área catastral.

El análisis de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados se encuentra en la Tabla 21.



Tabla 21. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados (La Guajira)

Rangos de tamaño predial	N° predios ubicados sin condicionamientos legales	Área de predios ubicados sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Hasta 0,5 ha	553	116,74	4,94	0,02
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	290	210,56	2,59	0,04
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	718	1231,59	6,41	0,23
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	208	570,84	1,86	0,11
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	721	2880,10	6,44	0,53
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	1319	9562,42	11,78	1,76
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	1645	24.282,61	14,69	4,47
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	2615	86.194,48	23,35	15,87
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	1695	120.591,46	15,13	22,20
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	957	131.312,97	8,54	24,17
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	415	119.874,86	3,71	22,07
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	55	34.212,10	0,49	6,30
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	9	12.174,55	0,08	2,24
Total	11.200	543.215,29	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

A partir de los análisis realizados y sabiendo que los predios privados con destino agropecuario que predominan en el departamento – en términos de área – son aquellos entre 20 y 50 ha, se decidió agrupar estos predios en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y generar un insumo que sirva identificar posibles potencialidades para el departamento en materia productiva.

- Este conjunto de predios (2615) fueron agrupados en seis (6) nuevos rangos de tamaño; los predios que mayor porcentaje de participación registran (22,14 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 20 – 24,6 ha, seguidos de los predios que registran un tamaño entre 24,6 y 29,2 ha, los cuales representan el 19,04 %.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 31,66 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 32,96 ha.
- El 75 % de los predios tienen un tamaño menor a las 40,01 ha, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

En la Tabla 22 se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.

Tabla 22. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 20 y 50 ha por rangos de tamaño (La Guajira).

Intervalos		N° de predios	% predios
1	(20-24,6 ha]	579	22,14
2	(24,6-29,2 ha]	498	19,04
3	(29,2-33,9 ha]	389	14,88
4	(33,9-38,5 ha]	378	14,46
5	(38,5-43,1 ha]	323	12,35
6	(43,1-50 ha]	448	17,13
Total		2615	100

Fuente: © UPRA, 2019

4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad.

Además del análisis de distribución a través de estadísticas catastrales, la UPRA en los últimos años ha venido trabajando en la construcción de cuatro (4) indicadores que permiten analizar el comportamiento de la distribución de la tierra rural desde la desigualdad, la heterogeneidad y la disparidad¹⁴; a partir de lo mencionado, en este apartado se realiza una caracterización de la función de distribución de la propiedad a partir de los indicadores de Gini, Theil y Disparidad Superior e Inferior (formas extremas de la distribución de la propiedad), tomando solo los predios privados con destino agropecuario que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

En la Tabla 23 se puede observar los resultados de estos indicadores:

¹⁴ La UPRA en el año 2017 publicó "Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia", estudio que se encuentra disponible para consulta en el sitio web institucional (http://www.upra.gov.co/web/guest/publicaciones/-/asset_publisher/Gcha9Rfz1eZm/content/analisis-distribucion-propiedad-rural).



Tabla 23. Valores de los indicadores de distribución (La Guajira).

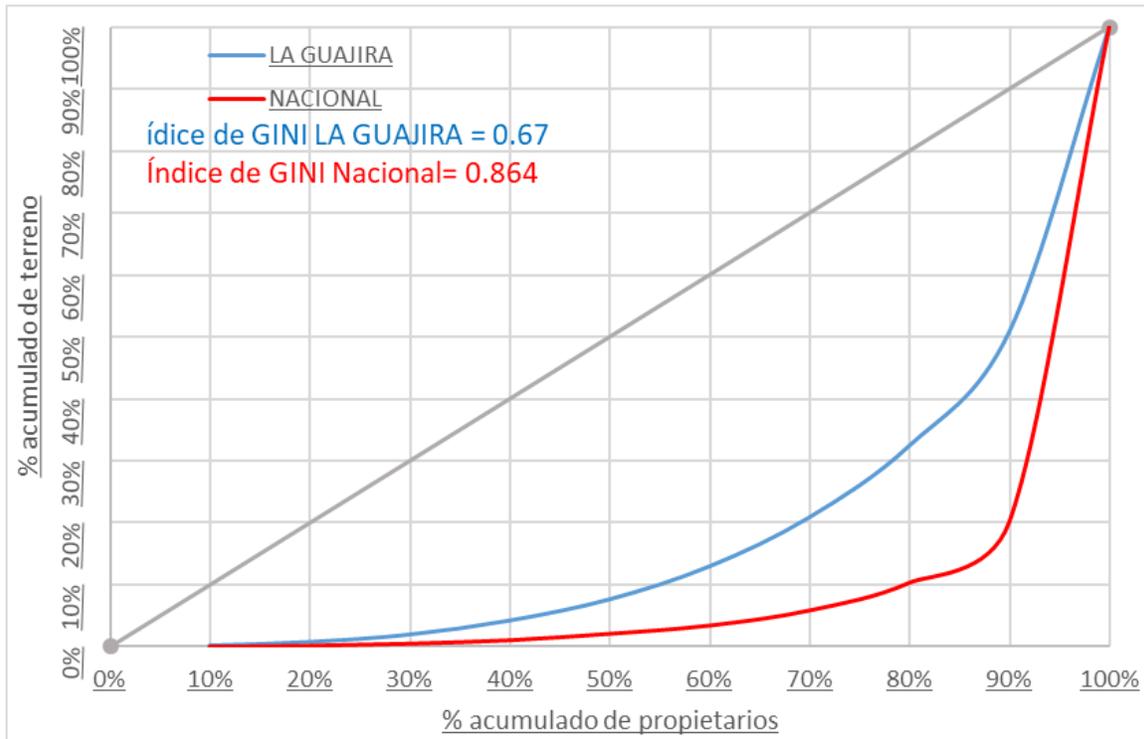
Dimensión	Indicador	Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,67	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,10	Medio Theil	Entre 0,06 y 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,016	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	5,20	Media Disparidad	Mayor a 5,2

Fuente: © UPRA, 2019

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

- Para el área del departamento sin condicionamientos legales para el OSPR, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,67; lo que indica que La Guajira tiene un nivel alto de desigualdad respecto al número de propietarios; este resultado se encuentra por debajo del resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de Lorenz (Figura 15) para representar de forma gráfica la desigualdad que existe en el departamento, se encuentra que la distribución de área de terreno agropecuario entre los propietarios es menos desigual respecto a la curva nacional, pues se aleja menos de la línea de igualdad.
- El índice de Theil, es un indicador alternativo a la desigualdad que mide la heterogeneidad en la distribución de la tierra que plantea qué tan variable es el área que corresponde a los propietarios. Valores cercanos a cero (0) sugieren una similitud alta o lo que es lo mismo, una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una variabilidad o heterogeneidad muy alta. Para el departamento, este indicador presenta un valor de 0,10 lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad medio.

Figura 15. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019

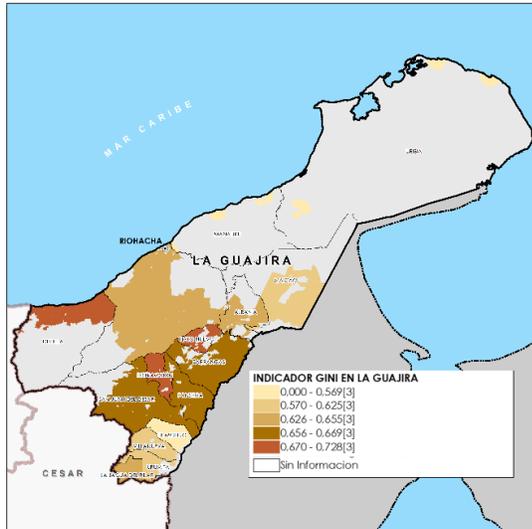
Los indicadores de disparidad inferior y superior están enfocados en describir el comportamiento de los extremos de la distribución, es decir, permiten "(...) revisar cómo es la distribución entre las áreas de propiedad más pequeñas y las áreas más grandes respecto al supuesto de una distribución igualitaria"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

- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,016 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 5,20; lo cual muestra que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 3 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad. Este resultado se encuentra relacionado con un nivel de disparidad medio.

En las Figura 16, 17, 18 y 19 se observan los valores que cada municipio del departamento registró de acuerdo con los indicadores de distribución comentados.



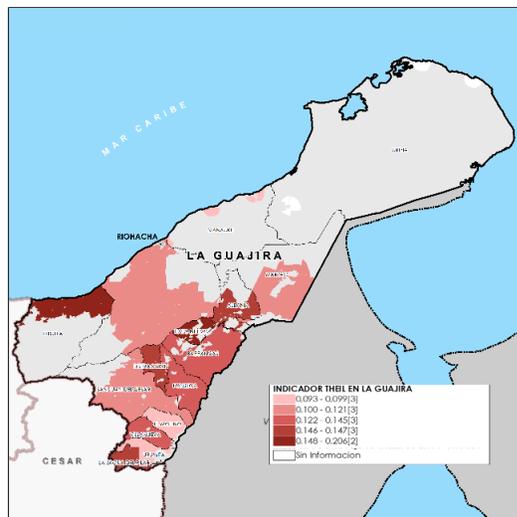
Figura 16. Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2018

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

Figura 17. Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)

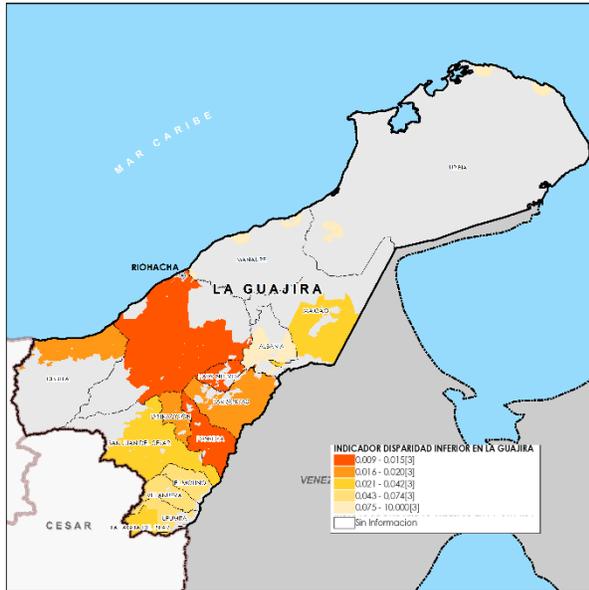


Fuente: © UPRA, 2018

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



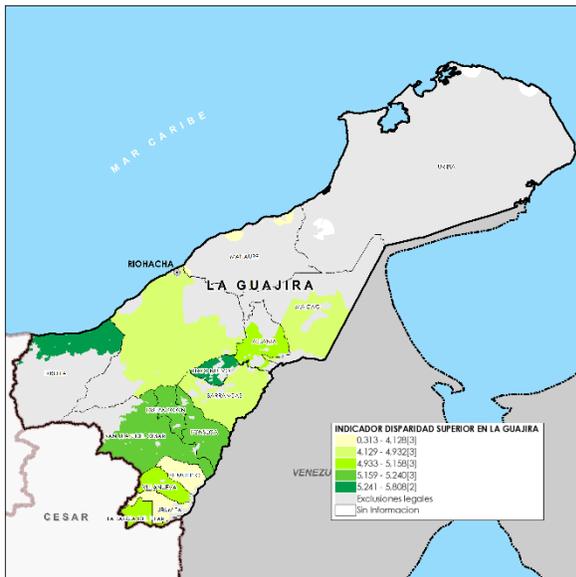
Figura 18. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)



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

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 19. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)



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

Fuente: © UPRA, 2018



En la Tabla 24, se observan los municipios del departamento con los valores más altos y más bajos para cada indicador.

Tabla 24. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (La Guajira).

Clasificación del indicador	Índice de Gini		Índice de Theil		Índice de Disparidad Inferior		Índice de Disparidad Superior	
	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor
Mayor Valor	Dibulla	0,73	Manaure	0,21	Uribia	10,00	Dibulla	5,81
	Hatonuevo	0,72	Uribia	0,17	Manaure	0,31	Hatonuevo	5,80
	Distracción	0,69	Albania	0,15	Albania	0,08	San Juan del Cesar	5,24
Menor Valor	El Molino	0,57	Barrancas	0,098	Fonseca	0,015	El Molino	3,82
	Manaure	0,32	Fonseca	0,093	Barrancas	0,010	Manaure	0,31
	Uribia	0	Hatonuevo	0	Hatonuevo	0,009	Uribia	0,00

Fuente: © UPRA, 2019

- Se observa que el municipio de Dibulla, además de presentar la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,73), registra además la mayor disparidad superior del departamento (5,81). Así mismo, los municipios que presentan los índices más elevados de disparidad superior, seguidamente de Dibulla, son Hatonuevo (Disparidad Superior = 5,80) y San Juan del Cesar (Disparidad Superior = 5,24).
- El municipio de Manaure presenta la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,31), así como la disparidad superior más pequeña (Disparidad Superior = 0,32).
- Para el caso del municipio de Uribia pese a su condición de territorio indígena principalmente, no registra datos asociados a los indicadores de distribución.

4.1.5 Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).

La Unidad Agrícola Familiar –UAF–, de acuerdo con (UPRA, 2017d), adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 en los temas de ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines¹⁵.

Al realizar un análisis sistémico de la UAF en la legislación agraria se encontró que su alcance va mucho más allá de adjudicación de bienes baldíos – finalidad a la que se ha atribuido tradicionalmente – dado que la UAF cumple múltiples funciones entre las

¹⁵ Existen otros instrumentos como la UAF promedio municipal (UAF pm) consagrada por la Ley 505 de 1999, que no tiene nada que ver con la UAF prevista en la Ley 160 de 1994. Este instrumento se propuso para fines de estratificación rural a través de la capacidad productiva de los predios y el cobro de servicios públicos domiciliarios. (Ministerio del Interior, 2012).

que se encuentran la limitación y prevención de los fenómenos de concentración y fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural, el acceso a la propiedad agraria por parte de la población campesina, el fomento de la adecuada explotación del suelo, la adjudicación de bienes baldíos de la Nación, entre otras.

De acuerdo con (UPRA, 2017d), se han propuesto múltiples instrumentos que han reglamentado la unidad agrícola familiar prevista en la Ley 160 de 1994: la Resolución 017 de 1995 estableció criterios metodológicos para la determinación de la UAF, mientras que la Resolución 041 de 1996 determinó las extensiones de las unidades agrícolas familiares¹⁶; con el Acuerdo 202 de 2009 se actualizó la metodología para la determinación de la unidad agrícola familiar, dando un salto cualitativo respecto a la Resolución 017 de 1995, incluyendo aspectos de orden socioeconómico, cultural y ambiental que se acercan a la realidad territorial. Así mismo, el Acuerdo 08 de 2016 establece adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución 041 de 1996, conforme lo establece la Ley 1728 de 2014.

A partir de lo mencionado, este análisis continúa con la presentación de estadísticas relacionadas con las extensiones de UAF que se encuentran en las Resoluciones 041/96 y 020/98 para los predios privados con destino agropecuario (agrícola, forestal y pecuario) ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR:

- De los 11.657 predios identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, el 75,41 % se encuentran por debajo de la UAF; el 17,47 % está por encima de la UAF y el 7,11 % está dentro de las extensiones de UAF vigentes.
- El área de los predios que se encuentran por debajo de la UAF representa el 26,6 % del área catastral; el 63,5 % es el porcentaje de área de los predios que están por encima de la UAF y el 9,9 % representa el área de los predios dentro de las extensiones de UAF.
- Cinco (5) municipios tienen un porcentaje de predios por debajo de la UAF superior al 80 %, siendo Manaure el municipio que registra el mayor porcentaje (85,71 %), seguido de Hatonuevo (83,74 %), Barrancas (83,40 %), Dibulla (83,19 %) y Distracción (82,14 %).

¹⁶ Para calcular el porcentaje de predios rurales que se encuentran por debajo de la UAF, se tomaron los datos de los rangos de UAF por Zonas Relativamente Homogéneas de las Resoluciones 041 de 1996 (Adoptada por el Acuerdo 8 de 2016 de la ANT) y 020 de 1998, emitidos por el entonces Incora; y a partir de estos, se identificaron los valores mínimo y máximo de los tamaños de UAF asignados a cada municipio para ser cruzados, con las bases prediales ya referenciadas excluyendo los predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas.



En la Tabla 25, se presenta la estadística completa para los municipios del departamento relacionada con la UAF.

Tabla 25. Tamaño de los predios con relación a la UAF (La Guajira).

Municipio	UAF mín	UAF máx	N° predios ubicados sin condicionamientos legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF
Manaure	43	172	7	85,71	14,29	0
Hatonuevo	43	172	203	83,74	5,42	10,84
Barrancas	43	172	1241	83,40	4,27	12,33
Dibulla	43	172	1017	83,19	5,21	11,60
Distracción	43	172	532	82,14	3,20	14,66
Fonseca	43	172	1018	77,70	5,99	16,31
San Juan del Cesar	43	172	2389	75,43	6,15	18,42
Riohacha	43	172	3142	74,89	8,59	16,52
Urumita	43	172	447	71,14	8,28	20,58
Villanueva	43	172	400	68,75	10,50	20,75
Maicao	43	172	501	65,27	13,17	21,56
Albania	43	172	220	62,27	9,55	28,18
El Molino	43	172	335	56,42	9,25	34,33
La Jagua del Pilar	43	172	202	51,49	9,41	39,11
Uribia	43	172	3	33,33	0	66,67
Total			11.657	75,41	7,11	17,47

Fuente: © UPRA, 2019

4.2 Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.

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

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

- Los predios rurales privados con destino agropecuario menores a 3 ha, representan el 50,84 % del total de estos predios y el 5,18 % del área.
- Los predios con tamaños entre 20 y 50 ha representan el 7,25 % del total de predios y reúnen el 19,55 % del área, mientras que, los predios de media hectárea o menos acumulan el 14,66 % del área y representan el 0,28 % de la distribución predial del departamento.
- El índice de Gini, usado para referirse al nivel de desigualdad, indica un valor de 0,77 lo que refleja una alta desigualdad en la distribución de la propiedad.
- Los niveles de heterogeneidad y disparidad en Colombia son altos, con un índice de Theil de 0,13 y una disparidad inferior y superior de 0,86 y 6,66, respectivamente.

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

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

A continuación, se presentan algunos aspectos teóricos propios del fraccionamiento antieconómico y la concentración predial respectivamente. Sobre fraccionamiento antieconómico la UPRA ha esbozado los siguientes conceptos:

- **Fraccionamiento de la tierra rural**, es la subdivisión formal o informal de predios rurales por debajo del área mínima establecida por la legislación agraria para cada territorio, que permite el sostenimiento, capitalización y generación de ingresos de una familia campesina y la producción de riqueza para el territorio y el país. Entre sus causas se encuentran: procesos sucesorales, liquidatarios y divisorios; presiones de otros usos distintos al agropecuario y cambios en el uso del suelo. El fraccionamiento puede generar entre otras: alteración del modelo de ocupación, empobrecimiento territorial, aprovechamiento inadecuado de las tierras rurales, incremento en la demanda de bienes naturales comunes y aumento de impactos ambientales (UPRA, 2015a).



- **Fraccionamiento antieconómico**, es el fraccionamiento de la tierra rural que impacta negativamente un territorio y genera una distorsión, mengua o deficiencia de las funciones social y ecológica de la propiedad. En sentido estricto, comporta cualquiera de los siguientes eventos: a) imposibilidad de producir; b) ausencia de rentabilidad; c) imposibilidad de desarrollar la renta presuntiva de la UAF y el excedente capitalizable, definidos por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 (UPRA, 2015a).
- **Fraccionamiento antieconómico**, es el fenómeno de división de predios rurales agropecuarios, por debajo de la UAF o extensión mínima determinada por la legislación agraria, que conlleva al incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural en dos sentidos:
 - a) Intrapredial, cuando los recursos disponibles son aprovechados hasta su límite máximo durante el proceso productivo y aun así se ven afectadas las condiciones socioeconómicas al no remunerar su trabajo ni generar excedentes capitalizables, independientemente del tipo de productor y del nivel de formalidad en la tenencia de la tierra,
 - b) Extrapredial, cuando no existe un acceso y distribución ordenada y sostenible de los recursos, lo cual impacta la racionalidad del uso del suelo rural ocasionando un deterioro de las condiciones de vida de la población afectando la capacidad productiva de los territorios y la presencia institucional para proveer infraestructura, capacitación y servicios, lo cual limita el desarrollo integral del territorio rural agropecuario (UPRA, 2016a).

