



# **DIAGNÓSTICO OSPR PARA EL DEPARTAMENTO DE MAGDALENA**

**El presente documento contiene las temáticas del ordenamiento social de la propiedad rural, como elemento de la estructura socio-productiva del sistema territorial agropecuario.**

Fecha: 14 junio 2019



## TABLA DE CONTENIDO

	pág.
TABLA DE CONTENIDO .....	2
ÍNDICE DE TABLAS .....	4
ÍNDICE DE FIGURAS .....	8
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.....	11
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental .....	12
2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR.....	14
2.1 El Ordenamiento social de la propiedad rural en el momento 2 de análisis de las problemáticas y potencialidades. ....	14
2.2 Información para el ordenamiento social de la propiedad rural.....	15
2.2.1 Información catastral .....	15
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario .....	18
2.2.3 Escala geográfica de las figuras incluidas.....	20
2.2.4 Información de Exclusiones Legales para el OSPR.....	20
3. EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSPR.....	22
3.1 Relación y detalle de exclusiones legales .....	25
3.1.1 Páramos .....	25
3.1.2 Parques Nacionales Naturales – PNN .....	27
3.1.3 Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales – RFPNR .....	30
3.1.4 Reservas Forestales de Ley 2ª de 1959.....	33
3.1.5 Áreas arqueológicas.....	36
3.1.6 Resguardos indígenas.....	38
3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas).....	41
3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de exclusiones legales para el OSPR .....	44
4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN EL DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSPR .....	46
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR .....	47
4.1.1 Distribución predial por tamaño.....	47
4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.....	51
4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.....	52
4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad .....	55
4.1.5 Análisis de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). ....	59
4.2 Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial. ....	61



4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.....	66
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento. ....	71
4.3	Relación tamaño y uso. ....	73
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014. ....	76
4.3.2	Cambios en el uso del suelo. ....	84
4.3.3	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.....	92
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES .....	96
5.1	Predios con indicios de informalidad.....	97
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad. ....	104
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2ª de 1959.....	107
5.3.1	Zona de reserva forestal de Ley 2ª de 1959 en el departamento de Magdalena.....	110
5.3.2	Áreas destinadas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural .....	112
5.3.3	Actividades a realizar en sustracciones definitivas .....	113
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR. ....	115
6.	APTITUD, DEMANDA Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA .....	117
6.1	Aptitud para el mercado de tierras rurales. ....	117
6.2	Demanda de tierras rurales. ....	122
6.2.1	Identificación e incorporación de zonas estratégicas de interés agropecuario en la planificación territorial. ....	122
6.2.2	Demanda de tierras para protección o desarrollo de otras actividades (ambiente, minería) en áreas sin exclusiones legales para el OSPR. ....	130
6.2.3	Demanda de tierras para grupos étnicos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR .....	132
6.3	Precios de la tierra rural. ....	134
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES .....	140
7.1	Formalidad en predios con equipamientos públicos de las entidades territoriales. ....	140
8.	CONCLUSIONES .....	145
9.	Bibliografía .....	151



## ÍNDICE DE TABLAS

---

Tabla 1. Áreas y porcentaje de exclusión por municipio (Magdalena).....	24
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Magdalena).....	25
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Magdalena).....	27
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Naturales (Magdalena) .....	28
Tabla 5. Área y porcentaje de participación en Parques Nacionales Naturales en el departamento (Magdalena).....	30
Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (Magdalena) .....	31
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras nacionales y regionales en el departamento (Magdalena).....	33
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2ª (Magdalena) .....	34
Tabla 9. Área y porcentaje de participación de áreas de Reservas Forestales de Ley 2ª (Magdalena).....	36
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Áreas Arqueológicas (Magdalena) .....	37
Tabla 11. Área y porcentaje de participación de áreas Arqueológicas en el departamento (Magdalena).....	38
Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de Resguardos Indígenas (Magdalena).....	39
Tabla 13. Área y porcentaje de participación de Resguardos Indígenas en el departamento (Magdalena).....	41
Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas – Magdalena) .....	42
Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipios (Magdalena).....	44



Tabla 16. Número de predios y área sin exclusiones legales (Magdalena). .....	47
Tabla 17. Predios y áreas sin exclusiones legales por municipio (Magdalena). .....	48
Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (Magdalena). .....	49
Tabla 19. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales, áreas y participación porcentual, según destino económico (Magdalena). .....	51
Tabla 20. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales según destino económico y tipo de propietario (Magdalena). .....	52
Tabla 21. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 20 y 50 hectáreas por rangos de tamaño (Magdalena). .....	54
Tabla 22. Valores de los indicadores de distribución (Magdalena). .....	55
Tabla 23. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Magdalena). .....	59
Tabla 24. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Magdalena). .....	61
Tabla 25. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Magdalena). .....	70
Tabla 26. Reducción predial según UAF (Magdalena). .....	70
Tabla 27. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Magdalena). .....	72
Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Magdalena). .....	73
Tabla 29. Predios con mayor tamaño según municipio (Magdalena). .....	73
Tabla 30. Distribución de las UPA sin exclusión por rangos de tamaño (Magdalena) ....	74
Tabla 31. UPA por categoría de usos (Magdalena) .....	75
Tabla 32. Distribución de las UPA por rango de tamaño (Magdalena) .....	76
Tabla 33. Producción bovina por tamaños de UPA (Magdalena) .....	77
Tabla 34. Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Magdalena) .....	78
Tabla 35. Producción porcícola por tamaños de UPA (Magdalena) .....	79



Tabla 36. Producción avícola por tamaños de UPA (Magdalena) .....	80
Tabla 37. Producción acuícola por tamaños de UPA (Magdalena).....	81
Tabla 38. Producción agrícola por tamaños de UPA (Magdalena).....	82
Tabla 39. Clasificación destinos económicos IGAC .....	85
Tabla 40. Tipos de cambios con destino económico de predios entre los años 2014 y 2016 (Magdalena).....	86
Tabla 41. Predios con cambio de destino agropecuario en 2014 a otros destinos en 2016 por municipio (Magdalena).....	87
Tabla 42. Predios con cambio de destino no agropecuario en 2014 a destino agropecuario en 2016 por municipio (Magdalena).....	87
Tabla 43. Número de predios y área por tipo de clasificación de conflicto de uso en zonas sin exclusiones (Magdalena).....	90
Tabla 44. Valores de Pearson para interpretar los resultados.....	93
Tabla 45. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Magdalena) ..	94
Tabla 46. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra.....	97
Tabla 47. Número de predios por rango de informalidad (Magdalena).....	100
Tabla 48. Porcentaje de Informalidad por municipio (Magdalena).....	101
Tabla 49. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin exclusiones legales (Magdalena).....	103
Tabla 50. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).....	110
Tabla 51. Área Reserva Forestal en la zona tipo B (Magdalena) .....	112
Tabla 52. Área por municipio en zonas tipo B (Magdalena) .....	112
Tabla 53. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras.....	118
Tabla 54. Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras rurales en zonas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena). .....	120



Tabla 55. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin exclusiones legales para el OSPR por municipio (Magdalena).....	121
Tabla 56. Distritos de Riego en funcionamiento (Magdalena).....	124
Tabla 57. Distribución de áreas potenciales de Irrigación (Magdalena).....	125
Tabla 58. Áreas de referencia como insumo para la identificación de zidres (Magdalena).....	130
Tabla 59. Número de solicitudes de comunidades indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con corte a 2014 (Magdalena) .....	133
Tabla 60. Número de solicitudes de comunidades indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con corte a 2017 (Magdalena) .....	133
Tabla 61. Solicitudes de comunidades negras a nivel municipal con corte a mayo de 2017 (Magdalena).....	134
Tabla 62. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v en áreas sin exclusiones legales (Magdalena). .....	137
Tabla 63. Informalidad de predios con equipamientos públicos (Magdalena) .....	143
Tabla 64. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Magdalena).....	143



## ÍNDICE DE FIGURAS

---

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario.....	15
Figura 2. Estado de la actualización catastral (Magdalena) .....	17
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas de exclusión .....	22
Figura 4. Exclusiones legales para el OSPR en el departamento (Magdalena).....	23
Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Magdalena) .....	26
Figura 6. Parques Nacionales Naturales presentes en el departamento (Magdalena) .	29
Figura 7. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (Magdalena).....	32
Figura 8. Reservas Forestales de Ley 2ª presentes en el departamento (Magdalena) ...	35
Figura 9. Áreas Arqueológicas presentes en el departamento (Magdalena) .....	37
Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Magdalena) .....	40
Figura 11. Zonas urbanas presentes en el departamento (Magdalena) .....	43
Figura 12. Predios con indicios de informalidad (Magdalena) .....	45
Figura 13. Distribución de los predios ubicados en áreas sin exclusiones legales por rangos de tamaño (Magdalena).....	50
Figura 14. Predios entre 20 y 50 hectáreas por rangos de tamaño (Magdalena).....	54
Figura 15. Curva de Lorenz para áreas sin exclusiones legales (Magdalena). .....	56
Figura 16. Índice de Gini para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena).....	57
Figura 17. Índice de Theil para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena).....	57
Figura 18. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena).....	58



Figura 19. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR(Magdalena) .....	58
Figura 20. Categorías y escalas de análisis para la concentración de tierras.....	66
Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Magdalena).....	68
Figura 22. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Magdalena).....	69
Figura 23. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Magdalena).....	78
Figura 24. Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Magdalena) .....	79
Figura 25. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Magdalena) ...	80
Figura 26. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Magdalena).....	81
Figura 27. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Magdalena) .....	82
Figura 28. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Magdalena) .....	83
Figura 29. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Magdalena). .....	84
Figura 30. Categorías de conflictos de uso del suelo (Magdalena) .....	89
Figura 31. Uso y cobertura en zonas sin exclusiones (Magdalena).....	91
Figura 32. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria .....	92
Figura 33. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Magdalena) .....	95
Figura 34. Índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales (Magdalena) .....	99
Figura 35. Predios informales en áreas sin exclusiones legales (Magdalena).....	102
Figura 36. Tiempo de desplazamiento a oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Magdalena).....	106
Figura 37. Presencia institucional Oficinas de Catastro, Registro, Notarías y ANT (Magdalena).....	107



Figura 38. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2ª de 1959	109
Figura 39. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo C (Magdalena). (MADS, 2014). .....	111
Figura 40. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos para el mercado de tierras en áreas sin exclusiones legales para el ordenamiento social de la propiedad rural (Magdalena) .....	119
Figura 41. Territorios incluidos, condicionados y excluidos sin exclusiones legales, para el mercado de tierras rurales en el departamento (Magdalena) .....	119
Figura 42. Áreas Potenciales de Irrigación (Magdalena).....	126
Figura 43. Porcentaje de área de referencia zidres por departamento.....	128
Figura 44. Áreas de referencia como insumo para la identificación de zidres en el departamento (Magdalena).....	129
Figura 45. Distribución espacial de las áreas demandadas por el sector minero (Magdalena).....	131
Figura 46. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena). .....	135
Figura 47. Avalúos catastrales integrales en s. m. m. l. v en áreas sin exclusiones legales (Magdalena).....	136
Figura 48. Rangos de Isócronas (Magdalena).....	138
Figura 49. Porcentaje de área por rangos de Isócronas (Magdalena). .....	139
Figura 50. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Magdalena) .....	142



# 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

---

La estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR<sup>1</sup>- es un instrumento para planificar el desarrollo agropecuario a partir de dos componentes: el Ordenamiento Productivo (OP) y el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR). Asimismo, hace parte de la estructura de la política de Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a) y los lineamientos de su estrategia de planificación sectorial agropecuaria, adoptados por la Resolución 128 de mayo de 2017 (MADR, 2017).