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

- El 67,19 % de los predios rurales del país tienen un tamaño que se encuentra por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) determinada por la autoridad agraria vigente.
- Entre 2000 y 2016 el país registró un crecimiento en el número de predios del 33,3 %, con una variación porcentual promedio del 2,08 %.
- El incremento del número de predios es generalizado en todos los tamaños. Sin embargo, los predios que registran mayor crecimiento promedio son: a) predios de tamaño entre las 1000 y 2000 ha (3,83 %); b) predios de tamaño menores a una hectárea (2,86 %) y c) predios entre las 500 y 1000 ha (2,47 %).
- De igual forma, se identificó un fuerte dinamismo municipal en la variación de los tamaños de los predios cuando estos tienen una destinación de tipo habitacional.

La concentración de tierras, de acuerdo con (PNUD, 2011) ha sido una característica histórica del sector rural colombiano, que se ha convertido en un obstáculo para el

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

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

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

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

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

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



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

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

Una propuesta para abordar el fenómeno de concentración de tierras fue realizada por FAO (2016) y consiste en un análisis escalar por categorías que busca identificar como se manifiesta la concentración y los fenómenos asociados según las distintas realidades territoriales, es decir, ya sea nacional, departamental o municipal. En la Figura 20, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

Figura 20. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.



Fuente: (FAO, 2016).



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

4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento.

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta parcial de áreas, la presión para emplear la tierra con usos diferentes al agropecuario o la repartición o división por sucesión hereditaria, son hechos que pueden ser relacionados con el fraccionamiento predial, el cual se convierte en antieconómico cuando el tamaño del predio llega a ser tan pequeño que no permite desarrollar en él alguna actividad agropecuaria eficiente, rentable y sostenible a través del tiempo (UPRA, 2015a), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias¹⁷.

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

Este ejercicio arrojó como resultado que 967 predios del departamento de La Guajira, localizados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 27,81 %, al pasar de 52.971,42 ha en 2014 a 38.237,71 ha en 2016. Estos predios representan el 5,66 % del total que se encuentran en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR – sin tener en cuenta el destino y tipo de propietario al que pertenecen. Este escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano a la presencia del fenómeno de fraccionamiento en el departamento. En la Figura 21 se puede apreciar lo mencionado.

¹⁷ Sin embargo, metodológicamente es difícil llegar a calificar al fraccionamiento como antieconómico por la ausencia de encuestas oficiales que informen sobre los ingresos provenientes de actividades agrícolas, solo se conocen ingresos totales de las familias.



Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (La Guajira).



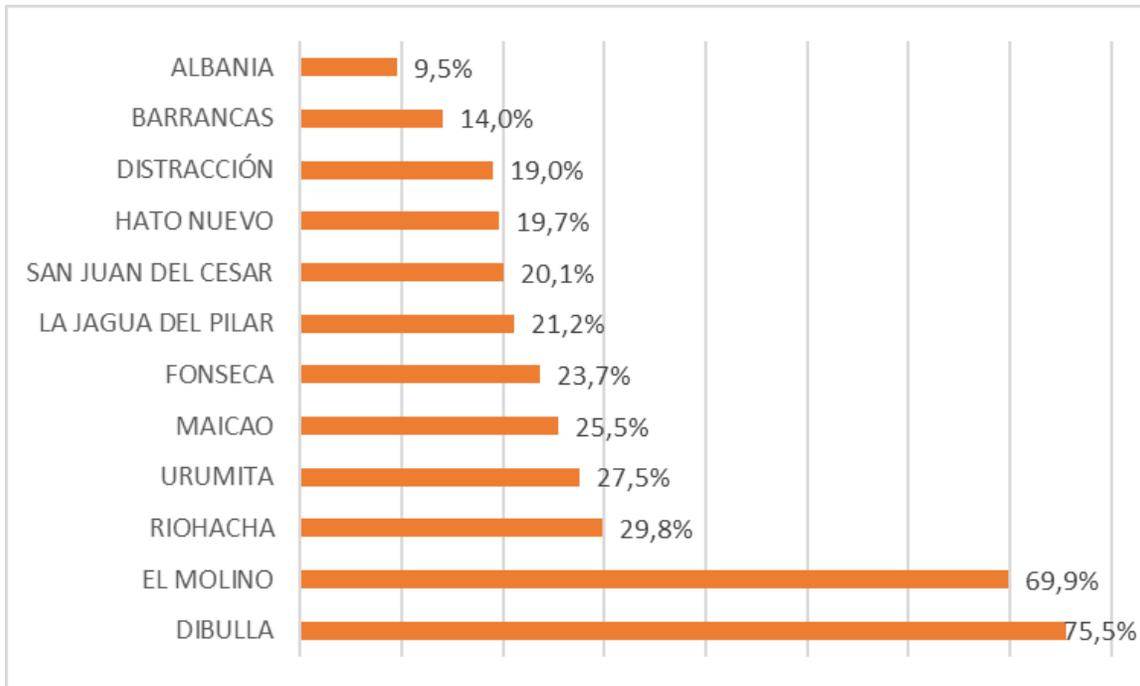
Fuente: © UPRA, 2018

El 31,85 % de los predios que redujeron su tamaño tienen un tamaño entre las 20 y 50 ha, seguidos de aquellos con tamaños entre las 5 y 10 ha con una participación del 31,66 %. En general, los predios pequeña a mediana propiedad – aquellos entre las 0 ha a 20 ha – tienen el mayor porcentaje de predios que redujeron su tamaño (87,26 %); cuyo tamaño de reducción promedio fue de 78,53 %, presentándose posiblemente una afectación en las actividades productivas de estos predios.

Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: Dibulla (75,5 %), El Molino (69,9 %) y Riohacha (29,8 %). En la Figura 22 se observan los municipios que presentaron el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño en el departamento.



Figura 22. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019

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

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

La Tabla 26 presenta la sumatoria de las áreas catastrales de los predios que redujeron su área, por grado de presencia del fraccionamiento predial. De igual manera, se muestra el porcentaje de participación de los predios por categoría y su correspondiente porcentaje de reducción frente al tamaño inicial.



Tabla 26. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (La Guajira).

Grado de presencia del fraccionamiento	N° de predios	% participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	65	6,72	6744,93	681,75	89,89
Fraccionamiento predial moderado	154	15,93	7753,16	3581,73	53,80
Fraccionamiento predial leve	748	77,35	38.473,33	33.974,22	11,69
Total	967	100	52.971,42	38.237,71	27,81

Fuente: © UPRA, 2019

- El conjunto de predios que redujeron su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % tiene una participación del 6,72 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 6744,93 ha a 681,75 ha.
- El 15,93 % de los predios registran un grado de fraccionamiento predial moderado, es decir, redujeron su área inicial en un porcentaje mayor a 40 % pero sin superar el 70 % de la misma.
- El 77,35 % de los predios redujeron su área inicial en un porcentaje no mayor al 40 %, por lo que estos predios registran un grado de fraccionamiento leve. El área catastral de estos predios pasó de las 38.473,33 ha en 2014 a 33.974,22 ha en 2016.

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

Tabla 27.

Tabla 27. Reducción predial según UAF (La Guajira).

Tamaño predial según UAF	N° de predios	% predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Mayor a UAF	164	16,96	32.300,81	26.571,73	17,74
Dentro de UAF	57	5,89	4262,65	3236,48	24,07
Menor a UAF	746	77,15	16.407,96	8429,50	48,63
Total	967	100	52.971,42	38.237,71	27,81

Fuente: © UPRA, 2019

- El 77,15 % de los predios que redujeron su tamaño inicial lo hicieron por debajo de las extensiones de UAF vigentes. Estos predios registraron un porcentaje de reducción de su tamaño inicial del 48,63 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 5,89 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 24,07 %.
- El 16,96 % son predios que a pesar de que redujeron su tamaño inicial, aún se encuentran por encima de las extensiones de UAF vigentes. El porcentaje de reducción de tamaño de estos predios es del 17,74 %.

4.2.2 Concentración de tierras en el departamento.

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

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

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



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

El número de propietarios privados de predios con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento es de 13.700, los cuales agrupan un área de 543.215,29 ha. El 10,98 % de estos propietarios (1504) tienen dos o más predios y acumulan el 29,26 % (158.949,13 ha) del total de área sin condicionamientos legales para el OSPR.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se toman aquellos que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (172 ha)¹⁸. Este resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: menos del 1,80 % (247) de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área supera el valor máximo de UAF, concentran el 17,41 % (94.572 ha) del área catastral. Estos resultados se presentan en la

Tabla 28.

Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (La Guajira)

¹⁸ Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF de los municipios de Uribí y Manaure que corresponde a 172 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.

Estadísticas predios y propietarios			
Departamento	Predios	Área (ha)	Propietarios
La Guajira	11.200	543.215,29	13.700
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios			
Propietarios con 2 o más predios	% de propietarios	Área (ha)	% de área
1504	10,98	158.949,13	29,26
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima			
Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF	% de propietarios	Área (ha)	% de área
247	1,80	94.572,00	17,41

Fuente: © UPRA, 2019

4.2.2.2 Predios privados con destino agropecuario mayores a la UAF.

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR que superan las 172 ha (UAF máxima del departamento) representan el 1,42 % de los predios (159 predios) y ocupan el 18,17 % del área catastral (98.727,20 ha). (Ver Tabla 29)

Tabla 29. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (La Guajira)

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx y mayor al percentil 75						
Departamento	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	N° predios por encima de la UAF máx	Área de predios por encima de la UAF max (ha)	% de predios	% de área
La Guajira	11.200	543.215,29	159	98.727,20	1,42	18,17

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo con la siguiente tabla, los municipios donde se encuentran los predios con mayor tamaño y mayor área acumulada se encuentran localizados en Riohacha, San Juan del Cesar, Maicao, Dibulla, Barrancas y Albania. Sin embargo, el predio más grande se encuentra en el municipio de Barrancas, el cual tiene un tamaño de 2334 ha.

Por otro lado, los municipios con menor participación de predios de gran tamaño y área acumulada se encuentran en los municipios de El Molino, Villanueva, Urumita, Hatonuevo y Fonseca.

Tabla 30. Predios con mayor tamaño según municipio (La Guajira)

Municipios	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	N° predios por encima de la UAF máx y >= P75	Área acumulada (ha)	% de predios	% de área
Riohacha	3033	171.133,01	58	36.741,87	1,91	21,47
San Juan del Cesar	2305	85.642,19	22	12.576,78	0,95	14,69
Maicao	467	38.696,01	18	10.156,01	3,85	26,25
Dibulla	966	42.538,84	13	9431,54	1,35	22,17
Barrancas	1190	52.462,38	12	9472,66	1,01	18,06
Albania	209	21.691,46	11	6446,00	5,26	29,72
La Jagua del Pilar	198	15.477,07	6	2824,31	3,03	18,25
Distracción	505	17.634,05	5	2871,34	0,99	16,28
Fonseca	982	32.444,22	5	2180,76	0,51	6,72
Hatonuevo	195	8683,47	4	2365,17	2,05	27,24
Urumita	436	18.478,48	2	985,83	0,46	5,34
Villanueva	379	18.287,32	2	2111,07	0,53	11,54
El Molino	328	19.687,41	1	563,87	0,30	2,86
Total			159	98.727,20		

Fuente: © UPRA, 2019

4.3 Relación tamaño y uso.

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

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

Para el departamento de La Guajira, el censo identifica 18.979 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, con un área de aproximadamente 840 mil de hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 34,60 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 0,58 % del área total.
- Ocho (8) UPA presentan un tamaño superior a las 10.000 ha, las cuales representan el 0,04 % de las UPA y el 42,03 % del área. Los municipios con el porcentaje de área más representativo de este grupo corresponden a Riohacha, Albania, Barrancas, Dibulla y San Juan del Cesar
- Las UPA predominantes por rango se encuentran entre cero y hasta 0,5 ha, ocupando un porcentaje de UPA de 17,50 % con respecto al total del departamento.

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

Tabla 31. Distribución de las UPA sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (La Guajira).

Rangos de tamaño UPA	N° de UPA sin condicionamientos	Área UPA (ha)	% de UPA	% área
Hasta 0,5	3321	532,77	17,50	0,06
Mayor a 0,5 y hasta 1	1079	802,60	5,69	0,10
Mayor a 1 y hasta 2,5	2166	3571,28	11,41	0,42
Mayor a 2,5 y hasta 3	461	1265,07	2,43	0,15
Mayor a 3 y hasta 5	1738	6868,14	9,16	0,82
Mayor a 5 y hasta 10	2225	16.190,96	11,72	1,93
Mayor a 10 y hasta 20	2989	41.489,58	15,75	4,94
Mayor a 20 y hasta 50	3069	92.381,51	16,17	10,99
Mayor a 50 y hasta 100	1047	73.470,25	5,52	8,74
Mayor a 100 y hasta 200	596	82.112,13	3,14	9,77
Mayor a 200 y hasta 500	216	63.856,38	1,14	7,60
Mayor a 500 y hasta 1000	40	27.019,53	0,21	3,21
Mayor a 1000 y hasta 2000	11	14.161,76	0,06	1,69
Mayor a 2000 y hasta 5000	7	20.088,82	0,04	2,39
Mayor a 5000 y hasta 10.000	6	43.404,10	0,03	5,16
Mayor a 10.000	8	353.220,11	0,04	42,03
Total	18.979	840.434,99	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

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

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

Los resultados obtenidos, una vez clasificadas las UPA del departamento en estas categorías se encuentran en la Tabla 32.

Tabla 32. UPA por categoría de usos (La Guajira).

Categoría UPA	N° de UPA sin condicionamientos	Área UPA (ha)	% de UPA	% área
Integral	10.452	301.212,91	55,07	35,84
Bosques Naturales	154	23.668,40	0,81	2,82
Rastrojos	5066	365.371,05	26,69	43,47
Agrícola	3137	149.736,55	16,53	17,82
Infraestructura	93	319,84	0,49	0,04
Otros Usos	77	126,23	0,41	0,02
Total	18.979	840.434,99	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

- Las UPA de uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 55,07 % del total de UPA y tienen el 35,84 % del área; destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación y otros usos. Estas UPA cuentan con suelos aptos para el establecimiento de sistemas productivos agroforestales.
- Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 0,81 % y representan el 2,82 % del área total.

- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 26,69 % de las UPA; posiblemente, estas áreas son destinadas por los productores del departamento como áreas de descanso para rotar sus sistemas de producción.
- Las UPA de uso agrícola registran un porcentaje de participación del 16,53 % de los UPA y tienen el 17,82 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios.

La Tabla 33

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

Tabla 33. Distribución de UPA por rango de tamaño (La Guajira)

Rangos de Tamaño	Bosques naturales	Infraestructura	Otros usos	Rastrojos	Agrícola	Integral
Hasta 0,5	35	58	68	524	358	2278
Mayor a 0,5 y hasta 1	4	14	-	301	243	517
Mayor a 1 y hasta 2,5	14	6	-	631	678	837
Mayor a 2,5 y hasta 3	2	-	-	111	126	222
Mayor a 3 y hasta 5	10	5	1	416	391	915
Mayor a 5 y hasta 10	16	4	3	609	425	1168
Mayor a 10 y hasta 20	19	1	3	718	374	1874
Mayor a 20 y hasta 50	28	3	2	875	328	1833
Mayor a 50 y hasta 100	10	2	-	471	114	450
Mayor a 100 y hasta 200	7	-	-	258	63	268
Mayor a 200 y hasta 500	5	-	-	115	31	65
Mayor a 500 y hasta 1000	2	-	-	20	3	15
Mayor a 1000 y hasta 2000	-	-	-	5	2	4
Mayor a 2000 y hasta 5000	1	-	-	4	-	2
Mayor a 5000 y hasta 10.000	-	-	-	4	-	2
Mayor a 10.000	1	-	-	4	1	2
Total	154	93	77	5066	3137	10.452

Fuente: @UPRA 2019

- El departamento de La Guajira se caracteriza por poseer un alto porcentaje de UPA, cuyo uso está destinado a actividades agrícolas (3137) y rastrojos (5066), que en conjunto representan el 43,22 % del total de UPA y un 61,29 % ha del departamento.
- Las UPA de uso Integral - UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura - representan un 55,07 % de las UPA y un 35,84 % ha del departamento.

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

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de Producción Agropecuaria –UPA–, con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario –CNA– registró. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de área para distribución propuestos por la UPRA. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de área para distribución propuestos por la UPRA, de las UPA ubicadas en áreas en donde es permitido el uso agropecuario; es decir áreas sin condicionamientos legales para el OSPR¹⁹ mencionadas a lo largo de este documento.

¹⁹-Es de aclarar que la UPRA analizó la información secundaria que el DANE suministró del tercer Censo Nacional Agropecuario del 2014, por tanto, el primer aspecto a tener en cuenta es que la información

En el departamento de La Guajira, se registró una importante dinámica agropecuaria, la cual está representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino y litros de leche, cabezas de porcinos y aves de galpón), producción acuícola y producción agrícola. En este sentido, el censo registró para el departamento un total de 18.979 Unidades de Producción Agropecuaria – UPA-, distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 840.434,99 ha.

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

- Un hato ganadero de 293.709 cabezas de ganado.
- Producción de 374.749 litros de leche.
- Producción porcícola de 23.215 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 1.050.406 unidades.
- Producción de 198,13 kilogramos de pescado.
- Producción agrícola entre cultivos transitorios y permanentes de 205.064,36 toneladas

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

Producción bovina: las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentan el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 18,04 % (52.983 cabezas). En las UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, se

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

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

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



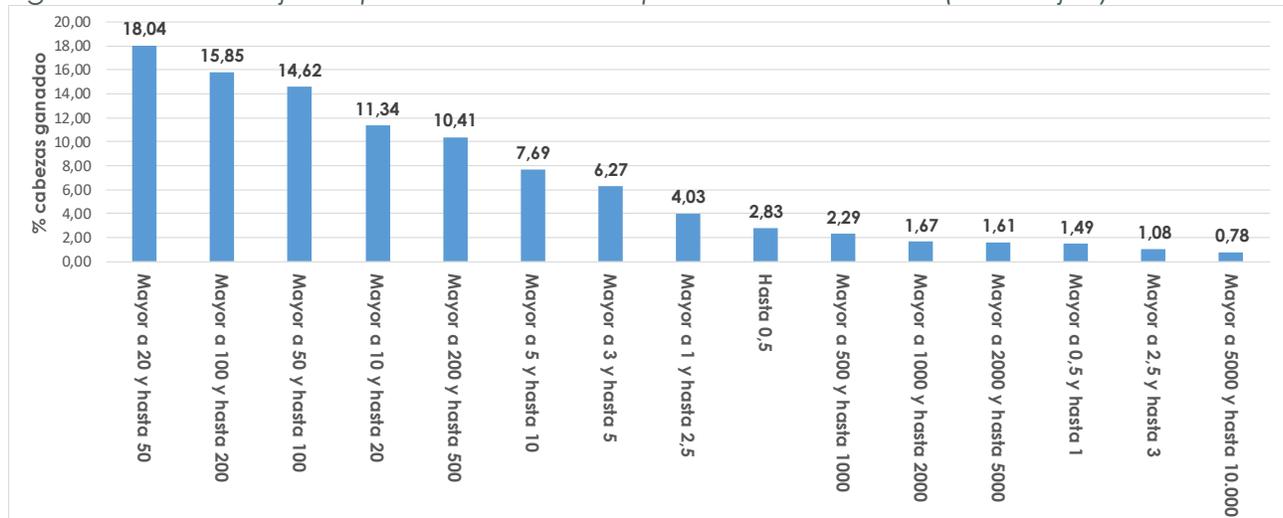
identificó el menor hato ganadero, con tan sólo el 0,78 % del total de cabezas (2292) (Ver Tabla 34 y Figura 23).