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

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

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

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

---

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



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

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

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

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

## **1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental**

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



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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).



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

## 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 dos 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).

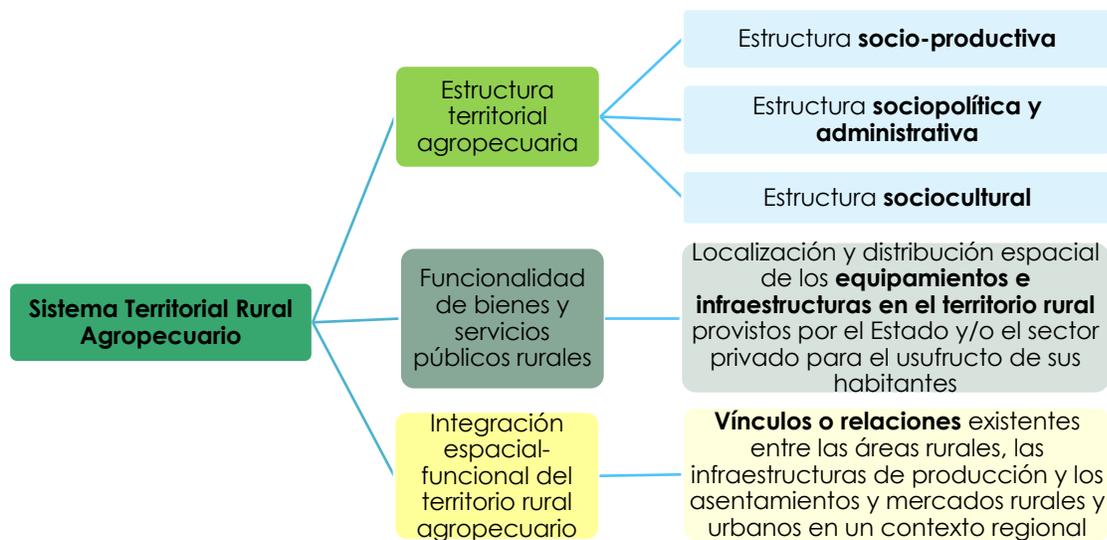
La forma en que se accede, ocupa y usa la tierra, se constituye en un factor estratégico para el desarrollo agropecuario. Así, la estructura socio-productiva apunta a generar condiciones que permitan a los pobladores rurales aprovechar la tierra como factor productivo con seguridad jurídica, apoyados 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 dos 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, Resolución 070, 2011).

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".



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Sin embargo, el proceso de formación catastral es costoso y resulta prohibitivo 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 Magdalena se representa en la



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 2, donde se identifican los municipios que fueron objeto de actualización o formación catastral con vigencias entre los años 2011 y 2016; entre 2005 y 2010; entre 2000 y 2004; entre 1995 y 1999; y entre 1990 y 1994.

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

- Los treinta (30) municipios que conforman el departamento de Magdalena han sido objeto del proceso de formación catastral.
- La tercera parte de los municipios que corresponde a 10, cuenta con un catastro actualizado en los últimos cinco años; entre ellos sobresalen El Banco, Salamina y Tenerife, que fueron actualizados en 2015; así como Chibolo, Pivijay, Plato, Sabanas de San Miguel y Santa Marta que actualizaron en 2014, mientras que Pedraza y Zona Bananera actualizaron su catastro por última vez en 2011. Todos los municipios mencionados se resaltan con color verde más oscuro en la



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

- Figura 2. Allí se observa que éstos se concentran en la parte central del departamento y algunos aislados en los extremos norte y sur.
- Doce (12) municipios, equivalentes al 40 % del total de municipios, realizó su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010; algunos de estos municipios son Ciénaga y Santa Bárbara de Pinto, en 2010; y Ariguaní, El Retén, Pijiño del Carmen, Puebloviejo, Remolino y Sitionuevo en 2009.
- Tres (3) municipios presentan un catastro actualizado por última vez entre los años 2000 y 2005, específicamente Algarrobo y Concordia en 2000, y Zapayán en 2001, es decir, presentan un rezago superior a 14 años en la información.
- Cinco (5) municipios (16,67 %) actualizaron su catastro por última vez antes del año 2000, es decir, presentan un rezago superior a los 16 años, siendo más notorio el caso de San Zenón, cuya información se encuentra fechada en 1992, mientras que para Guamal el año de actualización es 1993; seguido por Aracataca y Fundación en 1994, y Santa Ana en 1998.





Figura 2, el 66,67 % de los municipios de Magdalena 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 cinco municipios cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX. En estos casos es necesario buscar, en conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la actualización catastral.

Finalmente, como referencia adicional, durante el año 2017 no hubo actualización catastral en Magdalena, pero en 2018 se hizo el ejercicio en el municipio de Nueva Granada.

### *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

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

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

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

Para el departamento de Magdalena 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:*



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

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

### *Valor agregado al análisis:*

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

### *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

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

---

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



jurídica de las UPA, complementando la información de formas de mera tenencia de la tierra como el arrendamiento, la cual no es posible analizar desde las bases catastrales.

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

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

### 2.2.3 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 semi-detalladas 1:25.000, como es el caso de la cartografía predial.

#### *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

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

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

### 2.2.4 Información de Exclusiones Legales para el OSPR

#### *Dominio:*



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

### *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

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

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



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

### 3. EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSPR

---

La ocupación y aprovechamiento de áreas de exclusión legal para actividades agropecuarias, por su importancia ambiental y ecológica, ha sido promovida en su gran mayoría por agentes particulares, que de manera desordenada y espontánea hacen uso de la tierra sin tener en cuenta la vocación del suelo o su importancia ambiental (Acción Social, 2010). Tal situación provoca conflictos por ocupación en áreas en donde está prohibida la caza, la pesca, las actividades agrícolas, pecuarias, mineras e industriales, así como la compraventa de tierras.

En este sentido, la gestión en áreas de exclusión 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 reubicación<sup>3</sup>.

Del mismo modo el Estado debe adelantar procedimientos de saneamiento predial mediante la compra de predios, el pago de mejoras en compensación por ocupación de buena fe, restitución obligada en ocupación ilegal y expropiación, como se esquematiza en la Figura 3.

*Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas de exclusión*

---

<sup>3</sup> Ley 160 de 1994: Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino





Fuente: © UPRA, 2018

De acuerdo con lo anterior, es necesario identificar las áreas que tienen algún tipo de condicionamiento legal que impida, restrinja o condicione acciones que contribuyan con el ordenamiento social de la propiedad rural. En este sentido, este diagnóstico se realiza principalmente sobre las áreas sin exclusiones legales para el OSPR, no sin antes realizar una breve descripción de éstas en el departamento de Magdalena, las cuales se muestran en la Figura 4.

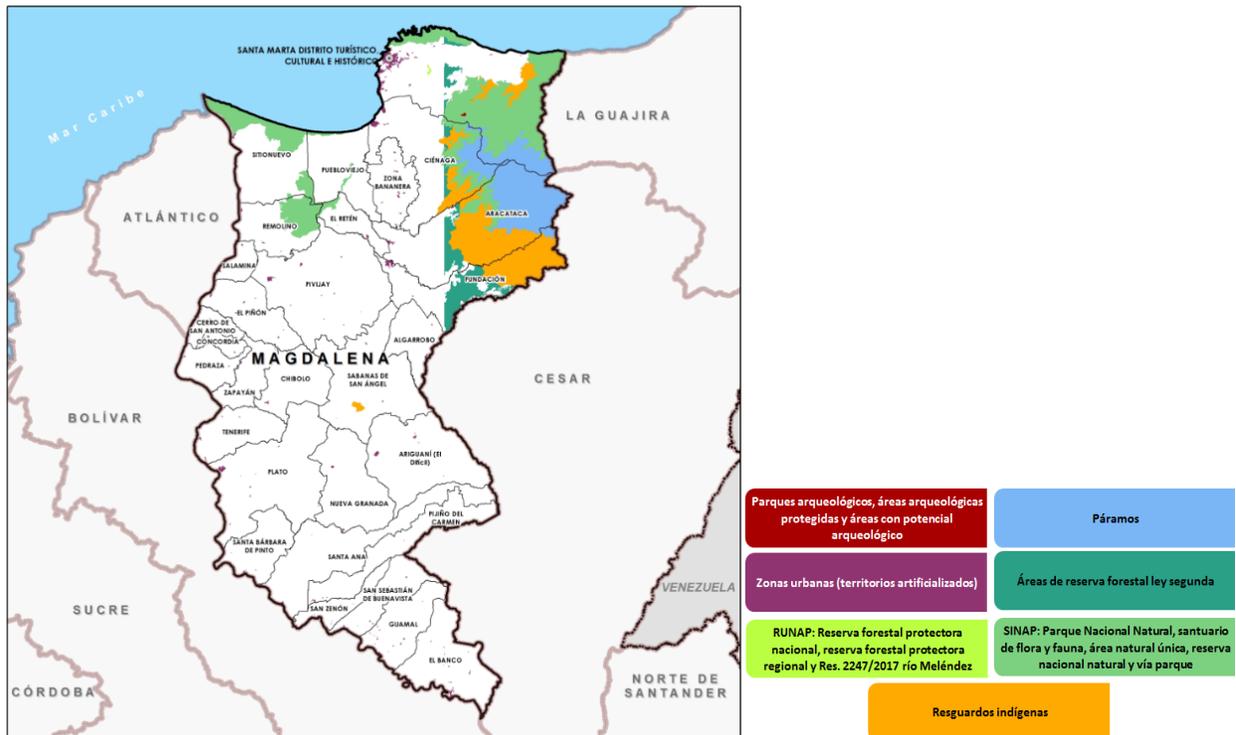
Figura 4. Exclusiones legales para el OSPR en el departamento (Magdalena)



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA



Fuente: © UPRA, 2018

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

Tabla 1. Áreas y porcentaje de exclusión por municipio (Magdalena)

Municipio	Número de predios	Área con exclusión (ha)	Área municipio (ha)	% respecto al municipio	% respecto al departamento
Santa Marta	10.072	140.068,44	235.171,02	59,56	6,05
Aracataca	128	122.872,81	174.500,37	70,41	5,31
Fundación	585	60.724,58	96.988,79	62,61	2,62
Ciénaga	389	49.088,87	132.507,59	37,05	2,12
Sitionuevo	68	31.719,75	97.020,48	32,69	1,37
Remolino	27	18.479,53	59.749,51	30,93	0,80
Puebloviejo	16	2772,68	67.664,75	4,10	0,12
El Retén	15	2291,54	26.372,69	8,69	0,10
Sabanas De San Ángel	20	1257,57	123.581,05	1,02	0,05
Pivijay	21	595,57	163.980,63	0,36	0,03
El Banco	58	583,99	83.299,72	0,70	0,03
Plato	1	548,08	145.042,76	0,38	0,02
Zona Bananera	19	445,61	44.610,83	1,00	0,02
Ariguaní (El Difícil)	5	383,49	113.278,94	0,34	0,02
Guamal	29	331,07	54.934,65	0,60	0,01
El Piñón	86	276,50	55.856,13	0,50	0,01
Algarrobo	24	217,91	40.740,37	0,53	0,01
Santa Ana	42	192,63	111.825,69	0,17	0,01
San Sebastián De Buenavista	1	168,38	43.881,02	0,38	0,01
Tenerife	5	162,36	49.493,07	0,33	0,01
Nueva Granada	2	148,88	84.758,27	0,18	0,01
Concordia	5	141,03	10.941,58	1,29	0,01
Salamina	2	140,69	16.983,86	0,83	0,01
Chibolo	1	126,89	53.696,71	0,24	0,01
Pijiño Del Carmen	2	119,06	67.492,47	0,18	0,01
Zapayán	8	94,39	35.275,83	0,27	0,004
San Zenón	52	90,25	25.646,95	0,35	0,004
Cerro De San Antonio	5	84,75	17.504,22	0,48	0,004
Santa Bárbara De Pinto	12	84,39	49.511,42	0,17	0,004
Pedraza	1	74,61	32.126,84	0,23	0,003
<b>Total</b>	<b>11.701</b>	<b>434.286,32</b>			<b>18,76</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Los territorios donde existen exclusiones legales para el OSPR abarcan una extensión de 434.286,32 hectáreas, que representan el 18,76 % del área departamental. Así mismo, el municipio de Santa Marta es el que presenta mayor área excluida con 140.068,44 ha de las 235.171,02 ha que tiene en total (es decir un 59,56 % de su jurisdicción territorial), ocupando a su vez un 6,05 % del total departamental. En contraste, el municipio con menor participación de área excluida en Magdalena es Pedraza con un total de 74,61 ha, ocupando menos del 1 % de total departamental. Se observa que la totalidad de municipios presenta áreas con exclusiones para el OSPR.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Los municipios de Aracataca, Fundación y Ciénaga son los siguientes en participación de área con exclusiones, pues abarcan, respectivamente, un 5,31, 2,62 y 2,12 % del total del área departamental; entre los tres suman un poco más de 232.000 ha.

Aunque la Tabla 1 muestra que el total de predios excluidos en el departamento es de 11.701, es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesta en el capítulo 2, sección 2.2.

### 3.1 Relación y detalle de exclusiones legales

#### 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 o nieves perpetuas, en el cual domina una vegetación herbácea y de pajonales, frecuentemente frailejones y puede haber formaciones de bosques bajos y arbustivos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas<sup>4</sup>.

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

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

Municipio	Número predios	Área páramos (ha)	Área municipio (ha)	% de área municipal
Aracataca	12	56.120,45	174.500,37	32,16
Santa Marta	4	21.067,29	235.171,02	8,96
Ciénaga	6	13.389,18	132.507,59	10,10
Fundación	2	2018,76	96.988,79	2,08
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>92.595,67</b>		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de páramos se encuentra presente en 4 de los 30 municipios del departamento, siendo Aracataca el de mayor extensión con 56.120,45 ha, seguido de Santa Marta con 21.067,29 ha y Ciénaga con 13.389,18 ha; en contraste al de menor extensión que es Fundación con 2018,76 ha.

<sup>4</sup> Artículo 2, Decreto 2372 de 2010



El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Aracataca, pues de 174.500,37 ha que tiene en total dicho municipio, 56.120,45 ha son páramos, siendo éste el 32,16 %; le siguen en su orden Ciénaga con 10,10 % y Santa Marta con 8,96 %.

Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

En la



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

Municipio	Nombre páramo	Número Resolución	Área del páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% área de participación del departamento en el páramo	% área de participación del páramo en el departamento
Santa Marta	Sierra Nevada de Santa Marta	Resolución 1404 del 25/07/2018	92.595,67	151.021,00	61,31	4,00
Aracataca						
Ciénaga						
Fundación						
<b>Total</b>			<b>92.595,67</b>			<b>4,00</b>

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan los páramos en Magdalena es de 92.595,67 ha, abarcando un 4,0 % del total departamental; dicha área corresponde al páramo Sierra Nevada de Santa Marta, distribuido en los municipios de Santa Marta, Aracataca, Ciénaga y Fundación.

El departamento participa en el área total del páramo Sierra Nevada de Santa Marta con un 61,31 %.

La



Tabla 3 igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad al elemento territorial relacionado.

### 3.1.2 Parques Nacionales Naturales – PNN

Corresponde al área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo<sup>5</sup>.

A continuación, se muestra la

---

<sup>5</sup> Artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974



Tabla 4 de áreas municipales con presencia de Parques Nacionales Naturales – PNN- en el departamento de Magdalena, así como la



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 6 que permite ubicarlos espacialmente.

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

Municipio	Número predios	Área PNN (ha)	Área municipio (ha)	% de área municipal
Santa Marta	348	120.340,12	235.171,02	51,17
Aracataca	12	63.485,40	174.500,37	36,38
Sitionuevo	45	31.501,80	97.020,48	32,47
Ciénaga	121	31.102,63	132.507,59	23,47
Remolino	23	18.361,16	59.749,51	30,73
Puebloviejo	16	2769,18	67.664,75	4,09
El Retén	7	2173,54	26.372,69	8,24
Pivijay	0	7,82	163.980,63	0,005
Fundación	1	4,36	96.988,79	0,004
<b>Total</b>	<b>573</b>	<b>269.746,01</b>		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de PNN se encuentra presente en 9 de los 30 municipios del departamento, siendo Santa Marta el de mayor extensión con 120.340,12 ha, seguido por Aracataca con 63.485,40 ha; el de menor extensión es Fundación con solo 4,36 ha.

En cuanto a la participación de la categoría PNN en el área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Santa Marta, pues de 235.171,02 ha que tiene en total, 120.340,12 ha corresponden a PNN, siendo éste el 51,17 %; le siguen en su orden Aracataca con 36,38 % y Sitionuevo con 32,47 %; en contraste con el de menor participación que es Fundación con menos de 1 %.



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



Fuente: © UPRA, 2018

En la

Tabla 5 se muestra la distribución de municipios por cada uno de los PNN presentes en el departamento.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

Municipio	Nombre PNN	Número Acto Administrativo	Área PNN en el departamento (ha)	Área total del PNN (ha)	% de área departamental	% de área del departamento en el PNN
Santa Marta	Sierra Nevada de Santa Marta	Resolución 0164 de 06/06/1977	202.014,47	401.470,80	8,73	50,32
Aracataca						
Ciénaga						
Fundación						
Puebloviejo	Isla de Salamanca	Resolución 0283 de 07/10/1985	27.793,39	27.793,39	1,20	100
Sitionuevo						
El Retén	Ciénaga Grande de Santa Marta	Resolución 0168 de 06/06/1977	27.020,11	27.020,10	1,17	100
Pivijay						
Puebloviejo						
Remolino						
Sitionuevo	Tayrona	Resolución 0021 de 23/04/1975	12.918,04	12.918,04	0,56	100
Santa Marta						
<b>Total</b>			<b>269.746,01</b>		<b>11,65</b>	

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan los PNN en Magdalena es de 269.746,01 ha, ocupando el 11,65 % del total departamental; así mismo, se observa que el PNN Sierra Nevada de Santa Marta, es el que tiene la mayor área con un total de 202.014,47 ha, distribuidas entre los municipios de Santa Marta, Aracataca, Ciénaga y Fundación, y ocupando el 8,73 % de la jurisdicción del departamento.

El departamento participa en el área total del PNN Sierra Nevada de Santa Marta en un 50,32 %; mientras que, para los PNN Isla de Salamanca, Ciénaga Grande de Santa Marta y Tayrona, la participación es del 100 %.

La



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 5 muestra también el acto administrativo que dio origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

### 3.1.3 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 Regionales (p. 8 y 9).

A continuación, se muestra la Tabla 6 de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales –RFPNR- en el departamento de Magdalena, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente.

Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (Magdalena)

Municipio	Número predios	Área reservas (ha)	Área municipio (ha)	% de área municipal
Santa Marta	8	292,23	235.171,02	0,12
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>292,23</b>		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de RFPNR se encuentra presente únicamente en el municipio de Santa Marta y tiene una extensión de 292,23 ha. La extensión que ocupa, en cuanto al área del municipio, representa menos del 1 %.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 7. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 7 se muestra el municipio que contiene la Reserva Forestal Protectora Nacional y Regional presente en el departamento.

Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras nacionales y regionales en el departamento (Magdalena)

Municipio	Nombre reserva	Número Resolución	Área reservas en el departamento (ha)	Área total reserva (ha)	% de área departamental	% de área del departamento en la Reserva
Santa Marta	Cuenca Alta del Río Jirocasaca	241 del 15/10/1981	292,23	292,23	0,01	100
<b>Total</b>			<b>292,23</b>		<b>0,01</b>	

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan las RFPNR en Magdalena es de 292,23 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental; esta corresponde a la Cuenca Alta del Río Jirocasaca.

El departamento participa en el área total de la reserva en el 100 %. La Tabla 7 igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad al elemento territorial relacionado.

### 3.1.4 Reservas Forestales de Ley 2ª de 1959

Constituyen "Zona Forestal Protectora" los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes; las márgenes y laderas con pendiente superior al cuarenta por ciento (40 %); la zona de cincuenta (50) metros de ancho a cada lado de los manantiales, corrientes y cualesquiera depósitos naturales de aguas, y todos aquellos en que, a juicio del Ministerio de Agricultura, convenga mantener el bosque, o crearlo si ha desaparecido, con el fin de defender cuencas de abastecimiento de aguas, embalses, acequias, evitar desprendimientos de tierras y rocas, sujetar terrenos, defender vías de comunicación, regularizar cursos de aguas, o contribuir a la salubridad<sup>6</sup>.

Las Zonas tipo A 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<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Artículo 4, Decreto Ley 2278 de 1953

<sup>7</sup> Artículo 2, Resolución 1277 de 2014



A continuación, se muestra la Tabla 8 de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales de Ley 2ª en el departamento de Magdalena, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2ª (Magdalena)

Municipio	Número predios	Área Ley 2a (ha)	Área municipio (ha)	% de área municipal
Santa Marta	193	98.606,82	235.171,02	41,93
Ciénaga	444	42.850,27	132.507,59	32,34
Aracataca	104	34.325,53	174.500,37	19,67
Fundación	583	21.584,00	96.988,79	22,25
Algarrobo	0	49,28	40.740,37	0,12
<b>Total</b>	<b>1324</b>	<b>197.415,90</b>		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de Reservas Forestales de Ley 2ª se encuentra presente en 5 de los 30 municipios del departamento de Magdalena, siendo el municipio de Santa Marta el de mayor extensión con 98.606,82 ha, seguido de Ciénaga con 42.850,27 ha y Aracataca con 34.325,53 ha; en contraste con el de menor extensión que es Algarrobo con 49,28 ha.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Santa Marta, pues de 235.171,02 ha que tiene en total dicho municipio, 98.606,82 ha corresponden a Reservas Forestales de Ley 2ª, siendo éste el 41,93 %; le siguen en su orden Ciénaga con 32,34 % y Fundación con 22,25 %.



Figura 8. Reservas Forestales de Ley 2ª presentes en el departamento (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

En la Tabla 9 se muestra la distribución de municipios por cada una de las categorías que componen las Reservas Forestales de Ley 2ª presentes en el departamento.