Tabla 34. Producción bovina por tamaños de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	N° cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	% cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	N° unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	52.983	18,04	954	18,49
Mayor a 100 y hasta 200	46.544	15,85	286	5,54
Mayor a 50 y hasta 100	42.928	14,62	469	9,09
Mayor a 10 y hasta 20	33.321	11,34	829	16,07
Mayor a 200 y hasta 500	30.567	10,41	121	2,35
Mayor a 5 y hasta 10	22.598	7,69	628	12,17
Mayor a 3 y hasta 5	18.429	6,27	499	9,67
Mayor a 1 y hasta 2,5	11.822	4,03	494	9,58
Hasta 0,5	8304	2,83	535	10,37
Mayor a 500 y hasta 1000	6722	2,29	23	0,45
Mayor a 1000 y hasta 2000	4895	1,67	7	0,14
Mayor a 2000 y hasta 5000	4738	1,61	5	0,10
Mayor a 0,5 y hasta 1	4385	1,49	188	3,64
Mayor a 2,5 y hasta 3	3181	1,08	119	2,31
Mayor a 5000 y hasta 10.000	2292	0,78	2	0,04
Total	293.709	100	5159	100

Fuente: @UPRA 2019

Figura 23. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Producción de leche: las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron la mayor producción de leche, con una participación del 17,65 % (66.152 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las



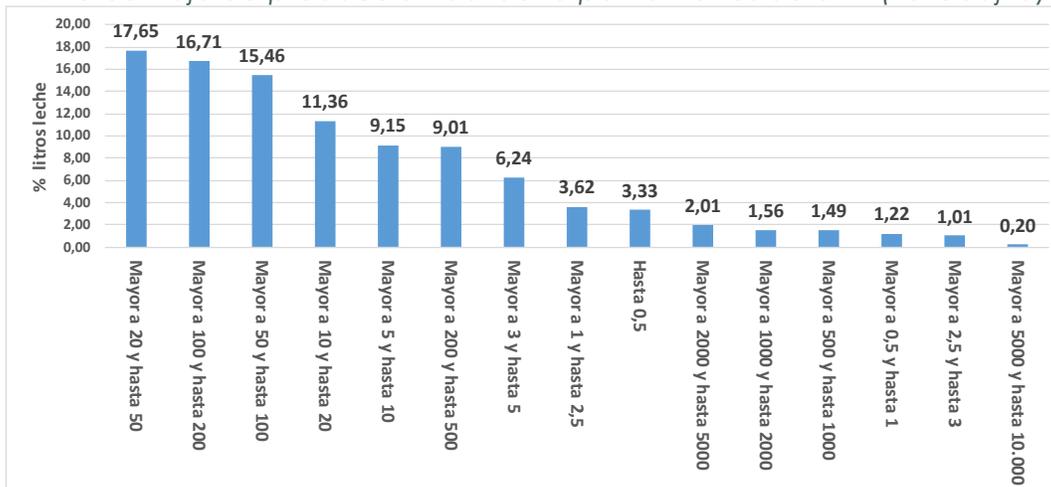
extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con tan sólo el 0,20 % del total producido (753 litros) (Ver Tabla 35 y Figura 24).

Tabla 35. Producción de leche por tamaños de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	Producción leche, por tamaño de UPA (l)	% producción leche, por tamaño de UPA	Nº unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	66.152	17,65	887	19,77
Mayor a 100 y hasta 200	62.634	16,71	277	6,17
Mayor a 50 y hasta 100	57.953	15,46	445	9,92
Mayor a 10 y hasta 20	42.554	11,36	732	16,31
Mayor a 5 y hasta 10	34.278	9,15	550	12,26
Mayor a 200 y hasta 500	33.773	9,01	118	2,63
Mayor a 3 y hasta 5	23.380	6,24	416	9,27
Mayor a 1 y hasta 2,5	13.549	3,62	385	8,58
Hasta 0,5	12.464	3,33	387	8,62
Mayor a 2000 y hasta 5000	7519	2,01	5	0,11
Mayor a 1000 y hasta 2000	5830	1,56	7	0,16
Mayor a 500 y hasta 1000	5584	1,49	23	0,51
Mayor a 0,5 y hasta 1	4557	1,22	156	3,48
Mayor a 2,5 y hasta 3	3769	1,01	97	2,16
Mayor a 5000 y hasta 10.000	753	0,20	2	0,04
Total	374.749	100	4487	100

Fuente: @UPRA 2019

Figura 24. Porcentaje de producción de leche por tamaños de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Producción porcícola: las UPA con extensiones mayores a 50 ha y hasta 100 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 19,98 % (4638 cabezas). El menor inventario se identificó en las UPA con extensiones



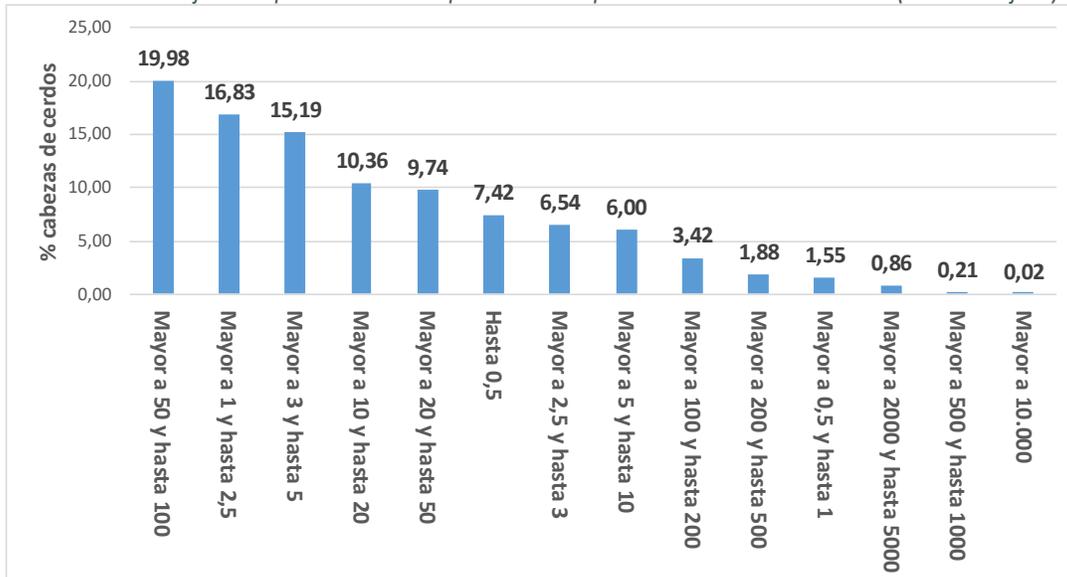
mayores a 10.000 ha, con tan sólo el 0,02 % del total departamental (4 cabezas) (Ver Tabla 36 y Figura 25).

Tabla 36. Producción porcícola por tamaños de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	N° cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	N° unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área
Mayor a 50 y hasta 100	4638	19,98	50	8,33
Mayor a 1 y hasta 2,5	3908	16,83	83	13,83
Mayor a 3 y hasta 5	3526	15,19	72	12,00
Mayor a 10 y hasta 20	2406	10,36	75	12,50
Mayor a 20 y hasta 50	2260	9,74	82	13,67
Hasta 0,5	1722	7,42	84	14,00
Mayor a 2,5 y hasta 3	1518	6,54	29	4,83
Mayor a 5 y hasta 10	1394	6,00	62	10,33
Mayor a 100 y hasta 200	795	3,42	24	4,00
Mayor a 200 y hasta 500	436	1,88	11	1,83
Mayor a 0,5 y hasta 1	360	1,55	24	4,00
Mayor a 2000 y hasta 5000	199	0,86	1	0,17
Mayor a 500 y hasta 1000	49	0,21	2	0,33
Mayor a 10.000	4	0,02	1	0,17
Total	23.215	100	600	100

Fuente: @UPRA 2019

Figura 25. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Producción avícola: las UPA con extensiones de área mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron el mayor porcentaje de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 78,91 % (828.840 aves). En las UPA con extensiones



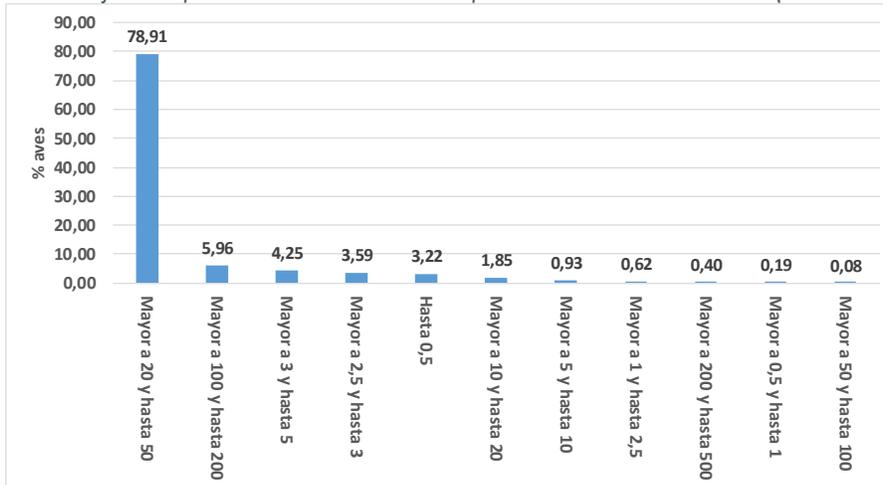
de área mayores a 50 ha y hasta 100 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,08 % de la producción total (798 aves) (Ver Tabla 37 y Figura 26).

Tabla 37. Producción avícola por tamaños de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	N° aves, por tamaño de UPA	% producción aves tamaño de UPA	N° unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	828.840	78,91	7	10,00
Mayor a 100 y hasta 200	62.640	5,96	4	5,71
Mayor a 3 y hasta 5	44.647	4,25	9	12,86
Mayor a 2,5 y hasta 3	37.697	3,59	3	4,29
Hasta 0,5	33.848	3,22	7	10,00
Mayor a 10 y hasta 20	19.425	1,85	14	20,00
Mayor a 5 y hasta 10	9742	0,93	11	15,71
Mayor a 1 y hasta 2,5	6515	0,62	7	10,00
Mayor a 200 y hasta 500	4230	0,40	3	4,29
Mayor a 0,5 y hasta 1	2024	0,19	2	2,86
Mayor a 50 y hasta 100	798	0,08	3	4,29
Total	1.050.406	100	70	100

Fuente: @UPRA 2019

Figura 26. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Producción acuícola: en las UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 59,01 % (116,92 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 100 ha y



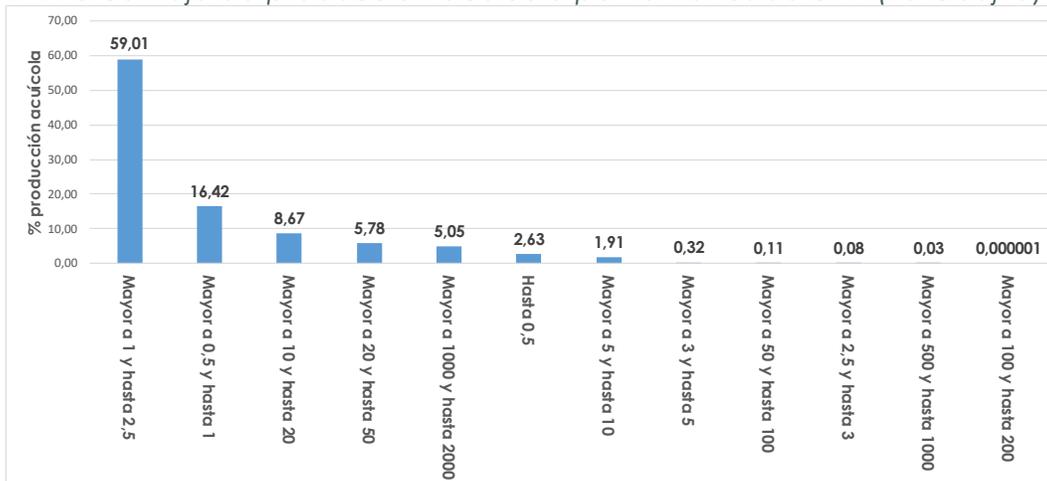
hasta 200 ha se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con menos del 1 % (0,000003 kilogramos) (Ver Tabla 38 y Figura 27).

Tabla 38. Producción acuícola por tamaños de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% producción acuícola, por tamaño de UPA	N° unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área
Mayor a 1 y hasta 2,5	116,92	59,01	10	16,67
Mayor a 0,5 y hasta 1	32,53	16,42	3	5,00
Mayor a 10 y hasta 20	17,18	8,67	7	11,67
Mayor a 20 y hasta 50	11,46	5,78	11	18,33
Mayor a 1000 y hasta 2000	10,00	5,05	1	1,67
Hasta 0,5	5,22	2,63	7	11,67
Mayor a 5 y hasta 10	3,78	1,91	8	13,33
Mayor a 3 y hasta 5	0,63	0,32	5	8,33
Mayor a 50 y hasta 100	0,218	0,11	3	5,00
Mayor a 2,5 y hasta 3	0,16	0,08	2	3,33
Mayor a 500 y hasta 1000	0,052	0,03	2	3,33
Mayor a 100 y hasta 200	0,000003	0,000001	1	1,67
Total	198,13	100	60	100

Fuente: @UPRA 2019

Figura 27. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Producción agrícola: las UPA con extensiones de área mayores a 20 ha y hasta 50 ha se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 21,83 % (44.761,11 toneladas). En las UPA con extensiones de área



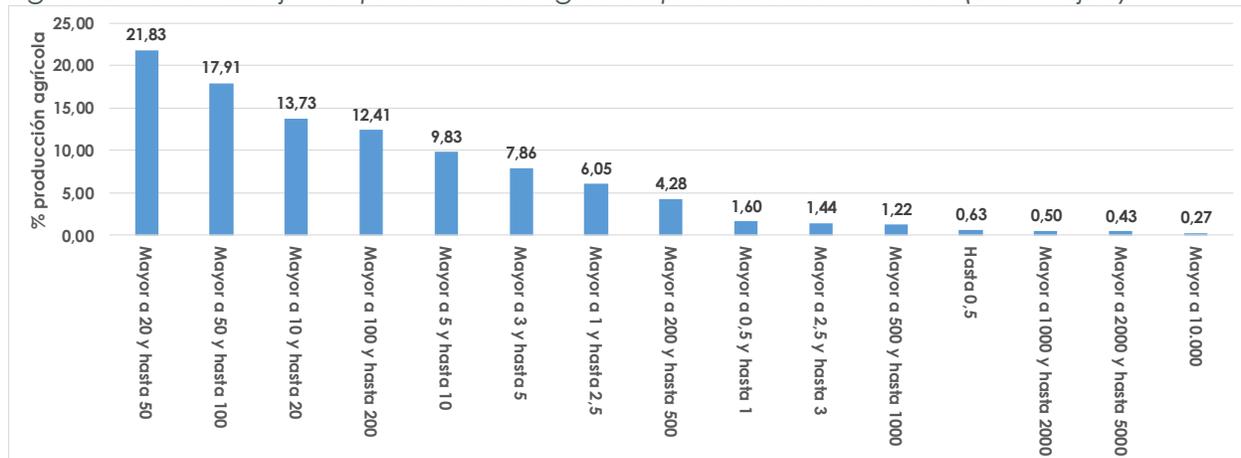
mayores a 10.000 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,27 % de la producción total (559,01 toneladas) (Tabla 39 y Figura 28).

Tabla 39. Producción agrícola por tamaños de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuaria (UPA) (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (ton)	% producción agrícola, por tamaño de UPA	N° unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuaria (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	44.761,11	21,83	881	13,85
Mayor a 50 y hasta 100	36.736,71	17,91	373	5,87
Mayor a 10 y hasta 20	28.157,49	13,73	945	14,86
Mayor a 100 y hasta 200	25.444,72	12,41	190	2,99
Mayor a 5 y hasta 10	20.166,78	9,83	847	13,32
Mayor a 3 y hasta 5	16.120,02	7,86	686	10,79
Mayor a 1 y hasta 2,5	12.402,61	6,05	947	14,89
Mayor a 200 y hasta 500	8784,35	4,28	76	1,20
Mayor a 0,5 y hasta 1	3279,11	1,60	367	5,77
Mayor a 2,5 y hasta 3	2954,37	1,44	197	3,10
Mayor a 500 y hasta 1000	2502,39	1,22	14	0,22
Hasta 0,5	1289,37	0,63	829	13,04
Mayor a 1000 y hasta 2000	1021,23	0,50	4	0,06
Mayor a 2000 y hasta 5000	885,09	0,43	1	0,02
Mayor a 10.000	559,01	0,27	2	0,03
Total	205.064,36	100	6359	100

Fuente: @UPRA 2019

Figura 28. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de Unidades de Producción Agropecuaria (UPA) y las categorías de tamaño, se observa que la mayor



producción por actividad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, se dio en los siguientes rangos:

-Producción bovina:

UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha con el 18,04 %.

-Producción de leche:

UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 17,65 %.

-Producción porcícola:

UPA con extensiones de hasta 50 ha y hasta 100 ha con el 19,98 %.

-Producción avícola:

UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 78,91 %.

-Producción acuícola:

UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, con el 59,01 %.

-Producción agrícola:

UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 21,83 %.

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

-Producción bovina:

UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha con el 0,78 %.

-Producción de leche:

UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con el 0,20 %.

-Producción porcícola:

UPA con extensiones mayores a 10.000 ha, con el 0,02 %.

-Producción avícola:

UPA con extensiones mayores a 50 ha y hasta 100 ha, con el 0,08 %.

-Producción acuícola:

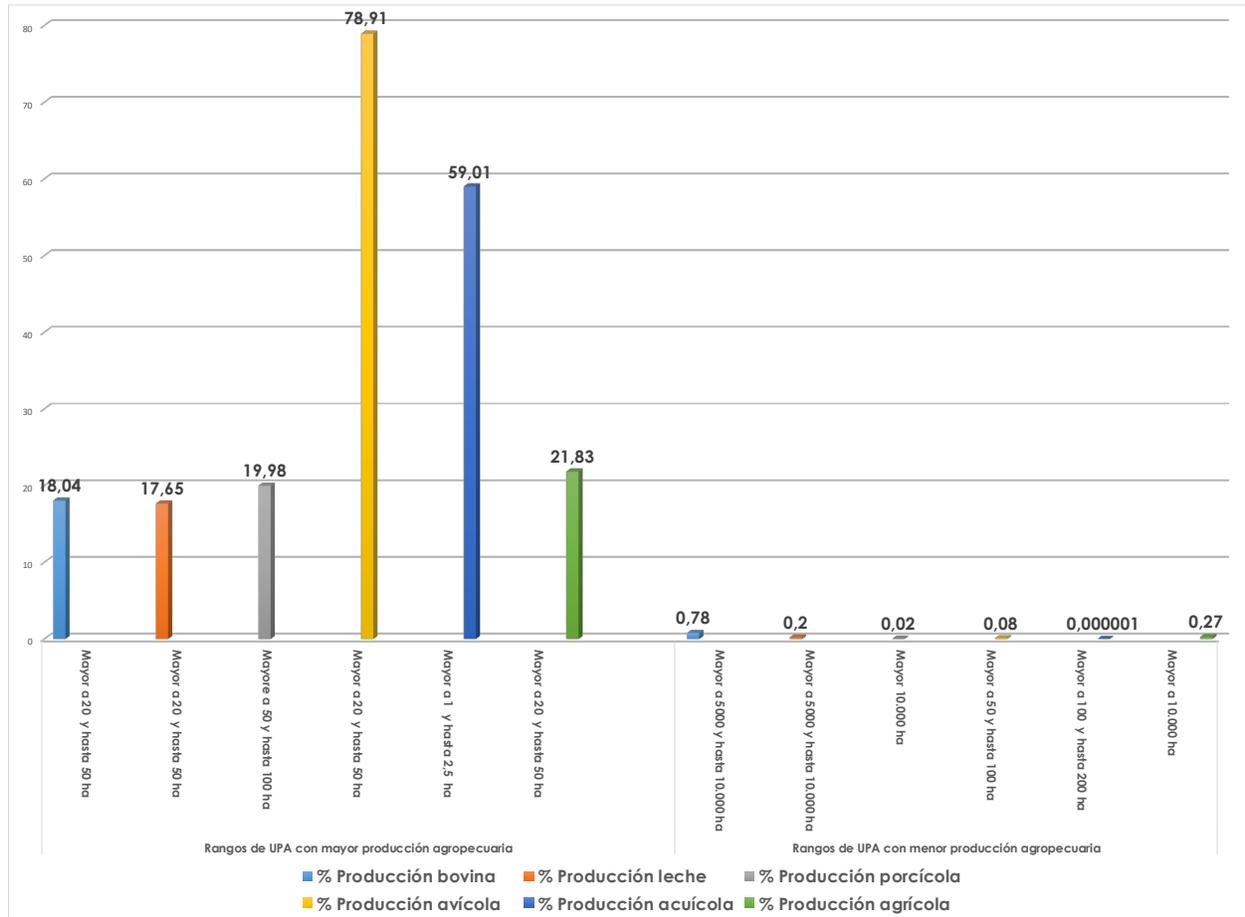
UPA con extensiones mayores a 100 ha y hasta 200 ha, con el 0,000001 %.

-Producción agrícola:

UPA con extensiones mayores a 10.000 ha, con el 0,27 %.

Los anteriores resultados se observan en la Figura 29.

Figura 29. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

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

Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de UPA y los grupos de tamaño (Ver Figura 30), los resultados muestran que posiblemente existe concentración de la tierra con baja producción agropecuaria, dado que:

- Las UPA que por su tamaño se agrupan en el grupo de hasta 3 ha, representan el 37,03 % del total departamental, ocupando una extensión del 0,73 % del área sin condicionamientos legales para el OSPR; es de resaltar, que, a pesar de contar



El campo
es de todos

Minagricultura

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

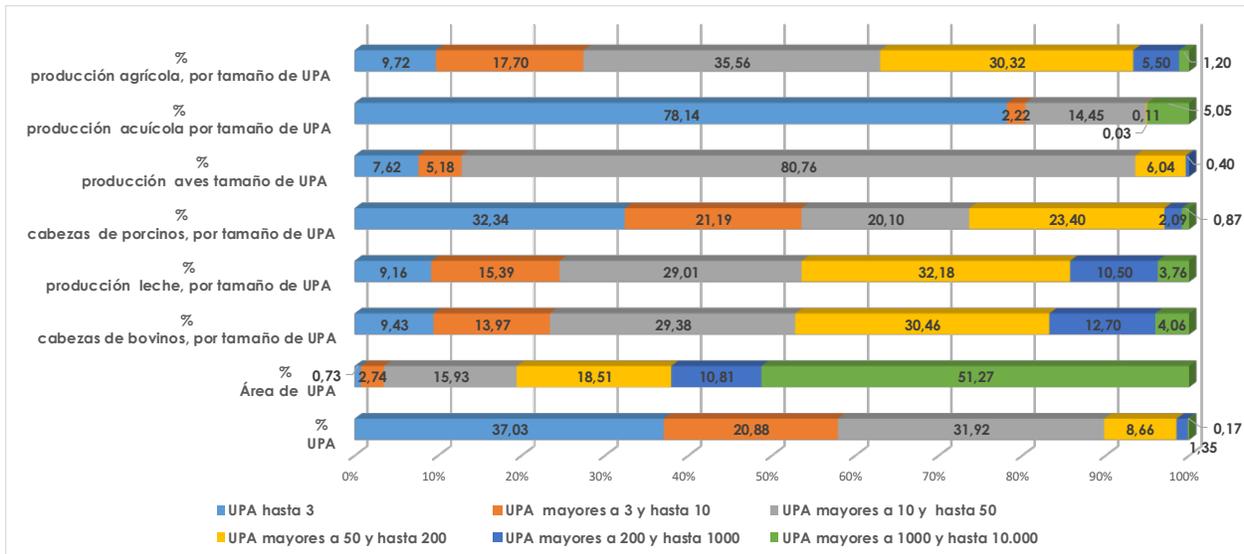
(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



con el menor porcentaje del área departamental, las UPA se destacan por su importante aporte en la producción agropecuaria.

- En contraste, las UPA que por su tamaño se agrupan en mayores a 1000 ha y hasta 10.000 ha, ocupan el 51,27 % del área total, teniendo una extensión distribuida en tan solo el 0,17% del total de UPA; es de anotar, que este grupo, presenta una baja producción agropecuaria.

Figura 30. Distribución de la tierra para la producción agropecuaria (La Guajira)



Fuente: @UPRA 2019

Tabla 40. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (La Guajira)

Tamaños de UPA (ha)	% UPA	% área de UPA	% cabezas de bovinos	% producción leche	% cabezas de porcinos	% producción avícola	% producción acuícola	% producción agrícola
Hasta 3	37,03	0,73	9,43	9,16	32,34	7,62	78,14	9,72
Mayor a 3 y hasta 10	20,88	2,74	13,97	15,39	21,19	5,18	2,22	17,70
Mayor a 10 y hasta 50	31,92	15,93	29,38	29,01	20,10	80,76	14,45	35,56
Mayor a 50 y hasta 200	8,66	18,51	30,46	32,18	23,40	6,04	0,11	30,32
Mayor a 200 y hasta 1000	1,35	10,81	12,70	10,50	2,09	0,40	0,03	5,50
Mayor a 1000 y hasta 10.000	0,17	51,27	4,06	3,76	0,87	-	5,05	1,20
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: @UPRA 2019

Teniendo en cuenta, la dinámica productiva en relación con el número de Unidades de Visto lo anterior, para el departamento de La Guajira se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA mayores a 1000 ha, son las que menos participan en la producción agropecuaria y ocupan el 51,27 % del territorio, mientras que las UPA de hasta 3 ha tan solo ocupan el 0,73 % del área; es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA que aportan en baja medida a la producción agropecuaria. Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,69, el cual es considerado como alto.

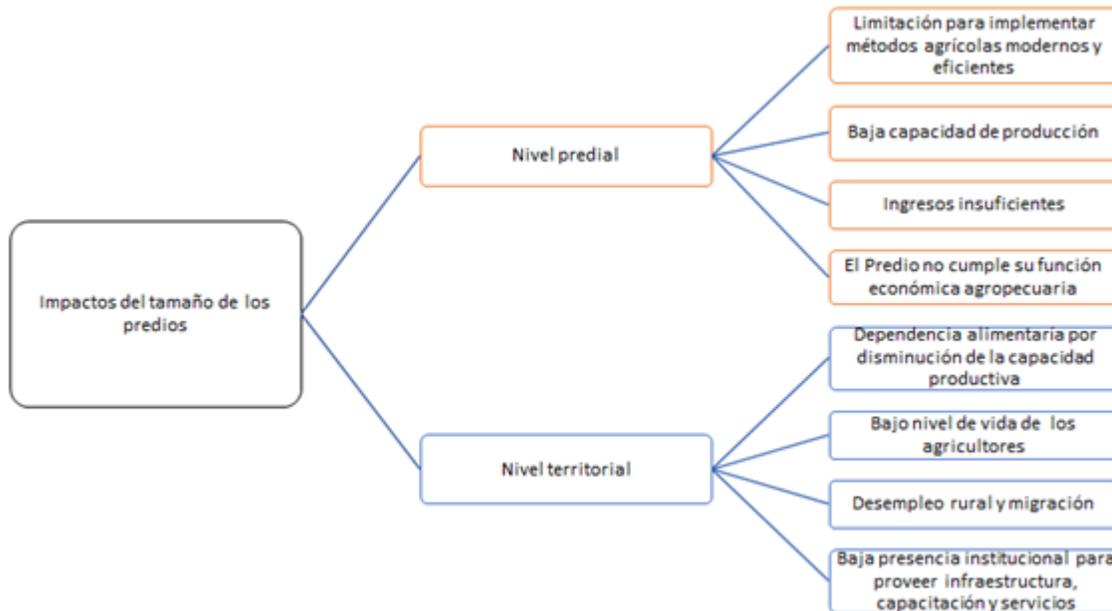
4.3.2 Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.

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

En este sentido, el tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de producción de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que cuando la tierra es insuficiente en términos de área, puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial (Figura 31).

Figura 31. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria





Fuente: © UPRA, 2019

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

Los valores de Pearson y su interpretación para analizar los resultados obtenidos, se pueden observar en la Tabla 41

Tabla 41. Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola

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

Fuente: Balzarini (2011)

El análisis, se realizó utilizando la información del Tercer Censo Nacional Agropecuario: el coeficiente de correlación se calculó para cada uno de los 16 rangos de tamaño en los que se clasificaron las Unidades de Producción Agropecuaria –UPA-. Los resultados del ejercicio se observan en la Tabla 42.

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

Correlación positiva grande y perfecta: este primer grupo se caracteriza por tener una relación grande entre las variables, indicando que prácticamente las toneladas obtenidas en la producción agrícola se explican por el tamaño del área cosechada. Aquí se destaca la UPA con extensiones mayores a 10.000 ha con coeficiente de correlación de 1.

Correlación positiva muy alta: este segundo grupo se caracteriza por tener una relación muy alta entre las dos variables, indicando que a medida que aumenta el área es factible que aumenten los niveles de producción. En este grupo se destacan dos

tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango mayor a 0,5 ha y hasta 1 ha con un coeficiente de 0,94.

Correlación positiva alta: en el tercer grupo se encuentran las UPA, que tienen una relación alta entre el área y la producción, es decir, la relación es un poco menor que en el grupo dos. En este grupo se destacan 5 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área menor a 0.5 ha con coeficiente de 0,89.

Correlación positiva moderada: en este cuarto grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área cosechada y la producción, es decir, ya los niveles de producción se podrían explicar por el acceso a tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros y el tamaño del área comienza a tener menos importancia. Aquí se destacan 6 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área mayor a 20 ha y hasta 50 ha con coeficiente de 0.65. Es de resaltar que las UPA con extensiones entre 20 y 50 ha, obtuvieron el mayor porcentaje de la producción con el 21,83 % con respecto al departamental.

Tabla 42. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (La Guajira)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Coefficiente de Correlación de Pearson	Significancia	% probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% área cosechada	Producción por tamaño de UPA (t)	% producción
Mayor a 10.000	1,00	Correlación positiva grande y perfecta	100	112,15	0,62	559,01	0,27
Mayor a 0,5 y hasta 1	0,94	Correlación positiva muy alta	88,36	238,56	1,31	3279,11	1,60
Mayor a 1 y hasta 2,5	0,92	Correlación positiva muy alta	84,64	3298,60	18,09	12.402,61	6,05
Hasta 0,5	0,89	Correlación positiva alta	79,21	2486,06	13,63	1289,37	0,63
Mayor a 500 y hasta 1000	0,80	Correlación positiva alta	64,00	16,58	0,09	2502,39	1,22
Mayor a 3 y hasta 5	0,74	Correlación positiva alta	54,76	2107,03	11,56	16.120,02	7,86
Mayor a 5 y hasta 10	0,72	Correlación positiva alta	51,84	100,72	0,55	20.166,78	9,83
Mayor a 10 y hasta 20	0,70	Correlación positiva alta	49,00	231,73	1,27	28.157,49	13,73
Mayor a 20 y hasta 50	0,65	Correlación positiva moderada	42,25	3363,51	18,45	44.761,11	21,83
Mayor a 200 y hasta 500	0,64	Correlación positiva moderada	40,96	693,86	3,81	8784,35	4,28
Mayor a 2,5 y hasta 3	0,64	Correlación positiva moderada	40,96	29,22	0,16	2954,37	1,44
Mayor a 1000 y hasta 2000	0,62	Correlación positiva moderada	38,44	998,46	5,48	1021,23	0,50
Mayor a 50 y hasta 100	0,52	Correlación positiva moderada	27,04	1742,08	9,55	36.736,71	17,91
Mayor a 100 y hasta 200	0,50	Correlación positiva moderada	25,00	2671,11	14,65	25.444,72	12,41
Mayor a 2000 y hasta 5000	*NA	*NA	*NA	143,96	0,79	885,09	0,43
Total				18.233,63	100	205.064,36	100

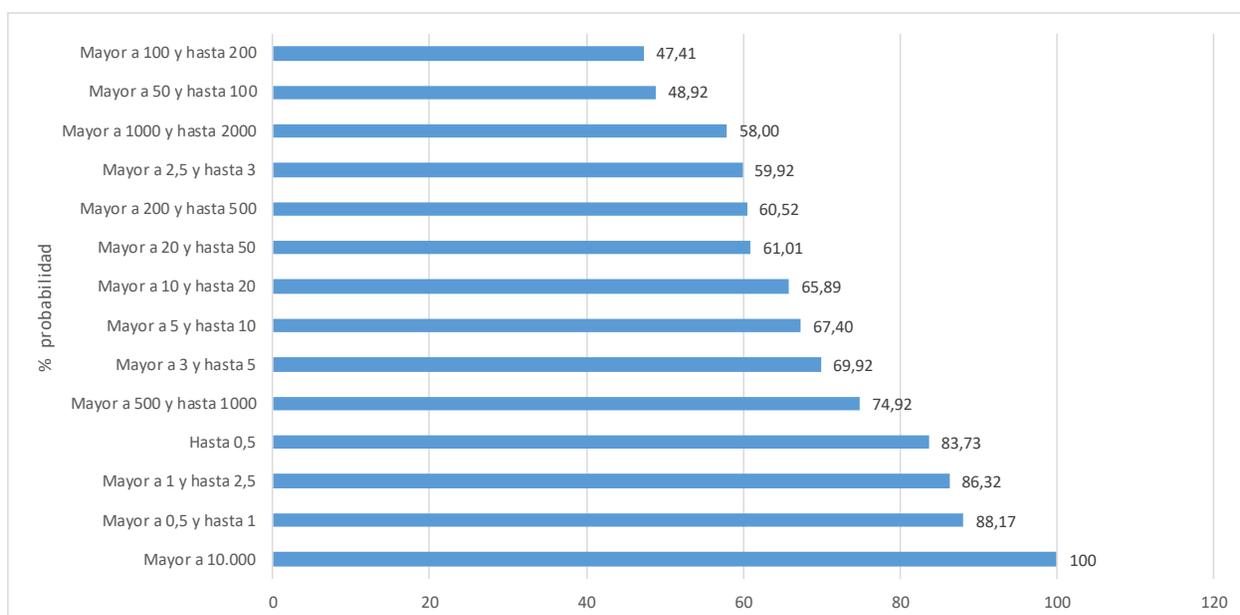
Fuente: © UPRA, 2019

*Por ser una sola UPA, los datos no permiten calcular el coeficiente.

Como se observa para todos los rangos de área de UPA, los niveles de producción se relacionan con el tamaño del área cosechada, sin embargo, la proporción de la producción no es la misma para los 15 rangos:

- Según los resultados obtenidos y como se observa en la Figura 32, la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA cuya correlación es muy alta, con una probabilidad del 100 %.
- Para los restantes rangos de correlación positiva (muy alta y alta y moderada) la probabilidad de lograr aumento de la producción según sea el tamaño del área, presenta variación entre 88,36 % y 25 %

Figura 32 Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2019

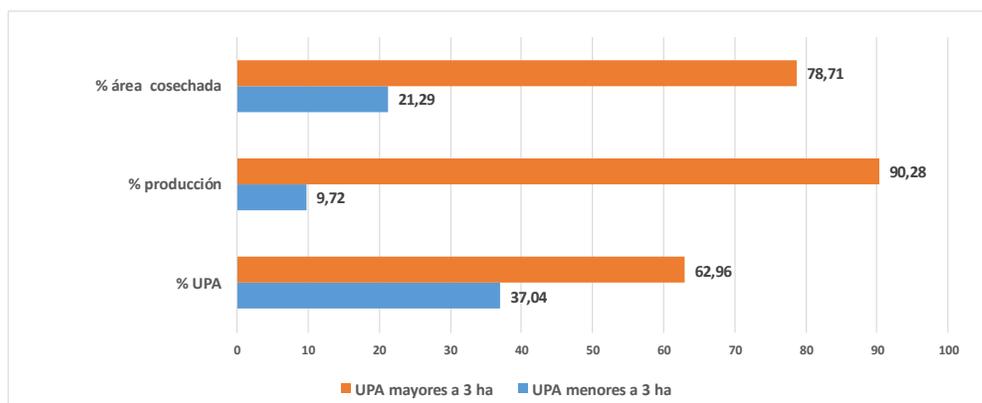
De los resultados anteriores, se infiere que el área para la producción agropecuaria es importante para 12 de los 14 rangos analizados en más del 50 %, y a pesar de que los niveles de producción dependen de uno de los factores productivos, como la tierra y su tamaño, igualmente es necesario contar con otros factores como: crédito, riego, tecnología, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.

En términos de la importancia del tamaño de las UPA, se infiere que el reducido tamaño de los predios desfavorece la producción agropecuaria departamental dado que: las unidades de producción agropecuaria (UPA) con tamaños de área menores de 3 hectáreas representan el 37,04 % del total, alcanzaron el 9,72 % de la producción



departamental, lo que en términos de área cosechada representa el 21,29 % de la superficie destinada para las actividades agrícolas (Ver Tabla 43 y Figura 33/Figura 32).

Figura 33. Distribución porcentual de la producción agrícola (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 43. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (La Guajira)

Rangos de tamaño UPA (ha)	N° UPA	% UPA	Área UPA (ha)	% área UPA	Producción (t)	% producción	Área cosechada (ha)	% área cosechada
Hasta 0,5	3321	17,50	532,77	0,07	1289,37	0,63	112,15	0,62
Mayor a 0,5 y hasta 1	1079	5,69	802,60	0,10	3279,11	1,60	238,56	1,31
Mayor a 1 y hasta 2,5	2166	11,42	3571,28	0,45	12.402,61	6,05	3298,60	18,09
Mayor a 2,5 y hasta 3	461	2,43	1265,07	0,16	2954,37	1,44	231,73	1,27
Mayor a 3 y hasta 5	1738	9,16	6868,14	0,86	16.120,02	7,86	998,46	5,48
Mayor a 5 y hasta 10	2225	11,73	16.190,96	2,03	20.166,78	9,83	1742,08	9,55
Mayor a 10 y hasta 20	2989	15,75	41.489,58	5,21	28.157,49	13,73	2486,06	13,63
Mayor a 20 y hasta 50	3069	16,18	92.381,51	11,59	44.761,11	21,83	3363,51	18,45
Mayor a 50 y hasta 100	1047	5,52	73.470,25	9,22	36.736,71	17,91	2671,11	14,65
Mayor a 100 y hasta 200	596	3,14	82.112,13	10,30	25.444,72	12,41	2107,03	11,56
Mayor a 200 y hasta 500	216	1,14	63.856,38	8,01	8784,35	4,28	693,86	3,81
Mayor a 500 y hasta 1000	40	0,21	27.019,53	3,39	2502,39	1,22	143,96	0,79
Mayor a 1000 y hasta 2000	11	0,06	14.161,76	1,78	1021,23	0,50	100,72	0,55
Mayor a 2000 y hasta 5000	7	0,04	20.088,82	2,52	885,09	0,43	29,22	0,16
Mayor a 10.000	8	0,04	353.220,11	44,32	559,01	0,27	16,58	0,09
Total	18.973	100	797.030,89	100	205.064,36	100	18233,63	100

Fuente: © UPRA, 2019

5. SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

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

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

Con el fin de promover la propiedad sobre la tenencia de la tierra, el Gobierno Nacional ha adoptado medidas que permitan avanzar en la solución de esta problemática a través del programa de formalización de la propiedad ejecutado por la ANT²⁰. También expidió la Resolución 128 de 2017 del MADR, la cual define la regularización de la propiedad como:

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

²⁰ El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR creó el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural mediante Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013, con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos. Posteriormente con la expedición del Decreto 2363 de 2015, en el cual crea a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, se estableció dentro de sus funciones el de asumir la materialización y ejecución del programa de Formalización de la Propiedad Rural, a partir del 1 de enero de 2016.

el saneamiento de la propiedad rural de tal manera que la tenencia de la tierra se convierta en un factor promotor de desarrollo”.

La Tabla 44 relaciona las distintas clases de informalidad de la propiedad rural que se pueden presentar en los territorios y que, al considerarse situaciones jurídicas imperfectas, deben ser saneadas.