Tabla 9. Área y porcentaje de participación de áreas de Reservas Forestales de Ley 2ª (Magdalena)

Municipio	Tipo de zona	Nombre Reserva Forestal Ley 2a	Área reserva en el departamento (ha)	Área total reserva (ha)	% de área departamental	% de área del departamento en la Reserva
Santa Marta	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Sierra Nevada de Santa Marta	157.623,98	353.867,30	6,81	44,54
Aracataca						
Ciénaga						
Santa Marta	A	Sierra Nevada de Santa Marta	39.791,91	100.430,20	1,72	39,62
Algarrobo						
Aracataca						
Ciénaga						
Fundación						
<b>Total</b>			<b>197.415,90</b>		<b>8,53</b>	

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan las zonas de Reservas Forestales (ZRF) de Ley 2ª en Magdalena es de 197.415,90 ha, una extensión equivalente al 8,53 % del total departamental; así mismo se observa que la ZRF con previa decisión de ordenamiento – Sierra Nevada de Santa Marta (2014), es la que abarca la mayor área con un total de 157.623,98 ha, distribuida en los municipios de Santa Marta, Aracataca y Ciénaga, sobre un 6,81 % 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 44,54 % y en la ZRF Tipo A – Sierra Nevada de Santa Marta 2014 en un 39,62 %.

### 3.1.5 Áreas arqueológicas

El patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, por el artículo 6º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3º de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes, el artículo 1º del Decreto 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto 833 de 2002.

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



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

Para los efectos pertinentes, las áreas de conservación arqueológica, los parques arqueológicos nacionales y aquellos Bienes de Interés Cultural –BIC- de carácter nacional que hayan sido declarados como tal en virtud de su importancia arqueológica, serán considerados como Áreas Arqueológicas Protegidas.

A continuación, la Tabla 10 muestra las áreas municipales con presencia de Áreas Arqueológicas en el departamento de Magdalena, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente.

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

Municipio	Número de predios	Área zona Arqueológica (ha)	Área municipio (ha)	% de área municipal
Santa Marta	2	163,56	235.171,02	0,07
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>163,56</b>		

Fuente: ©UPRA, 2018

La categoría de Áreas Arqueológicas se encuentra únicamente en el municipio de Santa Marta, teniendo una extensión de 163,56 ha. En cuanto al área del municipio, el Áreas Arqueológica participa con menos del 1 %.

Figura 9. Áreas Arqueológicas presentes en el departamento (Magdalena)



Fuente: ©UPRA, 2018

En la Tabla 11 se muestra la distribución de municipios por cada una de las Áreas Arqueológicas presentes en el departamento.

Tabla 11. Área y porcentaje de participación de áreas Arqueológicas en el departamento (Magdalena)

Municipio	Nombre área Arqueológica	Área Arqueológica en el departamento (ha)	Área total zona Arqueológica (ha)	% de área departamental	% de área del departamento en la zona Arqueológica
Santa Marta	Área Arqueológico Protegida del PAT-CP	163,56	163,56	0,01	100
<b>Total</b>		<b>163,56</b>		<b>0,01</b>	

Fuente: © UPRA, 2018

El área que ocupan las Zonas Arqueológicas en Magdalena es de 163,56 ha, una extensión inferior al 1 % del total departamental; así mismo se evidencia que el único parque existente es el Área Arqueológica Protegida del PAT-CP, situado en el municipio de Santa Marta, abarcando el área anteriormente mencionada.

Con respecto a la Zona Arqueológica relacionada, el departamento participa en el 100 % de la misma.

### 3.1.6 Resguardos indígenas

Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas a favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos indígenas son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio<sup>8</sup>.

A continuación, se muestra la

<sup>8</sup> Artículo 21, Decreto 2164 de 1995



Tabla 12 de áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento de Magdalena, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

Municipio	Número Predios	Área Resguardo (ha)	Área Municipio (ha)	% de área municipal
Aracataca	62	112.549,73	174.500,37	64,50
Santa Marta	281	105.537,17	235.171,02	44,88
Ciénaga	283	42.492,61	132.507,59	32,07
Fundación	22	38.610,81	96.988,79	39,81
Sabanas De San Ángel	12	1160,12	123.581,05	0,94
<b>Total</b>	<b>660</b>	<b>300.350,45</b>		

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de resguardos indígenas se encuentra presente en 5 de los 30 municipios del departamento, siendo Aracataca el de mayor extensión con 112.549,73 ha, seguido de Santa Marta con 105.537,17 ha y Ciénaga con 42.492,61 ha. En Magdalena se encuentran presentes gran variedad de resguardos, comprendiendo principalmente etnias Kogui-Malayo-Arhuaco, Arhuaco Ijke y Cubeo.

El que ocupa mayor extensión, respecto al área total del municipio, es Aracataca, pues de 174.500,37 ha que tiene, 112.549,73 ha corresponden a resguardos indígenas, lo que representa una participación de 64,50 %; seguido por Santa Marta con el 44,88 % y Fundación con el 39,81 %.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 13 se muestra la distribución de municipios por cada resguardo indígena presente en el departamento.

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

Municipio	Nombre Resguardo	Etnia	Resolución (Número / Fecha)		Área total Resguardo (ha)	% de área departamental
Santa Marta	Kogui-Malayo Arhuaco	Kogui-Malayo-Arhuaco	109	08/10/1980	168.974,60	1,88
Aracataca						
Ciénaga						
Aracataca	Arhuaco De La Sierra Nevada	Arhuaca Ijke	113	04/12/1974	130.215,74	1,45
Ciénaga						
Fundación						
Sabanas De San Ángel	Chimilas O Cacahueros De San Angel	Cubeo	75	19/11/1990	1160,12	0,01
<b>Total</b>					<b>300.350,45</b>	<b>3,33</b>

Fuente: ©UPRA, 2018

El área que ocupan los resguardos indígenas en Magdalena es de 300.350,45 ha, abarcando un 3,33 % del total departamental; así mismo se observa que el resguardo Kogui-Malayo Arhuaco, es el que tiene la mayor área con un total de 168.974,60 ha, distribuido en los municipios de Santa Marta, Aracataca y Ciénaga; comprende un 1,88 % del total del departamento.

Como se mencionó anteriormente, las etnias presentes en el departamento corresponden a los Kogui-Malayo Arhuaco, Arhuaco de la Sierra Nevada y Cubeo.

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

### 3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas)

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



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial<sup>9</sup>.

A continuación, se muestra la

Tabla 14 de áreas municipales con presencia de zonas urbanas en el departamento de Magdalena, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente.

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

Municipio	Número predios	Área zonas urbanas (ha)	Área municipio (ha)	% de área municipal	% de área departamental
Santa Marta	9924	4839,54	235.171,02	2,06	0,21
Ciénaga	17	1055,43	132.507,59	0,80	0,05
Pivijay	21	587,75	163.980,63	0,36	0,03
El Banco	58	583,99	83.299,72	0,70	0,03
Plato	1	548,08	145.042,76	0,38	0,02
Fundación	21	529,77	96.988,79	0,55	0,02
Zona Bananera	19	445,61	44.610,83	1,00	0,02
Ariguaní (El Difícil)	5	383,49	113.278,94	0,34	0,02
Guamal	29	331,07	54.934,65	0,60	0,01
El Piñón	86	276,50	55.856,13	0,50	0,01
Aracañaca	4	276,21	174.500,37	0,16	0,01
Sitionuevo	25	246,30	97.020,48	0,25	0,01
Santa Ana	42	192,63	111.825,69	0,17	0,01
Algarrobo	24	168,63	40.740,37	0,41	0,01
San Sebastián De Buenavista	1	168,38	43.881,02	0,38	0,01
Tenerife	5	162,36	49.493,07	0,33	0,01
Nueva Granada	2	148,88	84.758,27	0,18	0,01
Concordia	5	141,03	10.941,58	1,29	0,01
Salamina	2	140,69	16.983,86	0,83	0,01
Chibolo	1	126,89	53.696,71	0,24	0,01
Pijiño Del Carmen	2	119,06	67.492,47	0,18	0,01
Remolino	4	118,37	59.749,51	0,20	0,01
El Retén	8	118,00	26.372,69	0,45	0,01
Sabanas De San Ángel	8	97,44	123.581,05	0,08	0,004
Zapayán	8	94,39	35.275,83	0,27	0,004
San Zenón	52	90,25	25.646,95	0,35	0,004
Cerro De San Antonio	5	84,75	17.504,22	0,48	0,004
Santa Bárbara De Pinto	12	84,39	49.511,42	0,17	0,004
Pedraza	1	74,61	32.126,84	0,23	0,003
Puebloviejo	0	3,50	67.664,75	0,01	0,0002
<b>Total</b>	<b>10.392</b>	<b>12.238,03</b>			

Fuente: © UPRA, 2018

<sup>9</sup> Artículo 31, Ley 388 de 1997



La categoría de zonas urbanas (artificializadas) se encuentra presente en los 30 municipios del departamento, siendo Santa Marta el de mayor extensión con 4839,54 ha, seguido de Ciénaga con 1055,43 ha y Pivijay con 587,75 ha; en contraste con el de menor extensión que es Pueblo Viejo con solo 3,50 ha.

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

Figura 11. Zonas urbanas presentes en el departamento (Magdalena)



Fuente: ©UPRA, 2018



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

### 3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de exclusiones legales para el OSPR

Para el departamento de Magdalena se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas de exclusión legal, de acuerdo con la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 3563 predios que corresponden a 296.871,36 ha; lo anterior corresponde a un 12,83 % respecto al área total del departamento, y a un 68,35 % respecto al total de las áreas de exclusión.

Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipios (Magdalena)

Municipio	Número de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipio (ha)	% área con indicios de informalidad en el municipio	% área con indicios de informalidad respecto al departamento
Santa Marta	2515	128.127,65	235.171,02	54,48	5,54
Fundación	297	52.015,20	96.988,79	53,63	2,25
Ciénaga	288	44.547,69	132.507,59	33,62	1,92
Aracataca	85	31.691,64	174.500,37	18,16	1,37
Remolino	18	18.161,05	59.749,51	30,40	0,78
Sitionuevo	48	17.085,45	97.020,48	17,61	0,74
El Retén	8	2998,15	26.372,69	11,37	0,13
Sabanas De San Ángel	13	1166,54	123.581,05	0,94	0,05
Puebloviejo	8	810,16	67.664,75	1,20	0,04
Pivijay	16	44,26	163.980,63	0,03	0,002
Santa Ana	32	28,11	111.825,69	0,03	0,001
Zona Bananera	18	28,11	44.610,83	0,06	0,001
Algarrobo	6	25,29	40.740,37	0,06	0,001
Ariguaní (El Difícil)	2	22,35	113.278,94	0,02	0,001
Santa Bárbara De Pinto	12	19,90	49.511,42	0,04	0,001
Guamal	23	14,53	54.934,65	0,03	0,001
San Zenón	50	13,29	25.646,95	0,05	0,001
El Piñón	79	12,80	55.856,13	0,02	0,001
Concordia	5	12,69	10.941,58	0,12	0,001
El Banco	23	10,33	83.299,72	0,01	0,0004
Cerro De San Antonio	5	9,55	17.504,22	0,05	0,0004
Zapayán	5	9,32	35.275,83	0,03	0,0004
San Sebastián De Buenavista	1	8,45	43.881,02	0,02	0,0004
Plato	1	3,60	145.042,76	0,002	0,0002
Pedraza	1	2,84	32.126,84	0,01	0,0001
Salamina	3	1,54	16.983,86	0,01	0,0001
Tenerife	1	0,85	49.493,07	0,002	0,00004
<b>TOTAL</b>	<b>3563</b>	<b>296.871,36</b>			<b>12,83</b>

Fuente: © UPRA, 2018



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

El municipio con mayor extensión con indicios de informalidad es Santa Marta, ya que cuenta con 128.127,65 ha en esta condición, seguido por Fundación con 52.015,20 ha y Ciénaga con 44.547,69 ha; en contraste, el de menor extensión es Tenerife con menos de 1 ha. En cuanto a predios, se encuentra que nuevamente los municipios mencionados ocupan los primeros lugares, pues Santa Marta cuenta con 2515, seguido de Fundación y Ciénaga con 297 y 288 respectivamente.