Tabla 44. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra

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

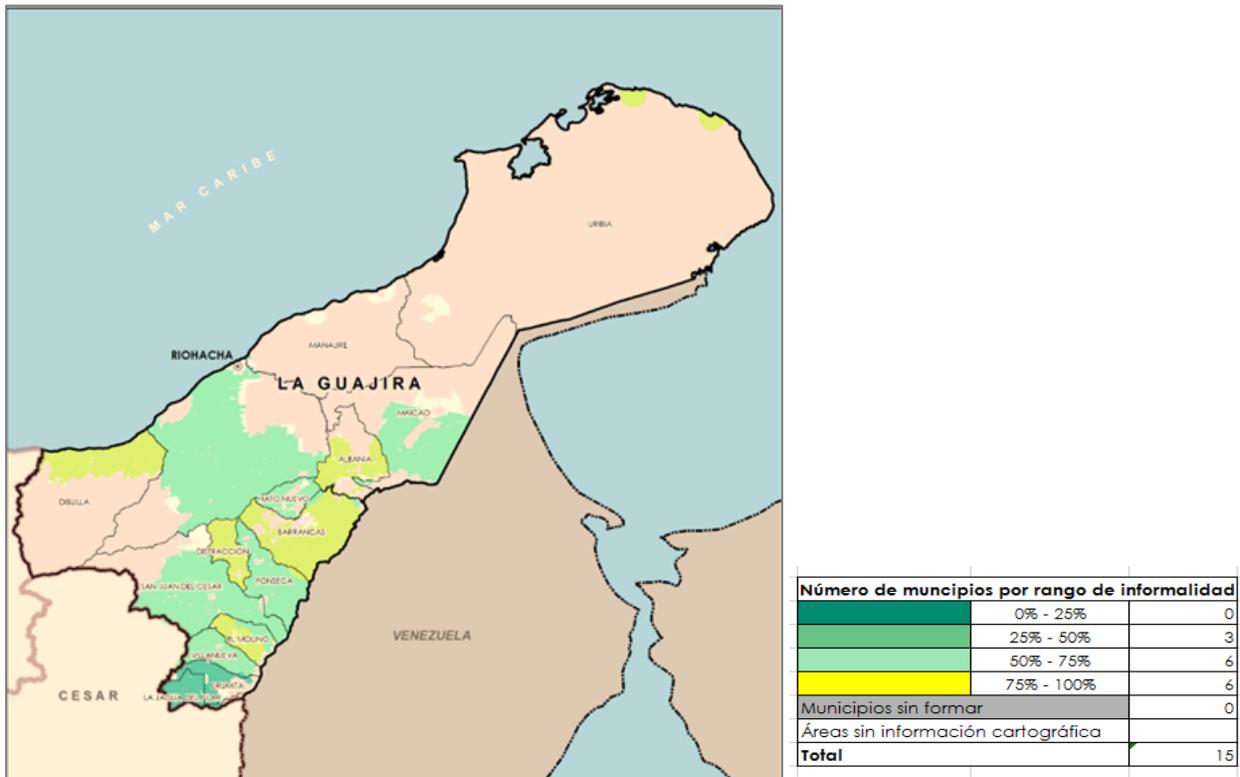
Nota Fuente: Adaptado de MADR (2016), Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial

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

Dado que la construcción del índice de informalidad²¹ se basa en buena parte en información catastral, su precisión depende de la formación y actualización del catastro. En este sentido, algunos municipios rezagados pueden tener peores indicadores que los actualizados catastralmente. El siguiente análisis utiliza el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran sin condicionamientos legales en el departamento de La Guajira.

La Figura 34 muestra la distribución del índice de informalidad en el departamento.

Figura 34. Índice de informalidad (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2019

²¹ Ver definición y variables para el cálculo del índice de informalidad en el capítulo 3.2 "Informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR".



El departamento de La Guajira presenta situaciones de informalidad importantes. La Tabla 45 presenta, el número correspondiente de predios para cada rango de informalidad.

Tabla 45. Número de predios por rango del índice de informalidad (La Guajira)

Rango de informalidad	Cantidad de municipios	Nº de predios	%
0 % - 25 %	-	0	0
25 % - 50 %	3	336	3,42
50 % - 75 %	6	5712	58,06
75 % - 100 %	6	3790	38,52
Municipios Sin Formar	-	0	0
Total	15	9838	100

Fuente: © UPRA, 2019

El departamento de La Guajira cuenta con 13.979²² predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, de los cuales, 9838 son predios que tienen indicios de informalidad, lo que nos permite establecer que el índice de informalidad en dichas áreas corresponde al 70,37 %.²³

De acuerdo con la tabla anterior, NO existen municipios con índice de informalidad menor al 25 %; tres (3) municipios con índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, con trescientos treinta y seis (336) predios presuntamente informales, que equivalen al 3,42 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; seis (6) municipios con índice de informalidad entre el 50 % y el 75 %, con cinco mil setecientos doce (5712) predios presuntamente informales que equivalen al 58,06 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; y finalmente seis (6) municipios con índice de informalidad entre el 75 % y el 100 % con tres mil setecientos noventa (3790) predios presuntamente informales, que equivalen al 38,52 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento. Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de 15 municipios teniendo en cuenta que se tiene información catastral para el total de los municipios

²² Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de 15 municipios teniendo en cuenta que se tiene información catastral para el total de los municipios de este Departamento.

²³ Índice de informalidad calculado a partir de los predios identificados como informales con base catastral 2014 y la totalidad de predios con base catastral 2016, en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75 % son: Albania (76,10 %), Barrancas (78,21 %), Distracción (84 %), El Molino (89,10 %), Dibulla (92,40 %) y Uribia (100 %), como se puede observar en la Tabla 46.

Tabla 46. Porcentaje de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPRR (La Guajira)

Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Uribia	3	10.139,99	100
Dibulla	997	45.150,48	92,40
El Molino	334	19.510,05	89,10
Distracción	473	20.822,39	84,00
Barrancas	1418	47.721,03	78,21
Albania	565	9408,79	76,10
Maicao	446	41.443,80	73,60
Fonseca	840	24.428,27	68,10
Riohacha	2661	114.784,82	67,00
San Juan del Cesar	1247	48.923,94	64,30
Hato Nuevo	204	8727,07	62,00
Villa Nueva	314	10.718,30	54,90
Urumita	244	9877,52	46,70
Manaure	4	249,45	40,00
La Jagua del Pilar	88	4808,32	39,80
Total	9838	416.714,21	

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento sin condicionamientos legales para el OSPR, los con mayor cantidad de predios con presunción de informalidad del departamento son: Riohacha, con un total de 2.661 predios y un área cartográfica de los mismos de 114.784,82 ha, y el municipio de Barrancas, con un total de 1418 predios y un área cartográfica de los mismos equivalente a 47.721,03 ha como se puede observar en la Figura 35.

Tabla 47. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (La Guajira)

Tipo de propietario	N° de predios	Área (ha)	% de predios informales
Estado	1380	31.349,58	14,03
Privado	8439	384.275,10	85,78
Colectivos	11	1028,44	0,11
Otros	8	61,10	0,08
Total	9838	416.714,21	100

Fuente: © UPRA, 2019

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

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

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

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

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

El 74,11 % de los predios rurales del departamento de La Guajira son informales.²⁴ Estas cifras coinciden con la alta informalidad de las áreas rurales de Colombia donde el 94 % de los municipios no tiene consolidados los derechos de propiedad, total o casi totalmente (DNP, 2015).

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

El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías y de la frecuencia de los servicios de transporte, así el tiempo necesario para acceder a las oficinas de Registro es más largo en la medida en que la distancia de los municipios y las condiciones de las vías primarias, secundarias y terciarias (Clasificación de las carreteras establecida en la Resolución 0744 de 2009 del Ministerio de Transporte) lo permitan; aunque el promedio se encuentra entre una (1) y tres (3) horas, algunas zonas de los municipios más alejados de sus respectivas oficinas pueden tardar más.

En el departamento de La Guajira, las distancias entre las áreas de ubicación de los predios y las cabeceras urbanas, donde están localizadas las oficinas para realizar los trámites de formalización, dependen de las condiciones de las vías. Por ejemplo, en Riohacha, Maicao, San Juan del Cesar y sus municipios vecinos como Distracción, Fonseca, El Molino, Villanueva, Urumita y La Jagua del Pilar es donde hay mayores y mejores redes de transporte (352.754 ha) y los tiempos de desplazamiento se encuentran

²⁴ UPRA. 2016. Reporte Seguimiento indicador "Porcentaje de informalidad". Línea Base de Indicadores. Calculado a partir de la base catastral alfanumérica de 2014. Este indicador considera los predios censados catastralmente presuntamente informales a nivel municipal sin tener en cuenta las áreas con condicionamientos legales.

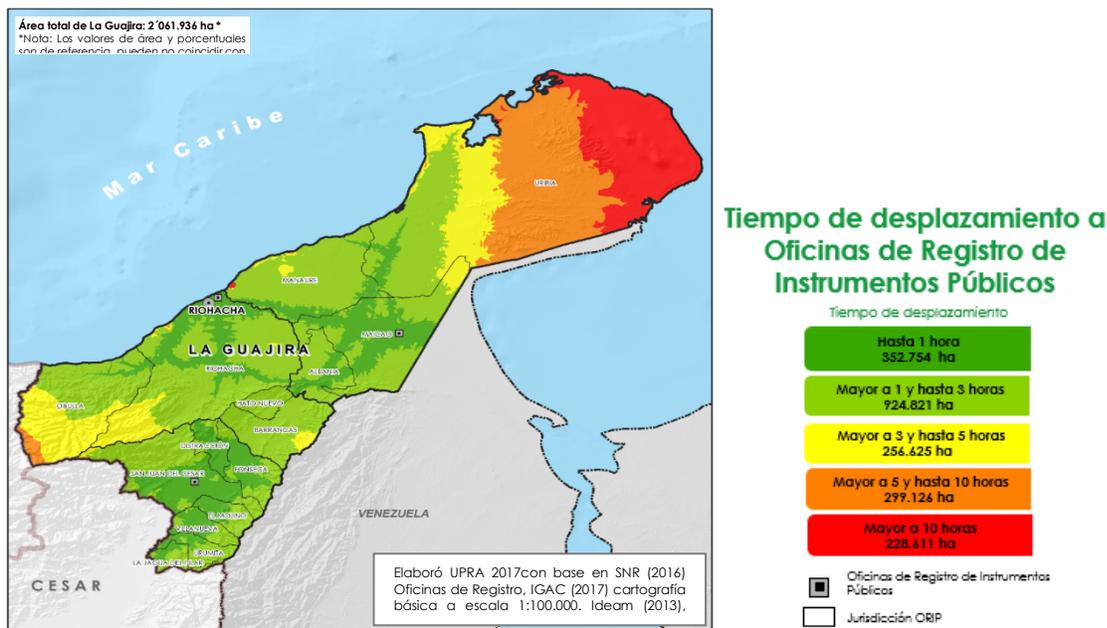
en promedio a una hora. Estas áreas se encuentran señaladas con color verde oscuro en la Figura 36.

En las áreas adyacentes a estas primeras (verde claro), un poco alejadas de las principales vías, los tiempos transporte que oscilan entre una y tres horas (924.821 ha). En esta categoría están los municipios Manaure, Hato Nuevo, Barrancas y gran parte de Dibulla.

En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de tres a cinco horas (256.625 ha). En esta categoría se destaca la parte occidental de Uribia, una porción de la parte occidental de Dibulla, en límites con el departamento del Magdalena, una fracción oriental del municipio de Barrancas, en límites con el vecino país de Venezuela. El color naranja, representa las áreas donde los tiempos de desplazamiento son de cinco a diez horas (299.126 ha). Acá se encuentran los municipios de Uribia y el extremo sur occidental de Dibulla.

Y finalmente la categoría en color rojo es la más alejada de la red de infraestructura vial con tiempos de desplazamiento superiores a 10 horas. En esta categoría se encuentran 228.611 ha, ubicada principalmente en el extremo nororiental del municipio de Uribia. A continuación, se muestra el mapa con estas dinámicas

Figura 36. Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (La Guajira)

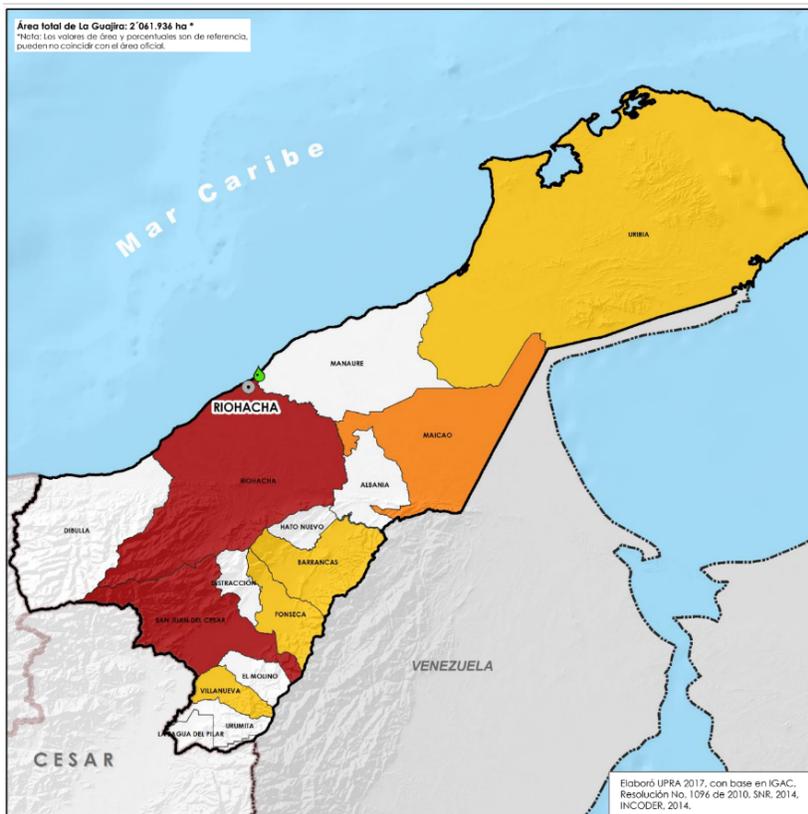


Fuente: © UPRA, 2019

El departamento de La Guajira cuenta con tres Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP-, adicionalmente, existen dos oficinas de catastro y notarías en 7 municipios para atender la demanda del departamento.

En algunos casos, las áreas mejor conectadas y con mayor facilidad de acceso a las oficinas de catastro y registro presentan una informalidad más baja y según se van alejando, se dificulta el acceso y la falta de definición de derechos de propiedad va aumentando. Sin embargo, en algunas zonas con presencia de oficinas para trámites de formalización, no se ve una relación que permita establecer la incidencia en índices mayores de formalidad; por ejemplo, aunque Riohacha es uno de los dos municipios del departamento que cuenta con sede simultánea de catastro y de registro, y la mayoría del municipio se encuentra entre una y tres horas de viaje de las oficinas, el índice de informalidad es superior al 65 %.

Figura 37. Presencia institucional Oficinas de Catastro, Registro, Notarías y ANT (La Guajira)



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

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

🌿 Territoriales de la ANT

2 municipios cuentan con sedes simultáneas de Catastro y Registro

Sedes por entidad:

Catastro: 2 municipios

Registro: 3 municipios

Notaría: 7 municipios

Total Municipios: 15

Fuente: © UPRA, 2019

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

5.3 Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.

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

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

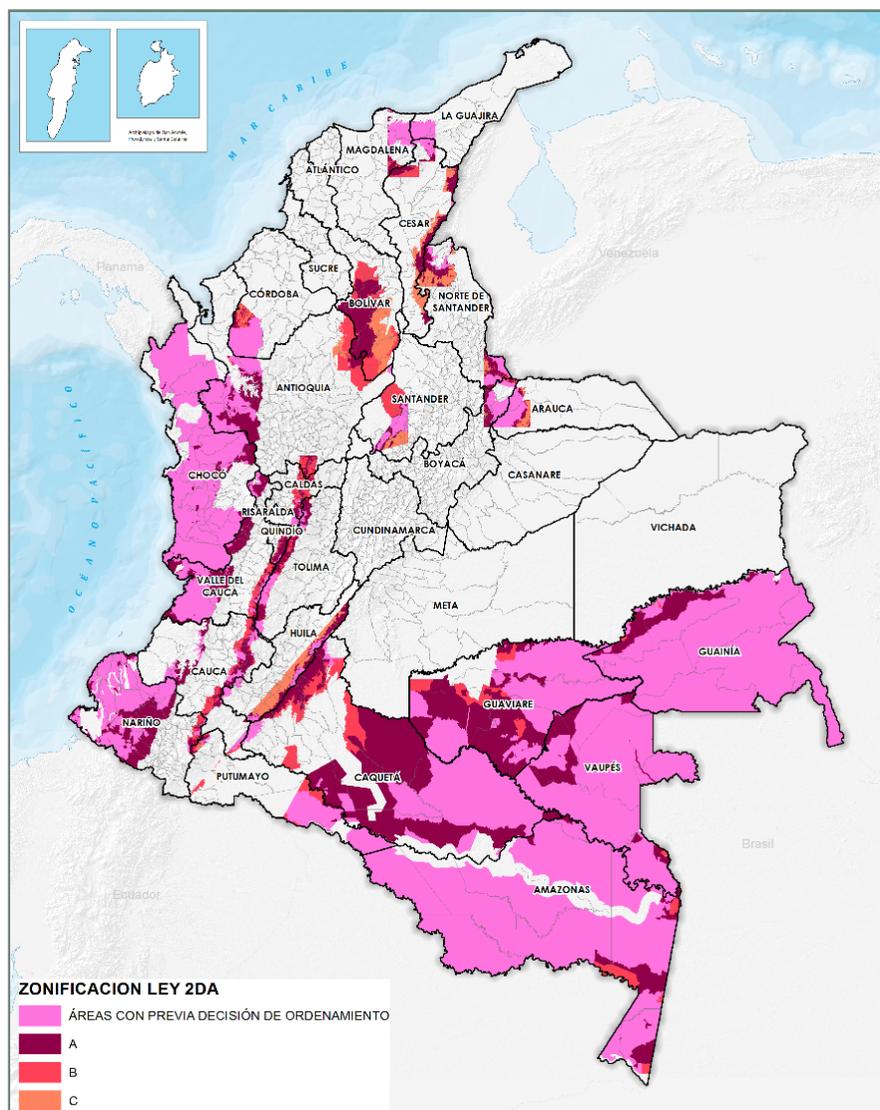
Dados los problemas sociales y económicos, en las áreas rurales se ha generado la ocupación de las Reservas Forestales por parte de campesinos para la implementación de actividades agropecuarias que generen su sustento. A partir de la reglamentación de las Zonas de Reserva Forestal, a través del Decreto 2811 de 1974, se estableció la prohibición para la adjudicación de baldíos sobre estas áreas; en ese sentido, surge un conflicto social, económico y ambiental, representado en la imposibilidad de acceso a la seguridad jurídica de la tierra por parte de las familias campesinas que ocupan las Zonas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959.

Según el IDEAM²⁵, con corte en el año 2006, estas zonas de reserva forestal ocupan el 45 % del territorio continental del país, como se observa en la Figura 38; en su interior se encuentran 101 centros urbanos, 267 municipios comparten territorio con estas zonas, de los cuales 38 tienen el 100 % de su territorio dentro de esta categoría de manejo

²⁵Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales –IDEAM.

especial, con una población estimada de 506.219 habitantes²⁶, donde el 44 % (223.006 habitantes) se localizan en las cabeceras y el restante 56 % (283.213 habitantes) en la zona rural de los municipios.

Figura 38. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.



Fuente: Incoder 2014.

²⁶ Tomado de cifras DANE censo 2005.

De acuerdo con las resoluciones de zonificación del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS- (Tabla 48), en la actualidad las Zonas de Reserva Forestal, se pueden cuantificar en 48.322.319 ha, lo que se debe tener en cuenta es que solo se zonificaron 14.068.510 ha, en el entendido que las restantes 34.253.809 ha contaban con una decisión de previo ordenamiento relacionada con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, territorios colectivos, suelos urbanos, suelos de expansión urbana, etc.

Tabla 48. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).