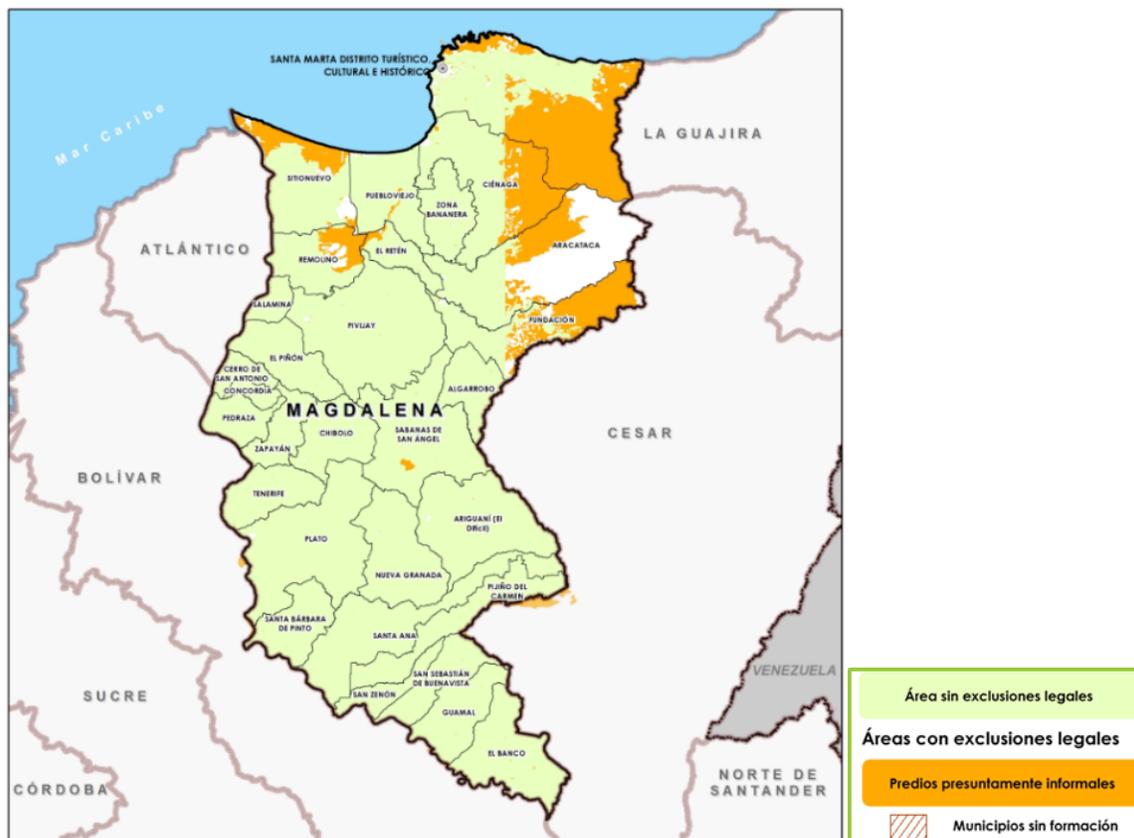
Tal como se explica en la sección 2.2, algunos predios tienen menos del 50 % de su área excluida, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la

Tabla 15 con indicios de informalidad.

Se estima un total de 3563 predios con indicios de informalidad, que equivalen a 296.871,36 ha; esto corresponde a un 30,45 % respecto al total de predios (11.701) que se encuentran en territorio de exclusión legal en el departamento de Magdalena.

En la Figura 12 se muestra espacialmente los predios con indicios de informalidad.

Figura 12. Predios con indicios de informalidad (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

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

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

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.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

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

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

### 4.1.1 Distribución predial por tamaño.

Para el departamento de Magdalena se identifican 63.195 predios que se encuentran ubicados en áreas sin exclusiones legales (Ver Tabla 16).

Tabla 16. Número de predios y área sin exclusiones legales (Magdalena).

Departamento	Nº de predios totales	Área total de predios (ha)	Nº predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	% predios	% área
Magdalena	63.195	2.146.956	51.494	1.730.961	81,48	80,62

Fuente: © UPRA, 2018

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- El 81,48 % del total de los predios del departamento se encuentra sin exclusiones legales y representan un 80,62 % del área catastral.
- El departamento registra catorce (14) municipios con más del 99 % de sus predios en áreas sin exclusiones; estos en conjunto representan el 45,94 % del total de predios del departamento y el 49,01 % del área catastral.
- El municipio de Plato registra la totalidad de sus predios dentro de áreas sin exclusiones legales en el departamento.
- Los municipios con menor porcentaje de predios sin exclusiones legales son Santa Marta (41,6 %) y Fundación (68,7 %).



En la Tabla 17 se presenta la información de los treinta (30) municipios del departamento identificados con la mayor cantidad de predios sin exclusiones legales.

Tabla 17. Predios y áreas sin exclusiones legales por municipio (Magdalena).

Municipio	Número de predios totales	Área total de predios (ha)	Número predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	% predios	% área
Plato	2374	124.674	2373	124.670	100	100
San Sebastián de Buenavista	1725	40.227	1724	40.219	99,9	99,98
Chivolo	1322	53.666	1321	53.665	99,9	100
Pedraza	1142	24.582	1141	24.579	99,9	99,99
Pijño del Carmen	1490	73.448	1488	73.445	99,9	100
Nueva Granada	1357	83.323	1355	83.321	99,9	100
Salamina	705	15.604	703	15.602	99,7	99,98
Ariguani	1656	112.284	1651	112.241	99,7	99,96
Tenerife	1324	44.598	1319	44.588	99,6	99,98
Zona Bananera	3225	41.502	3206	41.470	99,4	99,92
Cerro San Antonio	776	12.804	771	12.794	99,4	99,93
Pivijay	3036	163.552	3015	163.497	99,3	99,97
Guamal	3107	48.472	3078	48.447	99,1	99,95
Concordia	517	9922	512	9908	99,0	99,86
Sabanas de San Angel	1876	123.575	1856	122.404	98,9	99,05
Zapayán	674	34.816	666	34.798	98,8	99,95
Santa Bárbara de Pinto	817	48.062	805	48.042	98,5	99,96
El Retén	835	24.538	820	21.388	98,2	87,17
Santa Ana	2115	108.099	2073	108.062	98,0	99,97
El Banco	2432	62.548	2374	62.528	97,6	99,97
Remolino	1002	51.624	975	32.226	97,3	62,42
Algarrobo	779	39.614	755	39.588	96,9	99,93
Sitionuevo	1725	73.851	1657	55.163	96,1	74,69
El Piñon	2089	54.107	2003	54.088	95,9	99,97
San Zenón	874	26.267	822	26.250	94,1	99,93
Puebloviejo	255	26.389	239	24.249	93,7	91,89
Aracataca	1624	174.142	1496	48.332	92,1	27,75
Ciénaga	3220	128.361	2831	80.203	87,9	62,48
Fundación	1867	94.350	1282	33.809	68,7	35,83
Santa Marta	17.255	227.952	7183	91.383	41,6	40,09
<b>Total</b>	<b>63.195</b>	<b>2.146.956</b>	<b>51.494</b>	<b>1.730.961</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

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

- Los predios menores a 2,5 ha representan el 26,9 % del total de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales, los cuales ocupan 0,5 % 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 de este departamento, el único predio con estas características se encuentra ubicado en el municipio de Sitionuevo y ocupa el 30,63 % del área catastral del municipio.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

- Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE para definir los predios que se consideran como pequeña, mediana y gran propiedad<sup>10</sup>, se encontró que en el departamento de Magdalena predomina la pequeña propiedad (desde 0,5 ha hasta 20 ha) y mediana propiedad (entre 20 y 50 ha), con una participación conjunta del 66,26 % de sus predios y una ocupación del 31 % del área catastral.

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

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

Rangos de tamaño predial	N° predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	% predios	% área
Hasta 0,5 ha	8765	744	17,02	0,04
Entre 0,5 y 1 ha	1497	1122	2,91	0,06
Entre 1 y 2,5 ha	3610	6159	7,01	0,36
Entre 2,5 y 3 ha	939	2582	1,82	0,15
Entre 3 y 5 ha	2950	11.674	5,73	0,67
Entre 5 y 10 ha	5590	41.197	10,86	2,38
Entre 10 y 20 ha	7763	113.682	15,08	6,57
Entre 20 y 50 ha	12.007	382.780	23,32	22,11
Entre 50 y 100 ha	4903	336.776	9,52	19,46
Entre 100 y 200 ha	2201	301.291	4,27	17,41
Entre 200 y 500 ha	1040	304.963	2,02	17,62
Entre 500 y 1000 ha	175	115.401	0,34	6,67
Entre 1000 y 2000 ha	43	54.490	0,08	3,15
Entre 2000 y 5000 ha	8	25.304	0,02	1,46
Entre 5000 y 10000 ha	2	17.021	0,0039	0,98
Mayor a 10000 ha	1	15.775	0,0019	0,91
<b>Total</b>	<b>51.494</b>	<b>1.730.961</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