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

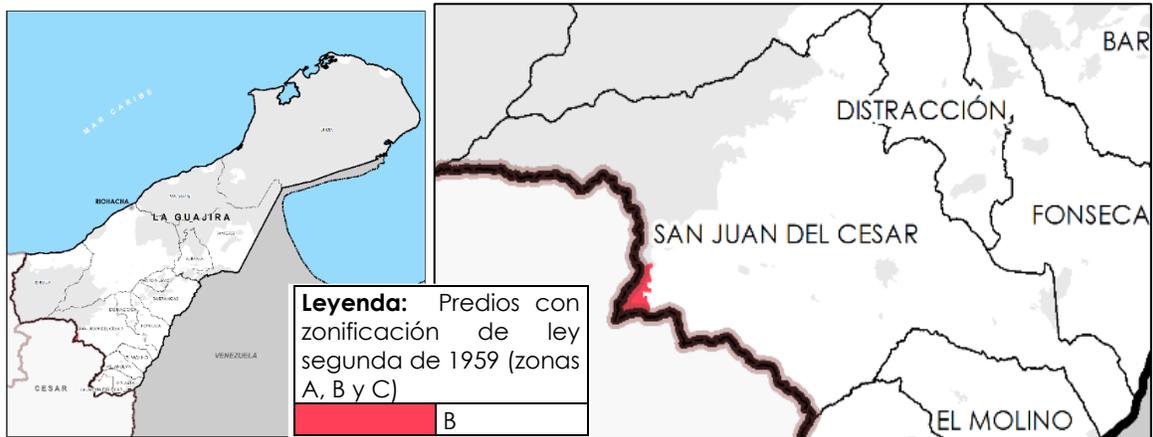
Fuente: © UPRA, 2019

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

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento de La Guajira, posee parte de su territorio al interior de la Zona de Reserva Forestal Sierra Nevada de Santa Marta, la cual ha sido zonificada mediante Resolución 1276 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con la Resolución 1276 de 2014, para el departamento de La Guajira, se indicaron zonas tipo A y B. Las zonas tipo A abarcan una extensión aproximada de 2194,57 ha, correspondientes al 1,27 % del área de reserva forestal en el departamento, distribuidos en una serie de polígonos, que limitan en su costado sur con el Parque Nacional Natural "Sierra Nevada de Santa Marta" y; Zonas tipo B correspondientes a un polígono ubicado al occidente del municipio de San Juan del Cesar en el área rural. De acuerdo con esta zonificación, las zonas tipo B, abarcan un total de 1238,46 ha, señalados en la Figura 39 y Tabla 49 (UPRA, 2018):

Figura 39. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo B en el departamento de La Guajira. (MADS, 2014).



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 49. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo B (La Guajira)

Municipios del departamento de La Guajira en zonas Tipo B	Área Cartográfica de predios (ha)
San Juan del Cesar	1238,46
Total	1238,46

Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2014.

5.3.2 Áreas destinadas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Teniendo en cuenta que, las áreas con mayor disposición para adelantar procesos de regularización de la propiedad dentro de las Reservas Forestales de la Ley 2 de 1959 son los territorios intervenidos en suelo rural que se ubican en las zonas tipo "C" y "B", los cuales presentan condiciones biofísicas aptas para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, manejo forestal sostenible y además cuentan con infraestructura institucional, de vías y carretables (MADS, 2013), son de igual manera, áreas que presentan una problemática para la implementación de OSPR, ya que los procesos de regularización estarán supeditados a un proceso de sustracción del área a



intervenir (UPRA, 2018), en cabeza de la Dirección de Bosques del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y el numeral 3 del artículo 16 de la Decreto 3570 de 2011, o, un proceso de solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, sobre la base de las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018²⁷.

A continuación, se realiza un análisis entre al número de predios ubicados en el municipio de San Juan del Cesar y su traslape con zona tipo B, con el fin de identificar aspectos a manejar en la implementación de procesos de OSPR. En este sentido, se tiene identificado un total de siete (7) predios en un área total de 1238,46 hectáreas (Tabla 50).

Tabla 50. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (La Guajira)

Municipio	Nº de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
San Juan del Cesar	7	1238,46
Total	7	1238,46

Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2014.

Del anterior total, se tiene por tipo de propietario únicamente predios de carácter privado, con presunción de informalidad, y un porcentaje de informalidad del 64,3 %. Finalmente, las anteriores condiciones representan una problemática para el OSPR, en cuanto al número de predios y los porcentajes de informalidad de los municipios en áreas de Ley 2 tipo B, ya que estas áreas, estarán dispuestas para programas de reforma agraria y desarrollo rural, hasta cuando se realice un proceso de sustracción definitiva, por solicitud de la Agencia Nacional de Tierras ante el MADS, o se realice una solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018.

5.3.3 Actividades a realizar en sustracciones definitivas.

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

²⁷ La Agencia Nacional de Tierras, mediante el Acuerdo 058 de 2018, fijó el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos adjudicables, entre los cuales se encuentran los predios ubicados en zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en zona tipo B y zona tipo C.

- Para adelantar programas de reforma agraria y desarrollo rural, orientados a la economía campesina, deberán ser presentadas por la Agencia Nacional de Tierras - ANT – ante el MADS²⁸.
- Para la restitución jurídica y material de las tierras a las víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, deberán ser presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas²⁹.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos³⁰.
- Por otro lado, se entienden como sustracciones definitivas, las resueltas mediante la Resolución 763 de 2004, donde se adelantó la sustracción de las reservas forestales nacionales declaradas mediante la Ley 2 de 1959 para las cabeceras municipales, cascos corregimentales departamentales e infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.

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

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

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

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

²⁸ Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

²⁹ Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

³⁰ La Resolución 168 de 2013, establece el procedimiento que debe agotar la Agencia Nacional de Tierras –ANT, para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales.

El mismo marco jurídico genera la posibilidad de adelantar procesos de OSPR en Áreas de Zona de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, mediante el proceso denominado sustracción definitiva, entendido como el procedimiento técnico-jurídico, que se sigue ante la entidad competente, en este caso el MADS, en el cual se argumenta técnicamente que “por razones de utilidad pública o interés social, es necesario levantar la categoría de la reserva para realizar actividades económicas que implican remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques”, como lo son las actividades agropecuarias y, en consecuencia, los procesos de OSPR.

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

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

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

5.4 Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.

La Ley 1753 de 2015 estableció como una de sus estrategias la “Trasformación del Campo”, la cual tuvo como objetivo ordenar el territorio rural, buscando un mayor acceso a la tierra por parte de los productores agropecuarios, sin tierra o con tierra insuficiente. Asimismo, en sus artículos 103 y 104³¹, “Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente”, priorizó el saneamiento de la propiedad rural y promovió un catastro multipropósito que dispusiera de información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

³¹ Conservan vigencia por falta de derogatoria expresa del artículo 336 de la Ley 1955 de 2019, actual Plan Nacional de Desarrollo “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

Por lo anterior, aprobó el Conpes 3859 de 2016 “Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano”, el cual propuso la política para la conformación, implementación, y sostenimiento de un catastro multipropósito en el país. Igualmente, focalizó 11 municipios para ser piloto de la metodología de catastro multipropósito con el procedimiento de barrido predial masivo, entre los cuales estuvo Dibulla del departamento de La Guajira, el cual ya fue ejecutado. Su ejecución inició en febrero de 2017 y terminó en agosto de 2018. La evaluación y resultados de este piloto fueron terminados en junio de 2019.

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

“un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados”³².

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

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

Desde el año 2012 el MADR inició el programa de Formalización de la Propiedad Rural, el cual

[...] apoya a los campesinos en las gestiones necesarias para formalizar la posesión material, ejercida sobre predios de propiedad privada. Este apoyo incluye los trámites para pertenencias, saneamiento de títulos con falsa tradición, sucesiones judiciales o notariales, escrituración y registro de donaciones o compraventas y registro de títulos, incluyendo los que no fueron registrados oportunamente”³³.

³² Ley 1599 de 2019, Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

³³ UPRA. Neva Javier. Bases conceptuales procesos de regularización de la Propiedad rural y acceso a tierras. 2014. Pág. 8.

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

Así las cosas, la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 70 solicitudes en los municipios de Fonseca, La Jagua del Pilar, San Juan del Cesar y Urumita en el departamento de La Guajira dentro de las Zonas de Formalización Masiva.

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

Razón por la cual, la ANT realizó un convenio con el PNUD Colombia, para realizar la ruta metodológica para la formulación e implementación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en trece municipios distribuidos en los departamentos de Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira y Magdalena. Los municipios focalizados para la formulación e implementación de Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del departamento de La Guajira son: Fonseca y San Juan del Cesar.



6. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA

6.1 Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.

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

Dichas exclusiones definen condicionamientos legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas³⁴ o en donde es prohibido³⁵ efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política Colombiana y la normatividad vigente. Estos condicionamientos legales son una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país. La Tabla 51 resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras, versión 8.

³⁴ Las áreas condicionadas para el mercado de tierras están conformadas por áreas protegidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP, las zonas de reserva campesina y las reservas forestales de la Ley 2 categorizadas B y C. (UPRA, 2016b)

³⁵ Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, territorios de comunidades negras, resguardos indígenas constituidos, sistemas de parques nacionales naturales, áreas protegidas registradas en el RUNAP, áreas arqueológicas, reservas forestales de Ley 2 sin categorizar y categoría A, y páramos. (UPRA, 2016b)



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

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

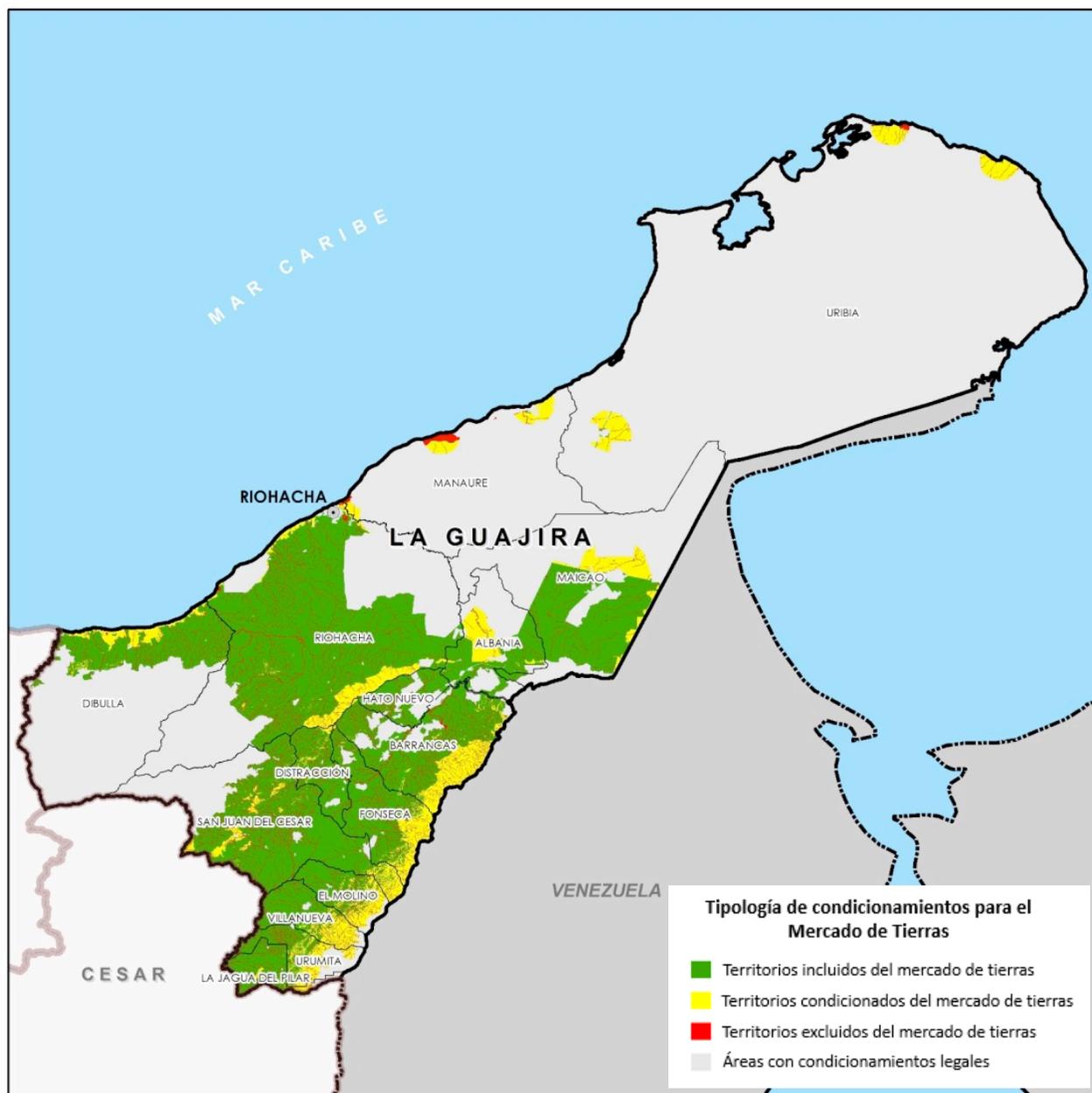
Fuente: (UPRA, 2016)

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

Del área del departamento de La Guajira sin condicionamientos legales para el ordenamiento social de la propiedad rural OSPR, aproximadamente el 75,54 % (531.129,31 ha) corresponde a territorio sin condicionamientos y restricciones legales para efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Colombiana y las leyes vigentes; cerca del 16,88 % (118.676,29 ha) presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 7,59 % (53.341,15 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias. Ver Figura 40 y Figura 41.



Figura 40. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras en el departamento (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019.



El campo
es de todos

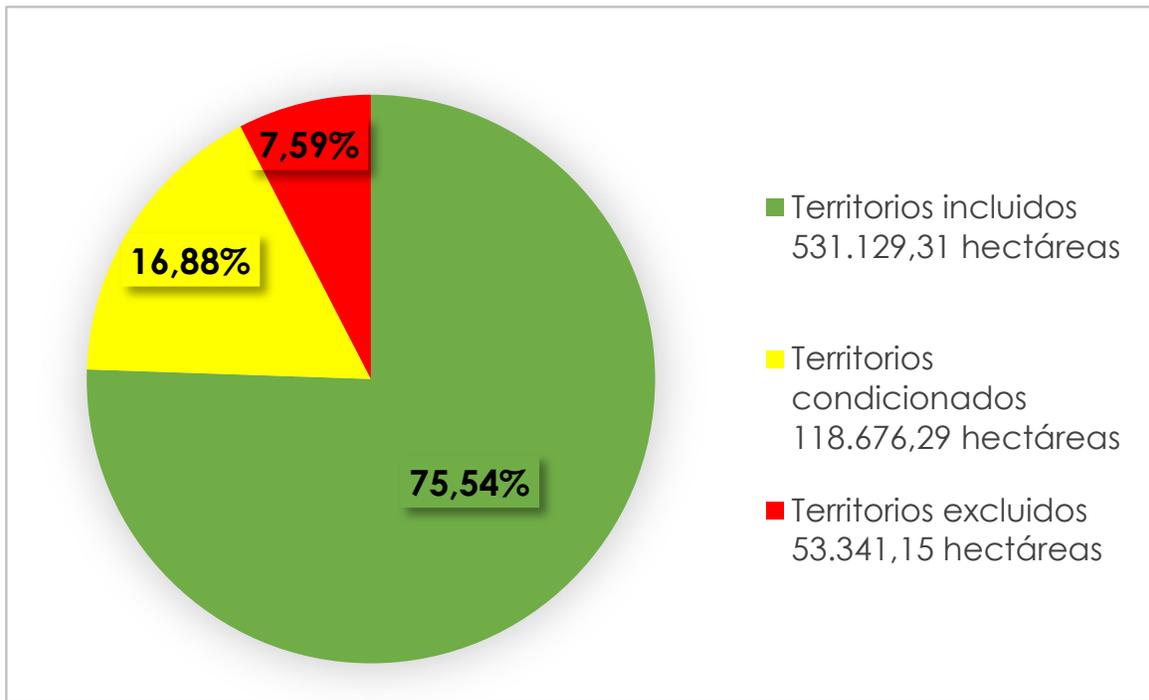
Minagricultura

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

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



Figura 41. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el departamento (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019.

Riohacha, San Juan del Cesar y Maicao son los municipios con mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en zonas sin condicionamientos legales para el ordenamiento social de la propiedad rural OSPR, corresponde al 57,78 % (306.863,17 ha) del área del departamento y relaciona en el recuadro rojo de la Tabla 52.

Los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras en zonas sin condicionamientos legales para el OSR son Riohacha, San Juan del Cesar y Barrancas, que en conjunto corresponden al 52,12 % (27.799,79 ha) del área excluida para el mercado de tierras en el departamento (se relaciona en **negrita roja** en la Tabla 52)

Tabla 52. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras Rurales en el departamento (La Guajira).

Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	
Riohacha	171.660,34	32,32	13.819,99	11,65	12.783,79	23,97	198.264,11
San Juan Del Cesar	79.810,20	15,03	8741,46	7,37	8185,46	15,35	96.737,12
Maicao	55.392,63	10,43	11.447,60	9,65	2098,74	3,93	68.938,97
Barrancas	46.025,55	8,67	15.483,99	13,05	6830,54	12,81	68.340,08
Dibulla	38.015,50	7,16	7558,34	6,37	3816,88	7,16	49.390,72
Fonseca	31.892,93	6,00	9625,78	8,11	3904,59	7,32	45.423,30
Distracción	19.192,34	3,61	1486,65	1,25	1933,38	3,62	22.612,37
Albania	19.165,47	3,61	8825,88	7,44	1114,89	2,09	29.106,24
Villanueva	16.563,38	3,12	6087,09	5,13	2066,81	3,87	24.717,29
Hato Nuevo	14.710,34	2,77	71,03	0,06	1350,96	2,53	16.132,33
El Molino	14.482,42	2,73	5954,33	5,02	1928,35	3,62	22.365,10
La Jagua Del Pilar	13.770,01	2,59	1409,83	1,19	1357,16	2,54	16.537,01
Urumita	10.114,88	1,90	7115,39	6,00	2125,09	3,98	19.355,36
Uribe	215,78	0,04	14.358,57	12,10	1560,10	2,92	16.134,44
Manaure	117,53	0,02	6690,36	5,64	2284,42	4,28	9092,31
Total	531.129,31	100	118.676,29	100	53.341,15	100	703.146,75

Fuente: © UPRA, 2019.

En los municipios de Hato Nuevo, Riohacha, Distracción, La Jagua del Pilar, San Juan del Cesar y Maicao, del área sin condicionamientos legales para el OSPR, más del 80 % se encuentra en área incluida del mercado de tierras rurales, como se observa en el recuadro rojo de la Tabla 53.

Tabla 53. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (La Guajira).

Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el Mercado de Tierras						
	Área del municipio incluida (ha)	% de área municipal incluida en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	% de área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio excluida (ha)	% de área municipal excluida del MT	Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
Hato Nuevo	14.710,34	91,19	71,03	0,44	1350,96	8,37	16.132,33
Riohacha	171.660,34	86,58	13.819,99	6,97	12.783,79	6,45	198.264,11
Distracción	19.192,34	84,88	1486,65	6,57	1933,38	8,55	22.612,37
La Jagua Del Pilar	13.770,01	83,27	1409,83	8,53	1357,16	8,21	16.537,01
San Juan Del Cesar	79.810,20	82,50	8741,46	9,04	8185,46	8,46	96.737,12
Maicao	55.392,63	80,35	11.447,60	16,61	2098,74	3,04	68.938,97
Dibulla	38.015,50	76,97	7558,34	15,30	3816,88	7,73	49.390,72
Fonseca	31.892,93	70,21	9625,78	21,19	3904,59	8,60	45.423,30
Barrancas	46.025,55	67,35	15.483,99	22,66	6830,54	9,99	68.340,08
Villanueva	16.563,38	67,01	6087,09	24,63	2066,81	8,36	24.717,29
Albania	19.165,47	65,85	8825,88	30,32	1114,89	3,83	29.106,24
El Molino	14.482,42	64,75	5954,33	26,62	1928,35	8,62	22.365,10
Urumita	10.114,88	52,26	7115,39	36,76	2125,09	10,98	19.355,36
Uribia	215,78	1,34	14.358,57	88,99	1560,10	9,67	16.134,44
Manaure	117,53	1,29	6690,36	73,58	2284,42	25,12	9092,31
Total	531.129,31	75,54	118.676,29	16,88	53.341,15	7,59	703.146,75

Fuente: © UPRA, 2019.

Del área sin condicionamientos legales para el OSPR de los municipios Urumita y Manaure, entre el 10 y 26 %, está excluido del mercado de tierras rurales, tal como se resalta en negrita roja en la Tabla 53.

6.2 Precios de la tierra rural.

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

Actualmente, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, y considerando que los avalúos catastrales contenidos en la base catastral son obtenidos mediante investigación de mercado y avalúos comerciales de puntos de investigación, éstos se constituyen en una opción para identificar las tendencias del comportamiento de los precios de la tierra en los departamentos.