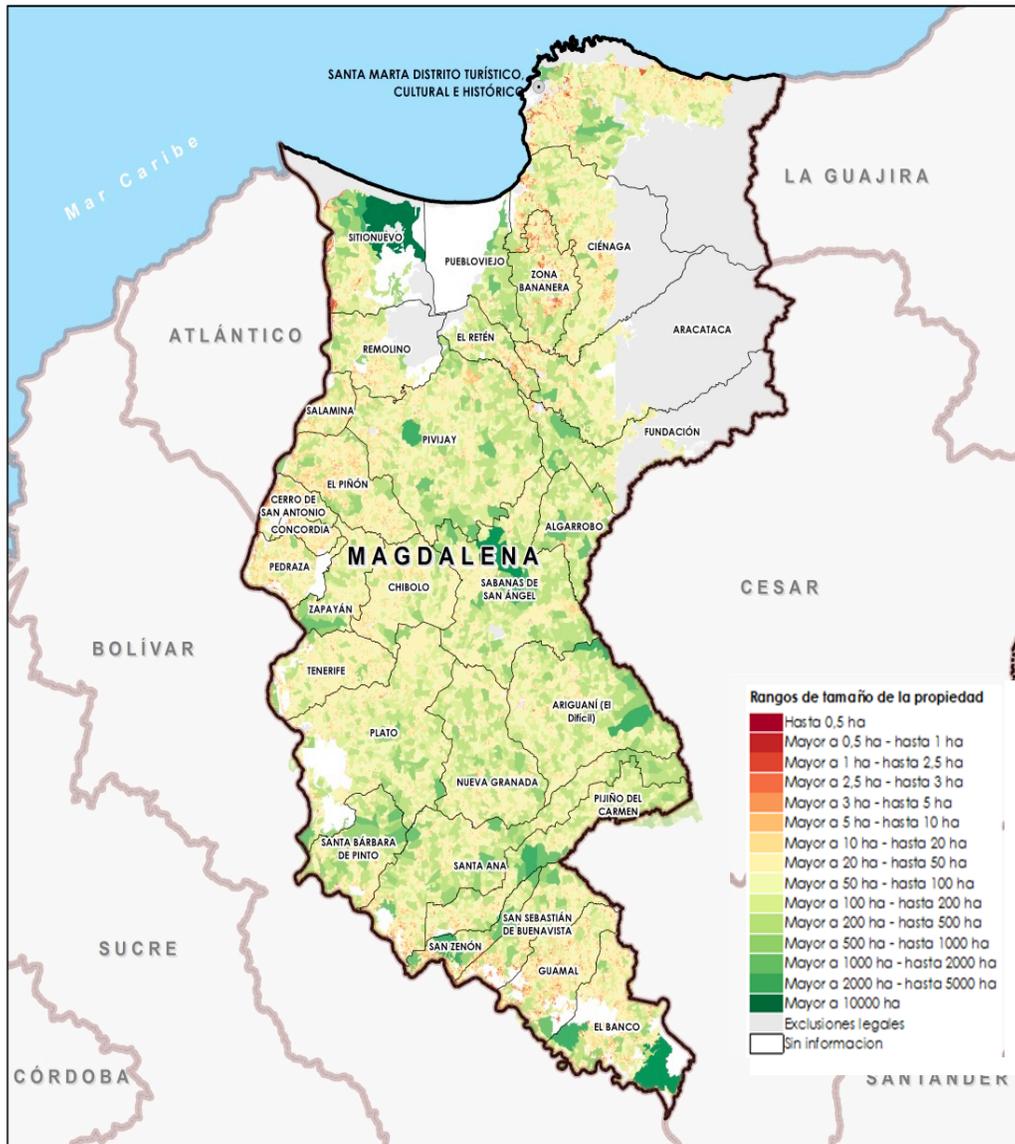
Fuente: © UPRA, 2018

<sup>10</sup> 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.



La Figura 13 representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.

Figura 13. Distribución de los predios ubicados en áreas sin exclusiones legales por rangos de tamaño (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

Partiendo del conjunto de predios rurales (51.494) que se encuentran ubicados en áreas sin exclusiones legales en el departamento de Magdalena, se realiza la clasificación por destino económico. Para este diagnóstico, los predios de interés son aquellos relacionados con los destinos agropecuario, agrícola, pecuario, forestal y agroindustrial<sup>11</sup>. Identificar estos predios permite determinar si las alternativas productivas agropecuarias que priorice el departamento en la formulación de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR-, son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios. En la Tabla 19 se presenta la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de cada uno.

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

Destino Económico	Predios	Área (ha)	% predios	% área
Agrícola	102	4014,50	0,20	0,23
Agroindustrial	1	1	0,00	0,00
Agropecuario	43.839	1.695.386	85,13	97,94
Forestal	2	5	0,00	0,00
Habitacional	5397	12.732	10,48	0,74
Otros	2153	18.823	4,18	1,09
<b>Total</b>	<b>51.494</b>	<b>1.730.961</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin exclusiones legales están clasificados con destino agropecuario y representan el 85,13 % de los predios y el 97,94 % del área catastral.

En la categoría otros, según (UPRA, 2017a), se incluyeron los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales; esta categoría representa el 4,18 % de los predios y el 1,09 % del área catastral sin exclusiones legales 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.

<sup>11</sup> La información catastral tiene una clasificación de los predios por su destinación económica, según la definición adoptada del IGAC a través del artículo 86 de la Resolución 70 de 2011; allí se relacionan de manera separada las categorías: Agropecuario, Agrícola, Pecuario y Agroindustrial y cada uno de estos destinos registra información de manera distinta.



Tabla 20. Número de predios ubicados en áreas sin exclusiones legales según destino económico y tipo de propietario (Magdalena).

Destino Económico	Tipo Propietario	Predios	Área (ha.)	% Predios	% Área
Agropecuario	Estado	1721	111.704	3,34	6,45
	Colectivos	16	1030	0,03	0,06
	Privados	42.088	1.582.378	81,73	91,42
	Otros	14	275	0,03	0,02
	<b>Subtotal</b>	<b>43.839</b>	<b>1.695.386</b>	<b>85,13</b>	<b>97,94</b>
Agrícola	Estado	15	123	0,03	0,01
	Privados	87	3891	0,169	0,225
	<b>Subtotal</b>	<b>102</b>	<b>4014</b>	<b>0,198</b>	<b>0,23</b>
Agroindustrial	Estado	1	1	0,002	0,000
	<b>Subtotal</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,002</b>	<b>0,000</b>
Forestal	Estado	1	1	0,002	0,000
	Privados	1	3	0,002	0,000
	<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>0,004</b>	<b>0,0003</b>
Habitacional	Estado	1927	683	3,74	0,039
	Privados	3465	12.043	6,729	0,696
	Otros	5	6	0,010	0,000
	<b>Subtotal</b>	<b>5397</b>	<b>12.732</b>	<b>10,48</b>	<b>0,74</b>
Otros	Estado	216	243	0,42	0,01
	Privados	1423	1683	2,76	0,10
	Otros	5	4	0,01	0,00
	Sin Información	509	16.893	0,99	0,98
	<b>Subtotal</b>	<b>2153</b>	<b>18.823</b>	<b>4,18</b>	<b>1,09</b>
<b>Total</b>		<b>51.494</b>	<b>1.730.961</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Los resultados muestran que en el departamento predominan los predios privados con destino agropecuario; y que en todos los destinos económicos los propietarios privados registran las mayores participaciones en predios y en área sin exclusiones legales.

#### 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 (42.088) 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 26,89 % y ocupan el 22,84 % del área catastral.



- El predio privado con destino agropecuario más grande del departamento tiene un tamaño entre 5000 y 10.000 ha y se encuentra ubicado en el municipio de Sabanas de San Ángel; este predio tiene una participación de 0,45 % del área catastral de los predios en áreas sin exclusiones legales.
- Los predios privados con destino agropecuario que tienen un tamaño menor a 2,5 ha representan el 15,77 % del total de predios del departamento y ocupan el 0,42 % del área departamental. Estos predios se localizan principalmente en los municipios de Santa Marta (635 predios), Sitionuevo (518 predios) y Zona Bananera (476 predios).

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

- La pequeña propiedad representa el 33,27 % del total de predios agropecuarios; estos predios de acuerdo con (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 14,31 % de los predios e históricamente han registrado un crecimiento considerable; Magdalena 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 2,76 % de los predios y tiene asociada el 28,33 % del área catastral.

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

- Este conjunto de predios (11.353) fue agrupado en ocho (8) nuevos rangos de tamaño; los predios que mayor porcentaje de participación registran (21,18 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 20 – 24 ha, seguidos de los predios que registran un tamaño entre 24 y 28 ha, los cuales representan el 17,87 %.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 30,59 ha y su tamaño promedio llega a las 31,94 ha.
- El 75 % de los predios tienen un tamaño menor a las 38,13 ha, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.



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

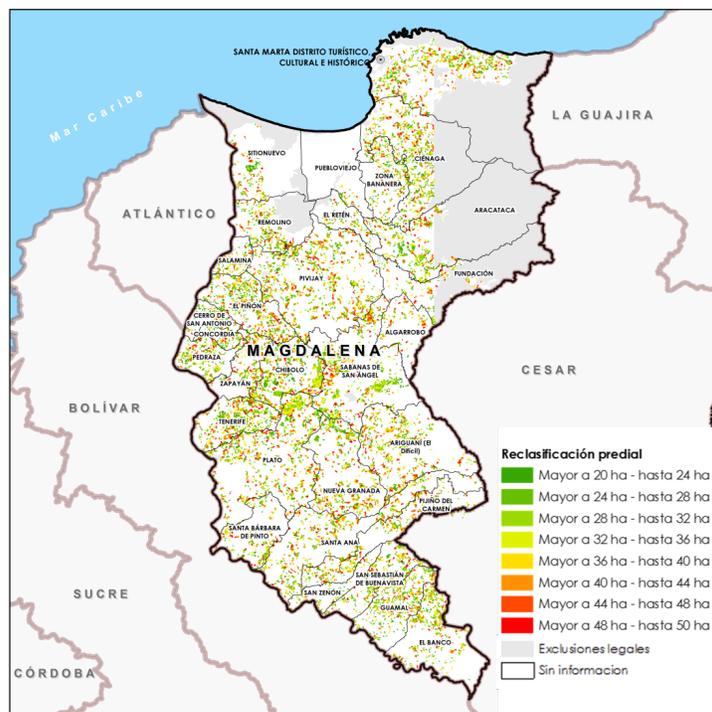
Tabla 21. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 20 y 50 hectáreas por rangos de tamaño (Magdalena).

Intervalos		Número de predios	% predios
1	(20-24]	2405	21,18
2	(24-28]	2029	17,87
3	(28-32]	1879	16,55
4	(32-36]	1535	13,52
5	(36-40]	1194	10,52
6	(40-44]	983	8,66
7	(44-48]	907	7,99
8	(48-50]	421	3,71
<b>Total</b>		<b>11.353</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

La Figura 14 presenta la ubicación de estos predios de acuerdo con los nuevos rangos de tamaño en los que se agruparon.

Figura 14. Predios entre 20 y 50 hectáreas por rangos de tamaño (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

#### 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 disparidad<sup>12</sup>; 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 exclusiones legales para el OSPR. En la Tabla 22 se pueden observar los resultados de estos indicadores.

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

Dimensión		Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,71	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,11	Medio Theil	Entre 0,06 y 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,013	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	5,79	Alta Disparidad	Mayor a 5,2

Fuente: © UPRA, 2018

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

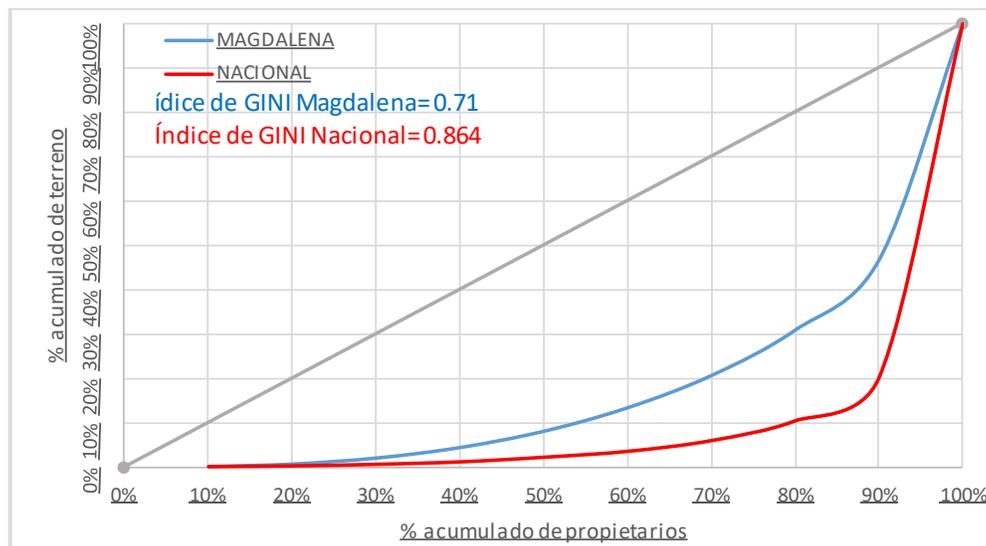
- Para el área del departamento sin exclusiones legales para el OSPR, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,71; lo que indica que Magdalena tiene un nivel alto de desigualdad respecto al número de propietarios; este resultado se encuentra por debajo del resultado del índice nacional (0,864).
- 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

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



alta. Para el departamento, este indicador presenta un valor de 0,11; lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad medio.