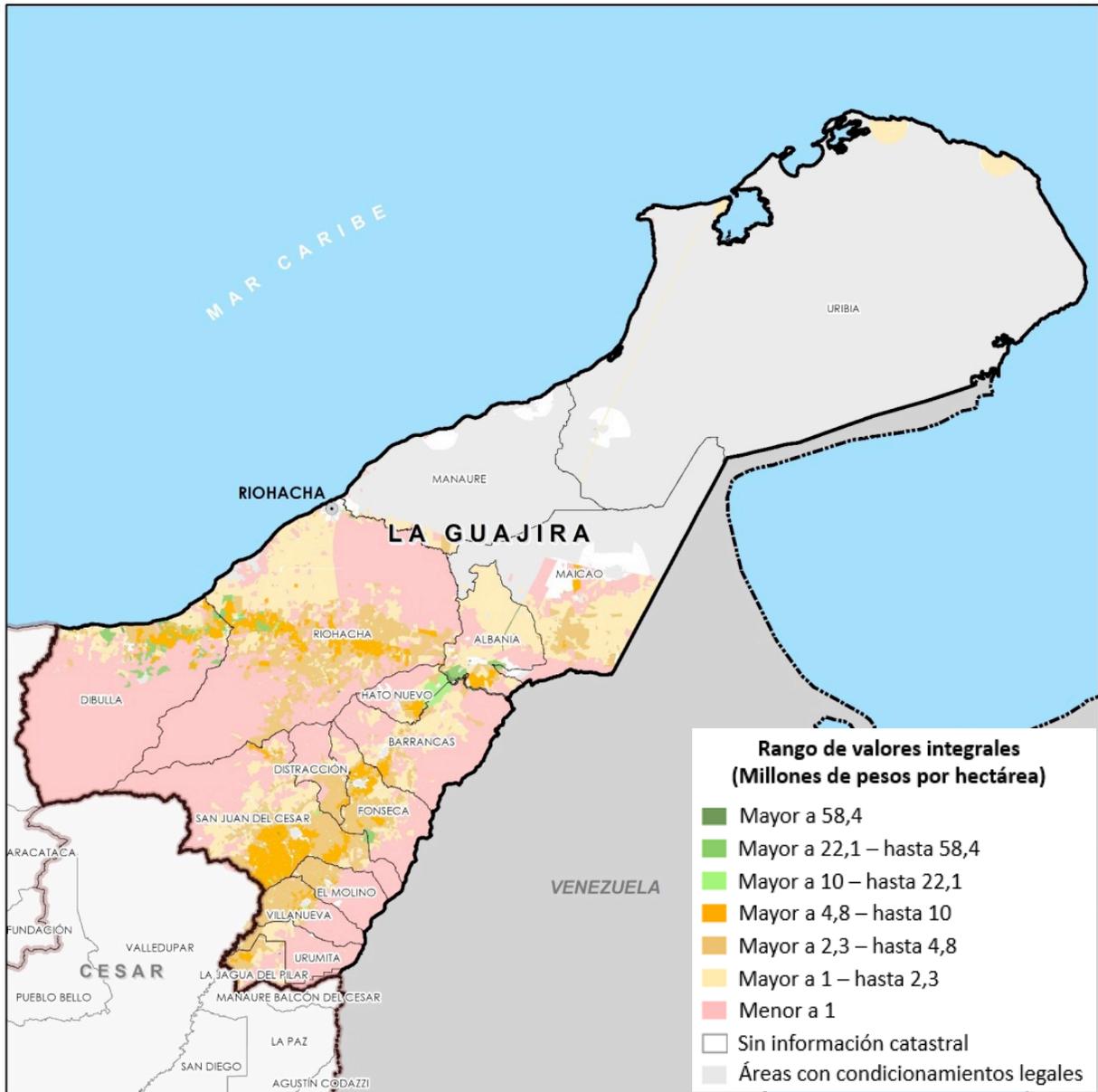
En este sentido, la UPRA elaboró un mapa de rango de avalúos catastrales integrales por hectárea³⁶ en unidades de salario mínimo mensual legal vigente (s.m.m.l.v.), para lo cual fue necesaria una nivelación de valores catastrales mediante una tasa de crecimiento promedio intervigencia catastral calculada a partir de información catastral histórica.

En el departamento de La Guajira, aproximadamente el 64,47 % del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 2,3 s.m.m.l.v. y alrededor de 1,86 %, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son mayores a 10 s.m.m.l.v. (Ver Figura 43)

El 5,00 % del área sin condicionamientos legales para el OSPR, se encuentra sin información sobre avalúos catastrales integrales debido a que la información cartográfica de la base catastral no cuenta con su correspondiente información alfanumérica.

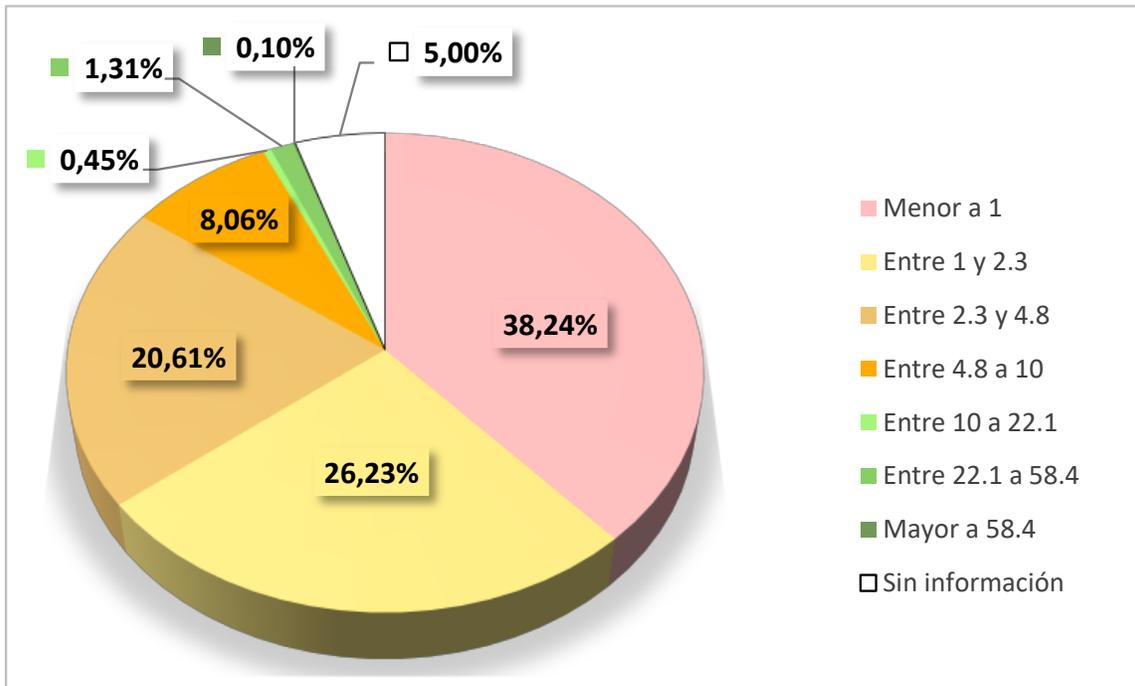
³⁶ El avalúo catastral integral por hectárea corresponde al avalúo catastral total dividido por el área de terreno.

Figura 42. Avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v. en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019.

Figura 43. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019.

Los precios más bajos de la tierra rural se ubican, en su mayoría, en los municipios de Riohacha, Barrancas, San Juan del Cesar, Fonseca y Dibulla; estos cinco municipios conforman el 66,09 % (175.869,91 ha) de estas áreas, tal como se observa en el recuadro rojo en la Tabla 54.

En los municipios Albania, Dibulla, Riohacha, Fonseca y Hatonuevo, principalmente, se ubican las tierras más costosas del departamento, correspondiendo al 89,92 % (615,95 ha) del total de estas áreas de mayor precio, tal como se resalta en **negrita roja** en la Tabla 54.



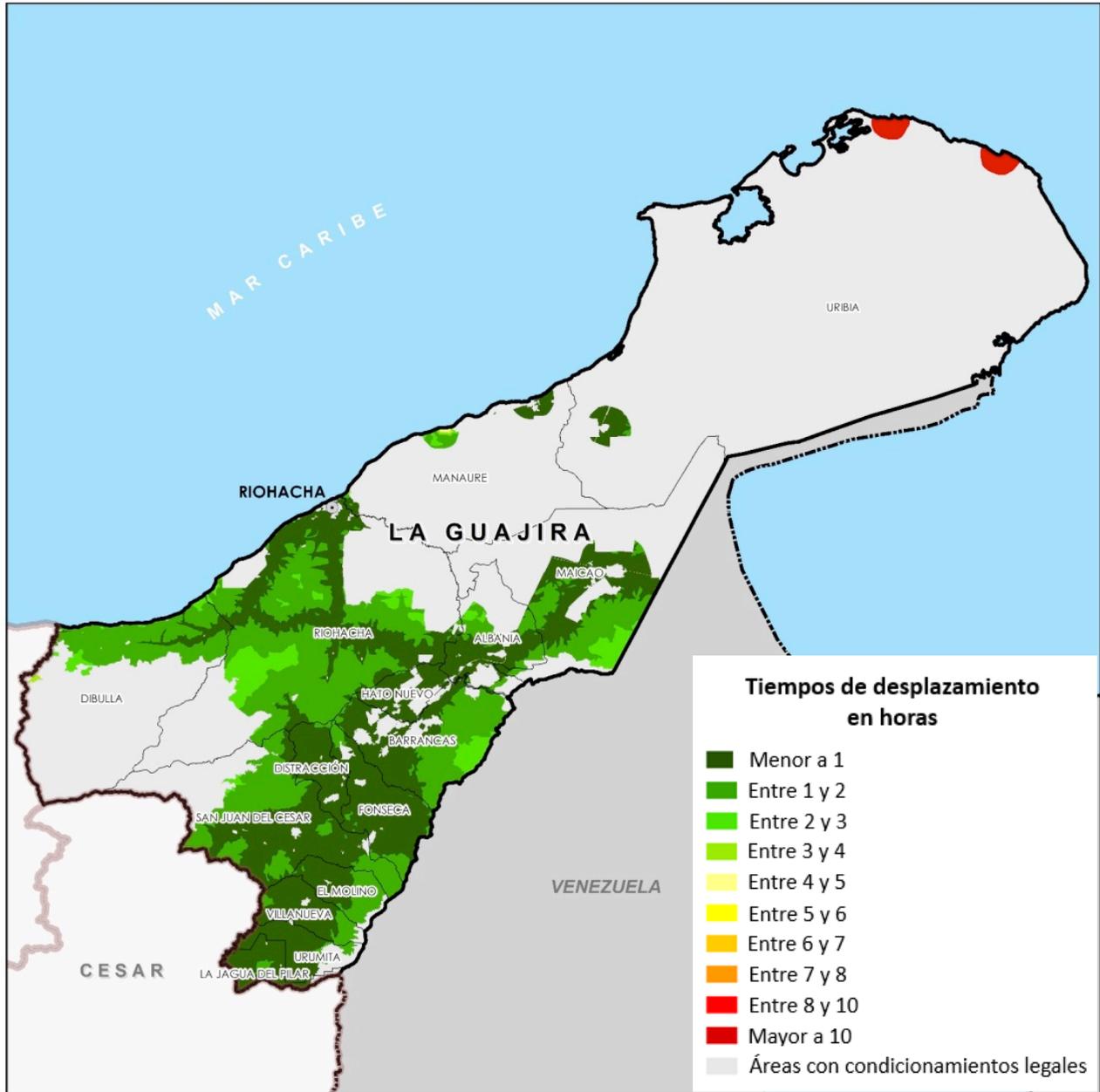
Tabla 54. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v. en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (La Guajira).

Municipios	Rango Menor a 1		Rango entre 1 y 2.3		Rango entre 2.3 y 4.8		Rango entre 4.8 a 10		Rango entre 10 a 22.1		Rango entre 22.1 a 58.4		Rango entre a 58.4		Sin información		Total
	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	
Riohacha	65.843,58	24,74	60.379,17	33,08	49.939,80	34,82	16.761,79	29,88	362,80	12,09	1993,82	21,89	85,11	12,42	595,70	1,71	195.981,77
Barrancas	46.522,90	17,48	14.915,44	8,17	5489,43	3,83	1534,40	2,74	13,03	0,41	0,88	0,01	10,87	1,59	209,33	0,60	68.696,28
San Juan Del Cesar	28.203,05	10,60	22.336,04	12,24	22.813,90	15,91	20.975,93	37,39	230,99	7,30	178,68	1,96	25,85	3,77	439,57	1,26	95.204,00
Fonseca	18.343,26	6,89	8009,59	4,39	11.871,20	8,28	4219,19	7,52	58,13	1,84	209,53	2,30	60,63	8,85	116,20	0,33	42.887,73
Dibulla	16.957,13	6,37	11.439,23	6,27	7345,70	5,12	7219,40	12,87	155,40	4,91	4910,28	53,90	132,17	19,29	597,28	1,72	48.756,60
Urumita	14.635,44	5,50	3141,60	1,72	2277,14	1,59	6,24	0,01	0,42	0,01	-	-	-	-	289,44	0,83	20.350,27
El Molino	14.244,10	5,35	384,75	0,21	6659,55	4,64	294,36	0,52	-	-	-	-	0,26	0,04	302,80	0,87	21.885,83
Distraccion	13.330,91	5,01	1589,25	0,87	7138,99	4,98	502,12	0,90	13,57	0,43	5,00	0,05	1,25	0,18	97,87	0,28	22.678,96
Maicao	12.328,24	4,63	29.859,27	16,36	8546,55	5,96	1498,71	2,67	4,41	0,14	0,81	0,01	2,18	0,32	15.506,88	44,56	67.747,04
Albania	10.496,05	3,94	13.141,22	7,20	1504,78	1,05	117,20	0,21	1,76	0,06	1800,16	19,76	305,02	44,53	337,03	0,97	27.703,23
Hatonuevo	9645,06	3,62	2683,60	1,47	1909,67	1,33	544,98	0,97	2233,98	70,58	0,96	0,01	33,01	4,82	984,94	2,83	18.036,20
Villanueva	9239,52	3,47	777,17	0,43	13.155,47	9,17	1436,00	2,56	70,06	2,21	10,06	0,11	3,85	0,56	-	-	24.692,13
La Jagua Del Pilar	6030,64	2,27	4458,71	2,44	4756,26	3,32	983,13	1,75	0,51	0,02	0,00016	20,93	3,06	50,92	0,15	16.301,13	
Manauare	291,41	0,11	115,55	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-	3,89	0,57	8551,84	24,57	89.62,69
Uribia	0,01	0,000002	9274,16	5,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6723,46	19,32	15.997,62
Total	266.111,30	100	182.504,74	100	143.408,45	100	56.093,46	100	3165,05	100	9110,19	100	685,02	100	34.803,26	100	695.881,49

Fuente: © UPRA, 2019.

El 50,90 % (354.195,94 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural hasta el casco urbano más cercano. El 47,60 % (331.238,31 ha) del área se encuentran entre 1 y 3 horas de desplazamiento, como se observa en la Figura 44.

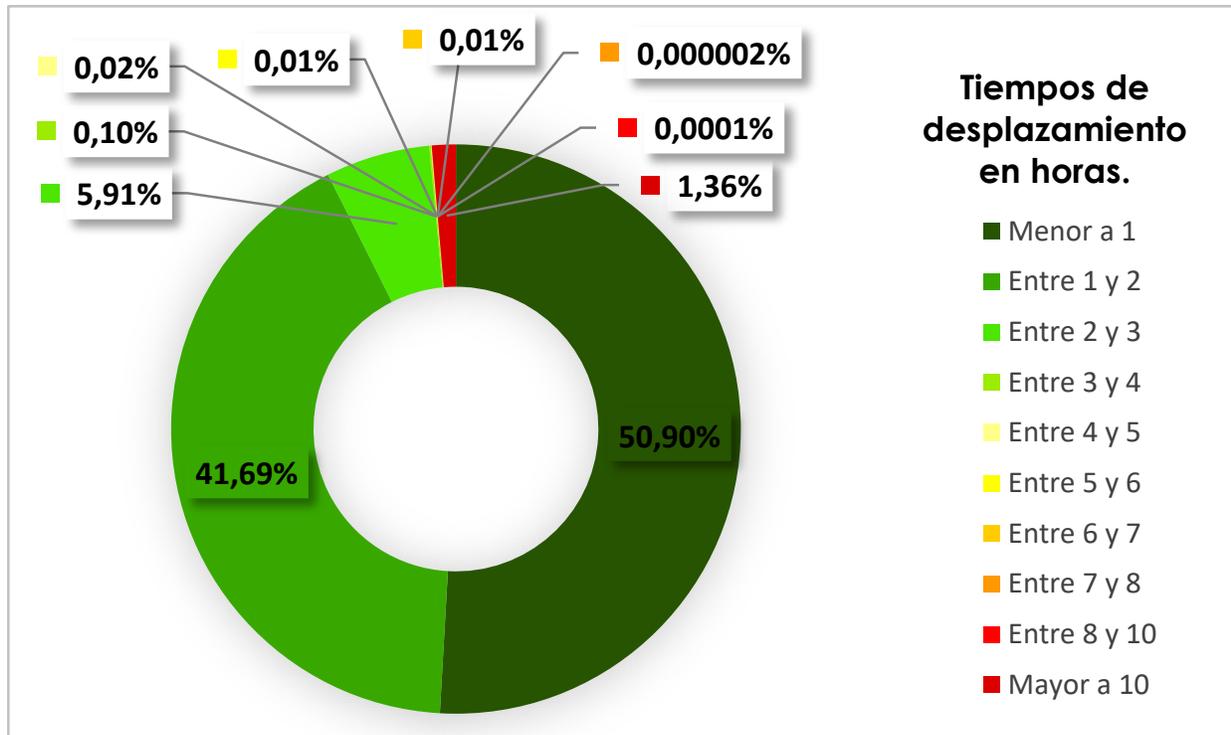
Figura 44. Rangos de Isócronas en el departamento (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019.

Del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR, el 1,50 % (10.447,24 ha) presenta un tiempo de desplazamiento superior a 3 horas, observando que el precio de la tierra rural agropecuaria tiende a ser menor cuanto más tiempo se requiere.

Figura 45. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (La Guajira).



Fuente: © UPRA, 2019.

El rango de avalúos catastrales integrales mayor a 58 s.m.m.l.v., presentan en su mayoría unos tiempos de desplazamiento menores a 1 hora, en contraste, las áreas rurales con tiempos de desplazamiento mayores a 8 horas presentan avalúos catastrales integrales entre 1 y 2,3 s.m.m.l.v. cómo se observa en la Tabla 55.



Tabla 55. Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (La Guajira)

Rango de avalúos catastrales integrales rurales	Tiempos de desplazamiento al casco urbano mas cercano (en horas)										Área total (ha)
	Menor a 1 hora	Entre 1 y 2	Entre 2 y 3	Entre 3 y 4	Entre 4 y 5	Entre 5 y 6	Entre 6 y 7	Entre 7 y 8	Entre 8 y 10	Mayor a 10 horas	
Menor a 1	110.436,94	130.552,32	24.697,34	424,69	-	-	-	-	-	-	266.111,30
Entre 1 y 2,3	82.234,07	81.818,37	9309,72	-	-	-	-	-	0,74	9141,84	182.504,74
Entre 10 a 22.1	2958,96	206,09	-	-	-	-	-	-	-	-	3165,05
Entre 2.3 y 4.8	88.092,82	50.061,42	5254,21	-	-	-	-	-	-	-	143.408,45
Entre 22.1 a 58.4	4025,83	5080,09	4,26	-	-	-	-	-	-	-	9110,19
Entre 4.8 a 10	40.694,66	14.736,37	662,44	-	-	-	-	-	-	-	56.093,46
Mayor a 58.4	510,26	174,76	-	-	-	-	-	-	-	-	685,02
Sin información	25.242,39	7456,72	1224,19	253,32	164,45	87,80	58,47	0,01	0,01	315,90	34.803,26
Total	354.195,94	290.086,14	41.152,17	678,01	164,45	87,80	58,47	0,01	0,75	9457,74	695.881,49

Fuente: © UPRA, 2019.



7. FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES

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

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

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

7.1 Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.