Figura 15. Curva de Lorenz para áreas sin exclusiones legales (Magdalena).



Fuente: © UPRA, 2018

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

- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,013 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 5,78; 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, Figura 17, Figura 18 y Figura 19 se observan los valores que cada municipio del departamento registró de acuerdo con los indicadores de distribución comentados.

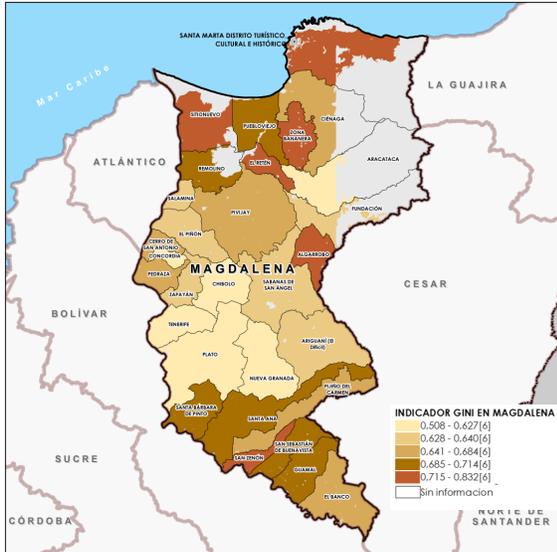


GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

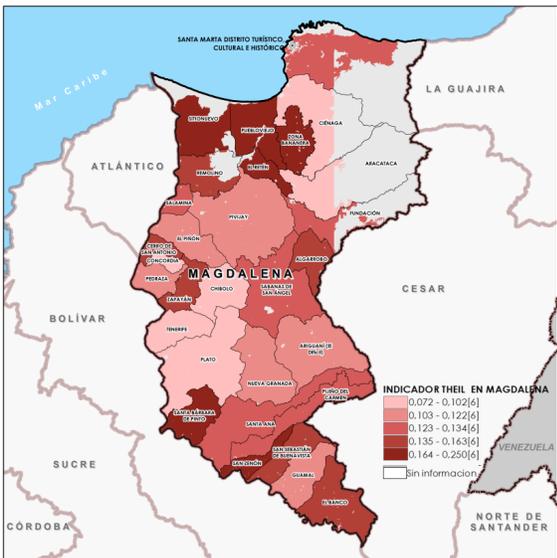
Figura 16. Índice de Gini para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena)



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

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 17. Índice de Theil para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena)



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

Fuente: © UPRA, 2018

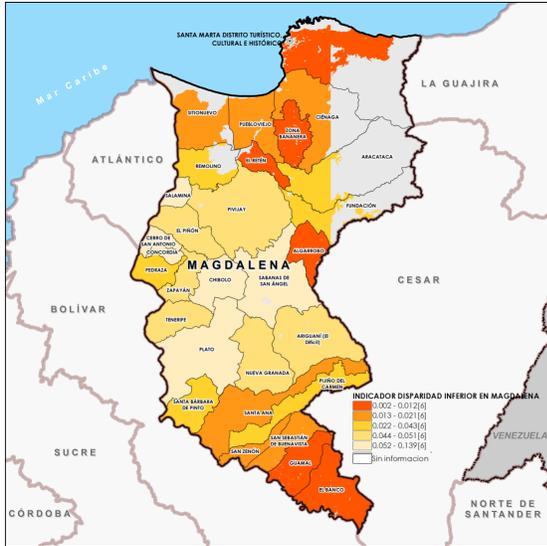


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

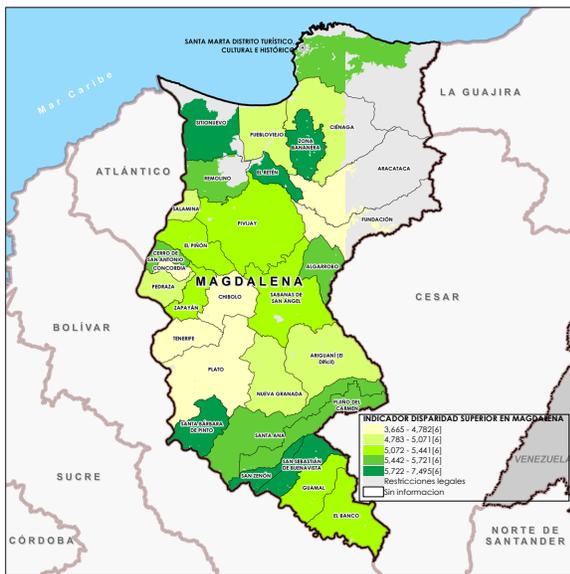
Figura 18. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena)



**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 exclusiones legales para el OSPR (Magdalena)



**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



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

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

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	Sitionuevo	0,83	Sitionuevo	0,25	Concordia	0,14	Sitionuevo	7,50
	San Zenón	0,80	San Zenón	0,25	Chivolo	0,09	San Zenón	7,09
	Zona Bananera	0,79	El Retén	0,20	Salamina	0,08	Zona Bananera	6,92
Menor Valor	Chivolo	0,54	Chivolo	0,085	El Banco	0,006	Chivolo	4,18
	Tenerife	0,54	Tenerife	0,079	Santa Marta	0,005	Tenerife	4,08
	Concordia	0,51	Concordia	0,072	El Retén	0,002	Concordia	3,67

Fuente: © UPRA, 2018

- Se observa que el municipio de Sitionuevo, presenta la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,83), seguido del municipio de San Zenón (Gini=0,80). Así mismo, los municipios presentan los índices más elevados de disparidad superior son Sitionuevo (Disparidad Superior = 7,50) y San Zenón (Disparidad Superior 7,09).
- El municipio de Concordia presenta la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,51), así como la disparidad superior más pequeña (Disparidad Superior = 3,67).

#### 4.1.5 Análisis de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

La Unidad Agrícola Familiar –UAF- de acuerdo con (Ministerio del Interior, 2012) adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160/94 en los temas de ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines<sup>13</sup>.

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

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



agraria por parte de la población campesina, el fomento de la adecuada explotación del suelo, la adjudicación de bienes baldíos de la Nación, entre otras.

De acuerdo con (UPRA, 2017d), se han propuesto múltiples instrumentos que han reglamentado la unidad agrícola familiar prevista en la Ley 160 de 1994: la Resolución 017 de 1995 estableció criterios metodológicos para la determinación de la UAF, mientras que la Resolución 041 de 1996 determinó las extensiones de las unidades agrícolas familiares<sup>14</sup>; con el Acuerdo 202 de 2009 se actualizó la metodología para la determinación de la unidad agrícola familiar, dando un salto cualitativo respecto a la Resolución 017 de 1995, incluyendo aspectos de orden socioeconómico, cultural y ambiental que se acercan a la realidad territorial. Así mismo, el acuerdo 08 de 2016 establece adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución 041 de 1996, conforme lo establece la Ley 1728 de 2014.

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

- De los 42.088 predios identificados en áreas sin exclusión para el OSPR, el 67,19 % se encuentran por debajo de la UAF; el 13,75 % está por encima de la UAF y el 19,07 % está dentro de las extensiones de UAF vigentes.
- El área de los predios que se encuentran por debajo de la UAF representa el 24,06 % del área catastral; el 57,02 % es el porcentaje de área de los predios que están por encima de la UAF y el 18,92 % representa el área de los predios dentro de las extensiones de UAF.
- Seis (6) municipios tienen un porcentaje de predios superior al 85 % cuya área se encuentra por debajo de la UAF. Estos son, Cerro San Antonio (93,85 %), Concordia (92,64 %) y Guamal (91,40 %), Pedraza (89,45 %), El Piñón (88,34 %) y Salamina (86,40 %).
- Con respecto al menor valor nacional estimado de predios por debajo de la UAF que corresponden al 80 %, se encontró que diecinueve (19) municipios se encuentran por debajo de este valor. Los principales municipios de este grupo son Fundación (16,56 %), Aracataca (17,08 %) y Ciénaga (31,32 %).

---

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



En la Tabla 24, se presenta la estadística de los municipios más representativos del departamento relacionada con la UAF.

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

Municipio	UAF mín	UAF máx	N° predios sin exclusiones legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF
Cerro San Antonio	49	67	732	93,85	2,46	3,69
Concordia	49	67	503	92,64	3,58	3,78
Guamal	40	54	2942	91,40	2,96	5,64
Pedraza	49	67	1100	89,45	4,82	5,73
El Piñon	49	67	1895	88,34	5,12	6,54
Salamina	49	67	566	86,40	4,95	8,66
San Zenón	31	41	789	84,54	3,93	11,53
Tenerife	54	74	1128	84,13	5,76	10,11
Chivolo	54	74	1263	81,95	6,89	11,16
El Banco	31	54	1801	80,51	10,99	8,50
San Sebastián de Buenavista	31	54	1562	80,03	11,08	8,90
Sitionuevo	15	21	1571	76,51	4,33	19,16
Plato	54	74	2207	72,41	9,70	17,90
Zapayán	49	74	640	71,72	11,41	16,88
Pivijay	49	67	2909	70,54	9,08	20,39
Nueva Granada	54	74	1287	67,75	8,62	23,62
Sabanas de San Angel	49	74	1519	66,03	12,38	21,59
Ariguani	54	74	1548	65,70	9,69	24,61
El Retén	14	19	767	65,58	7,82	26,60
Algarrobo	49	67	533	61,73	8,44	29,83
Zona Bananera	7	105	2313	61,00	35,80	3,20
Santa Ana	31	54	1971	60,63	16,39	22,98
Santa Bárbara de Pinto	31	74	739	59,95	23,00	17,05
Santa Marta	7	105	3303	51,11	45,44	3,45
Pijiño del Carmen	31	54	1166	50,77	19,98	29,25
Remolino	15	21	949	44,57	12,75	42,68
Pueblviejo	14	19	226	32,74	4,42	62,83
Ciénaga	7	105	2593	31,32	64,33	4,36
Aracataca	7	105	1089	17,08	76,12	6,80
Fundación	7	105	477	16,56	65,83	17,61
<b>Total</b>			<b>42.088</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

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

La estructura de la propiedad en Colombia, según Machado (2012), ha estado históricamente marcada por grandes conflictos sociales: dificultades de acceso a la propiedad por parte de pequeños y medianos productores, poco dinamismo en el



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

mercado de tierras, ocasionado por la desigualdad en la tenencia; conflictos por el uso del suelo, despojo y abandono de tierras generado por actores violentos, alta informalidad en cuanto a la tenencia, entre otras circunstancias que han incidido de manera negativa en la situación del campo colombiano.