En términos generales, hay común acuerdo en que los equipamientos colectivos, son espacios cuya función es prestar servicios para atender demandas colectivas, entre ellas las educativas, las recreativas, las culturales, las de abastecimiento y las de salud (Mayorga, 2012).³⁷

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

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

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

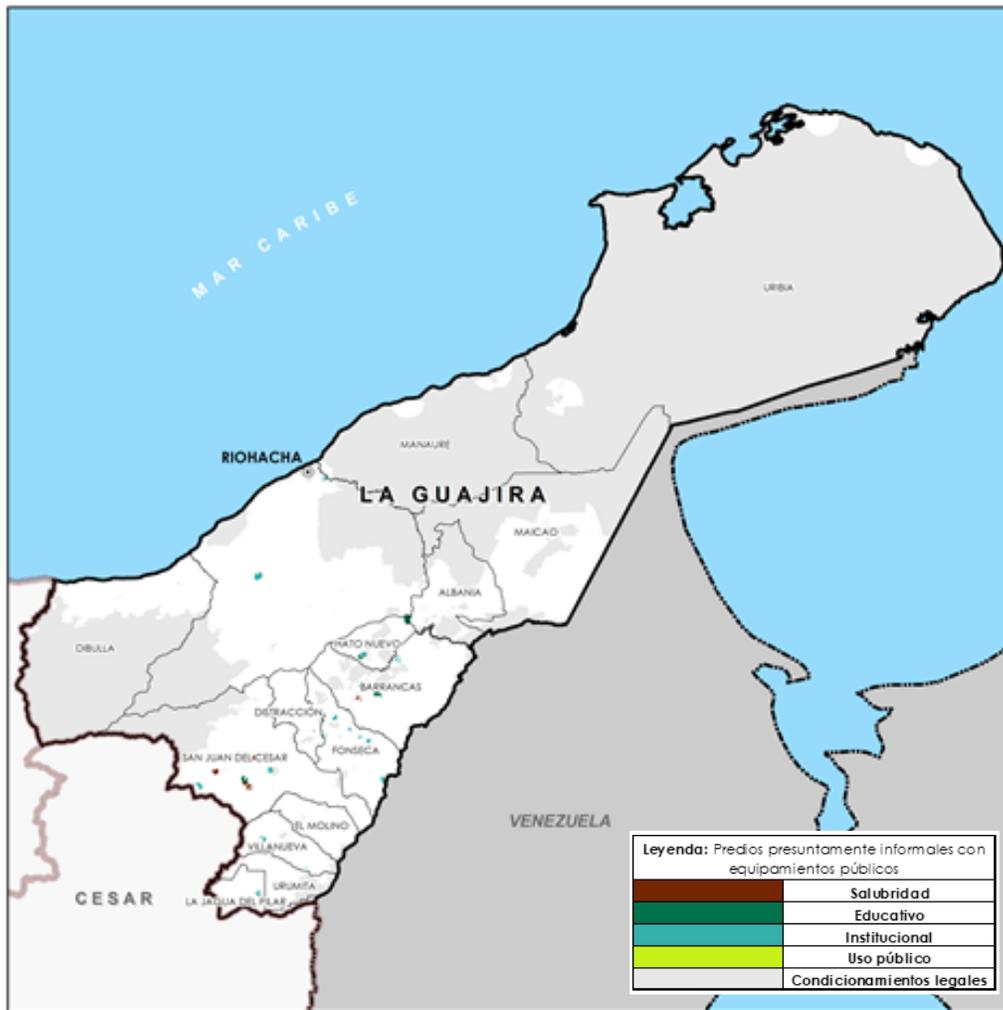
Para la identificación de cada uno de estos equipamientos en La Guajira, se revisaron las bases de datos catastrales y se filtraron los predios que tenían destino económico relacionado con temas de salubridad, educativo, institucionales y los bienes de dominio público (con el fin de identificar predios con indicios de existencia de equipamientos públicos). Asimismo, se tomaron los predios con esta destinación que presentan indicios de informalidad y formales.

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

Para el departamento de La Guajira, en el inventario de equipamientos categorizados con destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público, se identificaron 38 predios entre formales e informales. Con presunta informalidad se encontraron 32 predios correspondientes al 84,21 %. La Figura 46 presenta la distribución geográfica de los predios informales con equipamientos públicos según su destino económico.



Figura 46. Distribución de predios presuntamente informales con equipamientos públicos (La Guajira)



Fuente: © UPRA, 2018

En el análisis se encontró que, de los 32 predios destinados a equipamientos e infraestructura que presentan informalidad, 24 pertenecen al Estado, mientras que los predios pertenecientes a particulares son 3 y 5 predios a otros³⁸, como se puede observar en la Tabla 56.

³⁸ Otros son los predios que no se conoce el tipo de propietario.



Tabla 56. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (La Guajira)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				
	Estado	Privado	Otros	Total predios con indicios de informalidad	%
Fonseca	7	0	1	8	25,00
San Juan del Cesar	6	0	1	7	21,88
Barrancas	5	0	0	5	15,63
Hato Nuevo	1	3	0	4	12,50
Distracción	1	0	1	2	6,25
Riohacha	1	0	1	2	6,25
Villanueva	2	0	0	2	6,25
Dibulla	0	0	1	1	3,13
La Jagua del Pilar	1	0	0	1	3,13
Total	24	3	5	32	100

Fuente: © UPRA, 2019

Por otro lado, puede precisarse con la información expuesta en la tabla anterior, que en el departamento de La Guajira los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que presentan indicios de informalidad son: Fonseca con 25 %, San Juan del Cesar con 21,88 %, Barrancas con 15,63 % y Hato Nuevo con 12,50 %.

En la Tabla 57 se presenta la destinación económica de los predios identificados como predios con indicios de informalidad dentro de las categorías mencionadas anteriormente.

Tabla 57. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (La Guajira)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				Total general
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso público	
Barrancas	1	2	2	0	5
Dibulla	0	1	0	0	1
Distracción	1	1	0	0	2
Fonseca	0	8	0	0	8
Hato Nuevo	1	1	2	0	4
La Jagua del Pilar	0	1	0	0	1
Riohacha	0	2	0	0	2
San Juan del Cesar	4	2	1	0	7
Villanueva	0	2	0	0	2
Total	7	20	5	0	32
%	21,88	62,50	15,63	0,00	100

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que el mayor porcentaje de predios con indicios de informalidad con destinación económica a infraestructura y equipamientos es a la categoría institucional con 20 predios, correspondiente al 62,50 %, seguido de salubridad con 7 predios (21,88 %) y finalmente educativo con 5 predios (15,63 %). El departamento no presenta predios con destinación a uso público.

Se evidencia que con la anterior información es necesario que a futuro el departamento realice la identificación y actualización de la destinación económica de los equipamientos colectivos, como insumo indispensable para la adecuada toma de decisiones, de lo contrario sería imposible identificar cuáles son las necesidades del departamento en lo que se refiere al acceso a los derechos a salud y educación.

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

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

8. CONCLUSIONES

La información base para la realización del análisis del OSPR y su relación con el Ordenamiento Productivo –OP- corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. El departamento de La Guajira está compuesto por 15 municipios, todos con formación catastral, pero solo 7 tienen un catastro actualizado dentro de los cinco años anteriores. La información catastral se convierte en una herramienta importante para la identificación física, jurídica y económica de los predios del departamento, promoviendo un adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio; así mismo, permite identificar y gestionar el mejoramiento de los ingresos de los territorios a través del recaudo del impuesto predial. Se debe propender para que, en conjunto con el IGAC, se generen alianzas y convenios interadministrativos que permitan tener músculo financiero, para la actualización catastral de aquellos municipios que presentan actualizaciones catastrales con más de 5 años de antigüedad, particularmente en el municipio de Barrancas cuya última actualización ocurrió en el 2003, es decir, presenta un rezago superior a 14 años en la información.

El diagnóstico del OSPR en el departamento identifica los condicionamientos de carácter legal que existen para el desarrollo de acciones en ordenamiento social de la propiedad rural a su interior y el área que abarcan. Es así como en La Guajira el área con condicionamientos legales para el OSPR abarca 1.358.788,86 ha, que representan el 65,90 % del área departamental. Entre otros condicionamientos presentes en el departamento se encuentran Páramos (31.915,88 ha), Parques Nacionales Naturales (190.886,10 ha), Parques Nacionales Regionales (9188,24 ha), Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (12.988,80 ha), Reservas forestales de Ley 2 de 1959 (135.073,50 ha), Resguardos indígenas (1.305.412,85 ha) y áreas artificializadas (29.831,25 ha).

La Guajira tiene áreas que, por su importancia ambiental y ecológica, deben ser preservadas y cuidadas para evitar una posible degradación del ecosistema, que podría llegar a impactar la producción y consecución del recurso agua. Entre aquellas sobresalen el PNN Sierra Nevada de Santa Marta, el PNN Macuira y el PNN Los Flamencos, entre otras.

En las áreas con condicionamientos legales se localizan 1183 predios con indicios de informalidad, que corresponden a 1.343.562,32 ha y a un 65,16 % respecto al total de las áreas con condicionamientos legales para el OSPR del departamento. En la construcción de la estrategia de desarrollo agropecuario – POPSPR- el análisis de esta problemática deberá ser abordado por el departamento como insumo para la construcción del árbol de problemas y, si el tema es seleccionado como un elemento crítico, en el momento de prospectiva deberá plantearse como sería el escenario



apuesta y, posteriormente, dentro del plan de acción, el departamento podría generar una línea estratégica, apoyando a la ANT y al MADS en las acciones necesarias para contribuir a la disminución de los conflictos por el uso del suelo y promover la seguridad jurídica en la tenencia de los predios con algún tipo de informalidad. Para esto se requiere de un trabajo intersectorial que conlleve a la titulación y saneamiento de la propiedad rural, además de propiciar los usos compatibles con la aptitud a través de programas de reconversión productiva, restauración ecológica, procedimientos como clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y revocatoria de baldíos, entre otros.

En La Guajira se identificaron 15.069 predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que representan el 88,23 % del total de predios y el 32,69 % del área catastral. El tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que la tierra, al ser considerada como un factor de producción necesario para garantizar la estabilidad económica de los agricultores, cuando es insuficiente en términos de área puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial. Para La Guajira se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 26,46 % del total de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR y ocupan el 0,30 % del área catastral. Allí predomina la pequeña propiedad (desde 0 ha y hasta 20 ha) y la mediana propiedad (desde 20 ha hasta 200 ha) con una participación conjunta del 96,04 % de sus predios y una ocupación del 64,27 % del área catastral con una participación del 89,18 % de sus predios y una ocupación del 30,03 % del área catastral.

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

Para el departamento, el 77,30 % de los predios rurales ubicados en áreas sin condicionamientos legales, presentan destinación agropecuaria, con una participación en el área catastral equivalente al 87,34 %. Incluyendo las destinaciones agrícola, pecuario y forestal estos predios representan el 77,37 % de los predios y el 87,39 % del área rural. Es importante señalar que, dentro de los predios privados con destinación agropecuaria, predominan aquellos entre 20 y hasta 50 ha, pues representan el 23,33 % de los predios y ocupan el 14,99 % del área catastral.



Como parte del análisis se hizo una caracterización de la distribución de la propiedad rural, encontrando que el índice de Gini en el departamento es 0,67, lo que indica una alta desigualdad en la distribución de la propiedad, aunque este resultado está por debajo del índice de Gini nacional de 0,864. A su vez, el indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen, ocupan el 0,016 % del área que tendrían en un escenario de perfecta igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 3 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como disparidad medio.

La desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural y concentración de la misma. Entre 2014 y 2016, 967 predios localizados en áreas sin condicionamientos legales en el departamento presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 27,81 %, al pasar de 52.971,42 ha en 2014 a 38.237,71 ha en 2016.

A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que en La Guajira el 75,41 % de los predios identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR se encuentran por debajo del rango de la UAF; cinco municipios con más del 80 % de sus predios se encuentran en esta misma condición, entre los cuales se destacan Manaure (85,71 %), Hatonuevo (83,74 %) y Barrancas (83,40 %).

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

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales que superan las 172 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 1,42 (159 predios) y ocupan el 18,17 % del área catastral (98.727,20 ha). Lo anterior muestra la concentración de la propiedad y desigualdad en la distribución de la tierra, lo cual hace necesario adelantar las acciones y programas pertinentes por parte del departamento, en conjunto con la institucionalidad competente sobre esta temática.

En cuanto a la relación entre el tamaño y la producción agropecuaria actual, de acuerdo con los resultados del Censo Nacional Agropecuario -CNA- 2014, en La Guajira se identificaron 18.979 Unidades de Producción Agropecuaria -UPA- ubicadas en áreas sin condicionamientos legales, las cuales ocupan un área de 840.434,99 ha. El 34,60 % de las UPA tiene un tamaño menor a 2,5 ha y representan menos del 1 % del área total



y, en contraste, se observa que existen ocho (8) UPA con un tamaño superior a 10.000 ha. Las UPA predominantes por rango de tamaño se encuentran en el rango de hasta 0,5 ha, con el 17,50 % del total de UPA y ocupan 0,06 % del área frente al total del departamento.

En general, se observó una alta actividad agropecuaria y de conservación dentro las UPA que se ubican sin condicionamientos legales para el OSPR. Las UPA con destinación de uso integral (agropecuarias, de conservación e infraestructura) predominan en el departamento y representan el 55,07 % del total de UPA y el 35,84 % del área. Seguido de las UPA con uso a rastrojos que representan el 26,69 % y ocupan el 43,47 % del área. Las UPA con uso agrícola corresponden al 16,53 % del total y abarcan el 17,82 % del área. Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 0,81 % y representan el 2,82 % del área total. Las anteriores UPA representan el 99,95 % del área del departamento que se encuentra sin condicionamientos legales para el OSPR.

El tamaño de UPA en el cual se registró mayor participación en la cantidad de cabezas de ganado y en la producción de leche fue entre 20 y hasta 50 ha; situación idéntica se presenta para la mayor producción avícola y la producción agrícola. El mayor porcentaje de producción porcícola se registró en tamaños de UPA entre 50 ha y hasta 100 ha, mientras que la producción acuícola se presentó en tamaños de UPA mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha.

El 70,38 % de los predios en áreas sin condicionamientos legales en La Guajira, equivalente a 9838 predios, presentan indicios de informalidad. El índice de informalidad presenta un valor superior al 75 % en seis municipios; y entre 50 % y 75 % en seis municipios adicionales. El 85,78 % de los predios con presunción de informalidad (8439) pertenece a particulares o agentes privados. En aras de promover el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural sobre el territorio, resulta importante que el departamento propicie, apoye y participe de acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de predios rurales.

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



En La Guajira, 12 municipios tienen un índice de informalidad por encima del 50 %, pese a que más del 61,96 % del territorio departamental (1.277.575 ha) se encuentra a máximo tres horas de distancia de las oficinas de catastro. El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías, los tiempos de desplazamiento y de la frecuencia de los servicios de transporte. Los índices de informalidad pueden obedecer también a otros factores como el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios o el costo de los trámites necesarios. Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales.

Cerca del 7,59 % del departamento de La Guajira (53.341,15 ha) se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y el 16,88 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones (118.676,29 ha). Mientras tanto, el 75,54 % se encuentra incluido en el mercado de tierras rurales agropecuarias (531.129,31 ha). Los municipios que tienen mayor área disponible, en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras son Riohacha, San Juan del Cesar y Maicao, que suman en conjunto el 57,78 % (306.863,17 ha) del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras en el departamento.

En contraste, los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales, en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, son: Riohacha, San Juan del Cesar y Barrancas, que en conjunto corresponden al 52,12 % (27.799,79 ha) del área excluida para el mercado de tierras en el departamento.

En la actualidad, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios que permite realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. En La Guajira, aproximadamente el 50,90 % (354.195,94 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural hasta el casco urbano más cercano. El 47,60 % (331.238,31 ha) del área se encuentran entre 1 y 3 horas de desplazamiento.

De otra parte, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos públicos es la informalidad de los predios donde se ubican, ya que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones. En este sentido, es necesario que el mismo departamento impulse la



clarificación de la propiedad, e iniciación de procesos de adjudicación a las entidades de derecho público, de 32 predios informales con equipamientos públicos.



9. BIBLIOGRAFÍA

Acción Social. 2010. *Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada.* Bogotá : s.n., 2010.

Alegre, Federico, Fernández, Liliana y Pérez, Martín. 2009. Planificación en territorios rurales . [En línea] 2009. [Citado el: 06 de Marzo de 2018.] http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf.

Balzarini, Mónica, y otros. 2011. *Estadística y Biometría: Ilustraciones del uso de Infostat en problemas de Agronomía.* Argentina : s.n., 2011.

Centro Nacional de Memoria Histórica. 2017. *La tierra no basta. Colonización, baldíos, conflicto y organizaciones sociales en el Caquetá.* Bogotá : CNMH, 2017.

—. **2016.** *Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas.* Bogotá : CNMH, 2016.

DANE. 2015. Censo Nacional Agropecuario. Entrega de resultados CNA 2014 - cifras definitivas. [En línea] 2015. <https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/entrega-definitiva/Boletin-1-Uso-del-suelo/1-Boletin.pdf>.

—. **2015.** Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE. *Informe de contexto del 3er Censo Nacional Agropecuario 2014.* [En línea] 12 de Agosto de 2015. https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA_Contexto_2015.pdf.

DNP. 2015. *El Campo Colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo.* Bogotá : s.n., 2015.

—. **2014.** *Misión para la transformación del Campo.* Bogotá : s.n., 2014.

FAO. 2016. *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia.* Bogotá : s.n., 2016.

IGAC. 2011. Resolución 070. Bogotá D.C : s.n., 2011.

Machado, Absalón. 2012. El Problema de la Tierra en Colombia y Desarrollo Humano en el Sector Rural. [aut. libro] Planeta Paz. *La Cuestión Agraria en Colombia: Tierra, Desarrollo y Paz.* Bogotá D. C. : s.n., 2012.

MADR. 2017. Resolución 128. Bogotá D.C. : s.n., 2017.

MADS. Decreto 2372 de 2010. Bogotá D.C. : s.n., Decreto 2372 de 2010.

—. **2013.** Resolución 1922 de 2013. 2013.



Ministerio del Interior. 2012. *Informe Final Plan Salvaguardia Asentamientos Dispersos.* 2012.

PNUD. 2011. Colombia rural: Razones para la esperanza. [En línea] 2011. [Citado el: 28 de Febrero de 2018.] <http://nacionesunidas.org.co/ferialibro/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011-colombia-rural-razones-para-la-esperanza/>.

UPRA. 2014. *Análisis de Experiencias Internacionales en Ordenamiento Social de la Propiedad: Los casos de México, Brasil y Argentina.* Bogotá D. C. : s.n., 2014. pág. 22.

—. **2017a.** *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica.* Bogotá D. C. : s.n., 2017a.

—. **2016.** *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta Metodológica.* Bogotá : s.n., 2016.

—. **2014.** *Bases Conceptuales. Procesos de Regularización de la la Propiedad Rural y Acceso a Tierras.* Bogotá : s.n., 2014.

—. **2015.** *Criterios Metodológicos de la Zonificación de precios.* Bogotá : s.n., 2015.

—. **2018.** *DIAGNÓSTICO DE ORDENAMIENTO PRODUCTIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LAS ÁREAS SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL DE LA LEY SEGUNDA DE 1959.* Bogotá D.C : s.n., 2018.

—. **2018.** *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal de la Ley Segunda de 1959.* Bogotá D.C. Bogotá D.C : s.n., 2018.

—. **2015a.** *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública.* Bogotá D. C. : s.n., 2015a.

—. **2015b.** *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública.* Bogotá D. C. : s.n., 2015b.

—. **2016.** *Lineamientos para el ordenamiento territorial agropecuario. I. Contexto para la planificación, gestión del desarrollo y ordenamiento territorial rural agropecuario.* Bogotá D. C. : s.n., 2016.

—. **2016.** *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios.* Bogotá D.C. : s.n., 2016.

—. **2016a.** *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios.* Bogotá D.C. : s.n., 2016a.

—. **2017c.** *Momento2. Análisis de la problemática y potencialidades del territorio.* Bogotá D. C. : s.n., 2017c. Versión No. 9, diciembre 15 de 2017.



—. **2017d.** *Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano.* Bogotá D.C. : s.n., 2017d.

—. **2017.** *Zonificación general de tierras con fines de irrigación para Colombia, a escala 1:100.000.* Bogotá : UPRA, 2017.

UPRA, Unidad de Planificación Rural Agropecuaria. 2016. Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia. Bogotá, Colombia : s.n., 20 de Junio de 2016.