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

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

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

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



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

Sobre fraccionamiento antieconómico la UPRA ha esbozado los siguientes conceptos:

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



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

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

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

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

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

La concentración de tierras, en términos de derechos, se materializa por la adquisición o transferencia del derecho de dominio o derechos de uso de pequeños propietarios,



ocupantes o poseedores que derivan en el aprovechamiento de grandes extensiones en manos de pocos o un solo titular, respecto al área total de un territorio.

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

- Desde el **acaparamiento**, entendido como un proceso de control territorial ya sea para la explotación económica de la tierra y los bienes y servicios ecosistémicos asociados, o para la especulación y captación de tierras (FAO, 2016). El acaparamiento históricamente se ha asociado al uso de la violencia, reflejado en el despojo y el desplazamiento forzado. El despojo para el Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) está asociado con enajenación, robo o expropiación de un bien, un derecho o un espacio social.
- Desde la **extranjerización**, visto como el proceso mediante el cual la tierra o su producción queda controlada o dirigida (total o parcialmente) por capitales extranjeros públicos o privados, en nombre propio o a través de terceros (FAO, 2016).
- Desde la **acumulación de tierras**, visto desde la adquisición de más de una UAF definida por la ley 160 de 1994, cuya extensión es determinada por la autoridad competente, en terrenos de predios que inicialmente fueron adjudicados como baldíos (UPRA, 2015a).
- Cifras del Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) sobre la adjudicación de baldíos (1995 – 2012) muestran que el 77,8 % de los baldíos adjudicados tenían un tamaño inferior a una UAF; mientras que el 2,2 % del total de adjudicaciones se realizaron en extensiones superiores a una UAF, representando el 13 % del área adjudicada en el periodo analizado.

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



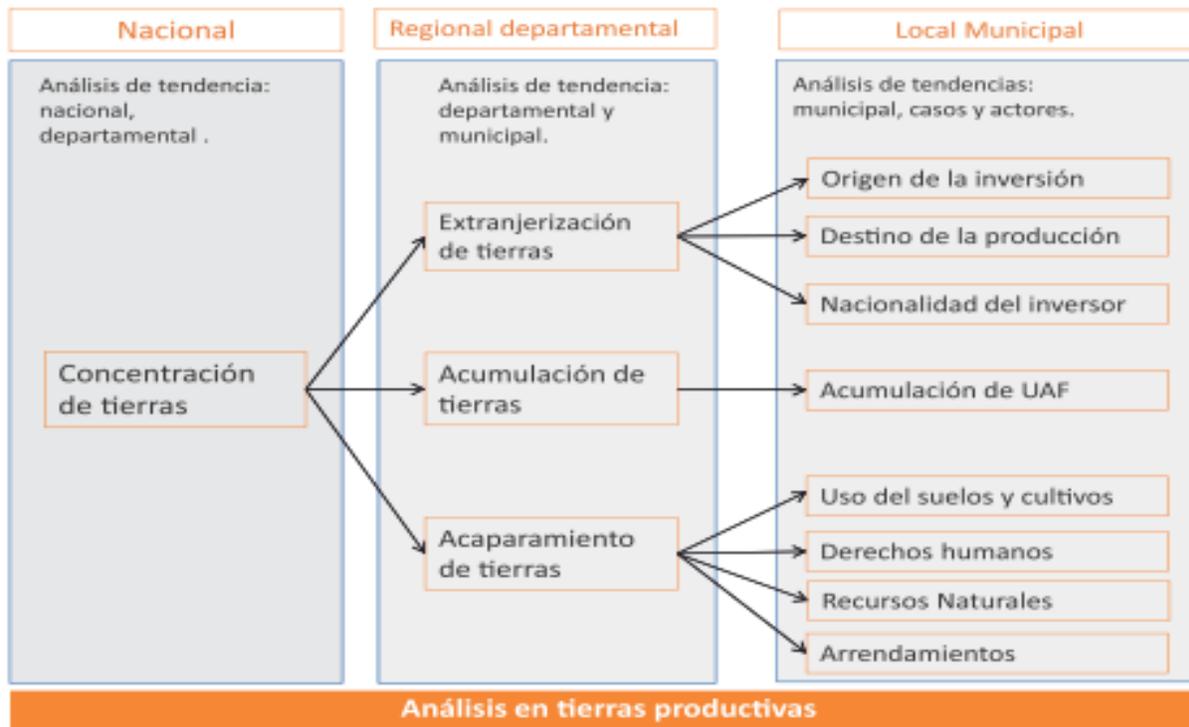
GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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 la concentración de tierras.



Fuente: (FAO, 2016).

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

#### 4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento.

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta de partes, 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 familias<sup>15</sup>.

Para realizar una aproximación al fraccionamiento predial, se consideró pertinente aplicar el criterio de reducción de tamaño predial a nivel nacional, basados en fuentes de información catastral predio a predio. Para ello, a partir de la información cartográfica que la UPRA dispone proveniente del IGAC 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 2109 predios del departamento de Magdalena, localizados en áreas sin exclusiones legales para el OSPR, presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 26,21 %, al pasar de 101.951 ha en 2014 a 75.225 ha en 2016. Estos predios representan el 5,01 % del total que se encuentran en áreas sin exclusiones legales – sin tener en cuenta el destino y tipo de propietario al que pertenecen. Este escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano a la presencia del fenómeno de fraccionamiento en el departamento. En la

---

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



Figura 21 se puede apreciar lo mencionado.

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

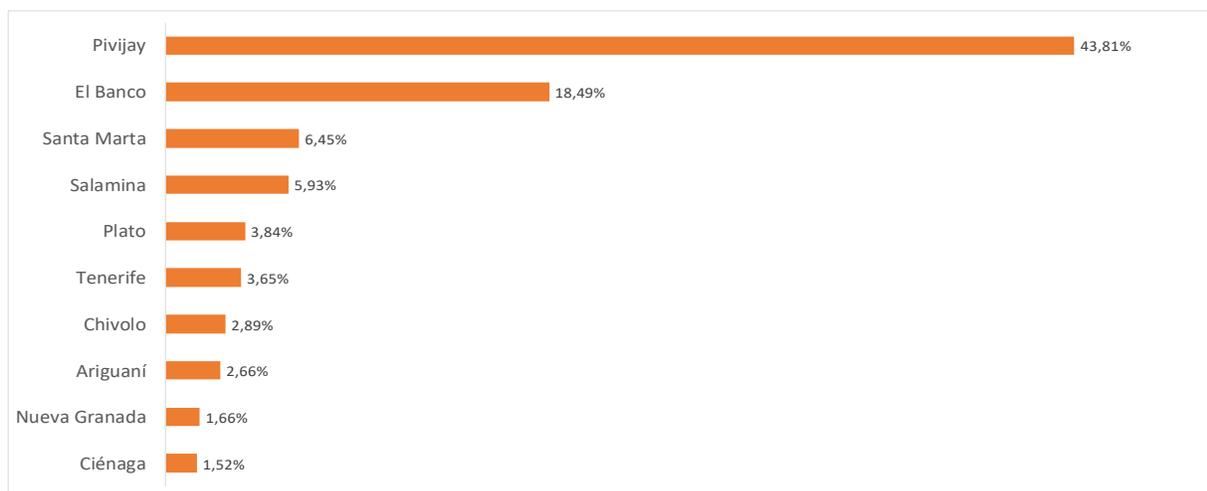


Fuente: © UPRA, 2018

El 24,43 % de los predios en los que se presentó reducción de tamaño, tiene un área entre las 20 y 50 ha, seguidos de aquellos con tamaños entre las 10 y 20 ha con una participación del 8,39 %. En general, los predios de pequeña y mediana propiedad – aquellos entre las 10 y 100 ha – tienen el mayor porcentaje de predios que redujeron su tamaño (57,08 %); el tamaño de estos predios se redujo en promedio en un 71,07 %, presentándose posiblemente una afectación en las actividades productivas de estos predios.

Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: Pivijay (43,81 %), El Banco (18,49 %) y Santa Marta (6,45 %); estos municipios tienen el 68,75 % del universo de predios identificados. En la Figura 22 se observan diez (10) de los treinta (30) municipios que presentaron reducción del tamaño de sus predios en el departamento.

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



Fuente: © UPRA, 2018

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

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



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

La Tabla 25 presenta la sumatoria de las áreas catastrales de los predios que redujeron su área, por grado de presencia del fraccionamiento predial. De igual manera, se muestra el porcentaje de participación de los predios por categoría y su correspondiente porcentaje de reducción frente al tamaño inicial.

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

Grado de presencia del fraccionamiento	Predios	% participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	120	5,69	10.242	2067	79,82
Fraccionamiento predial moderado	1618	76,72	76.682	66.090	13,81
Fraccionamiento predial leve	371	17,59	15.027	7069	52,96
<b>Total</b>	<b>2109</b>	<b>100</b>	<b>101.951</b>	<b>75.225</b>	<b>26,21</b>

Fuente: © UPRA, 2018

- El conjunto de predios que redujeron su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % tiene una participación del 5,69 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 10.242 ha a 2067 ha.
- El 76,72 % 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 17,59 % 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 15.027 ha en 2014 a 7069 ha en 2016.

Siendo la Unidad Agrícola Familiar -UAF- prevista en la Ley 160/94, el instrumento fundamental en la limitación y prevención del fenómeno del fraccionamiento de la propiedad rural, resulta preciso determinar el porcentaje de predios que redujeron su tamaño por debajo de las extensiones de UAF vigentes, los resultados obtenidos se observan en la Tabla 26.

Tabla 26. Reducción predial según UAF (Magdalena).

Tamaño predial según UAF	Predios	% predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Mayor a UAF	245	11,62	14.094	10.851	23,01
Dentro de UAF	261	12,38	51.344	40.408	21,30
Menor a UAF	1603	76,01	36.513	23.966	34,36
<b>Total</b>	<b>2109</b>	<b>100</b>	<b>101.951</b>	<b>75.225</b>	<b>26,21</b>

Fuente: © UPRA, 2018



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

- El 76,01 % 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 34,36 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 12,38 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 21,30 %.
- El 11,62 % 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 23,01 %.

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

La base de datos catastral fuente IGAC (2016) es la principal fuente de información para aproximarse al análisis de la concentración de tierras en el departamento de Magdalena. Sin desconocer la existencia de otra serie de indicios, los que quiere abordar este diagnóstico son:

- Que los predios privados que se encuentran ubicados en áreas sin exclusiones legales sean privados y con 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 tercer cuartil (75 % del conjunto de predios que se encuentren por encima de la UAF máxima del departamento).

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

##### 4.2.2.1 Estadísticas sobre número de propietarios y predios ubicados en áreas sin exclusión legal para el OSPR.

El número de propietarios privados de predios con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento de Magdalena es de 55.779, los cuales agrupan un área de aproximadamente 1.586.272 ha. El 14,05 % de estos propietarios



(7837) tienen dos o más predios y acumulan el 45,82 % (726.900 ha) del total de área sin exclusiones legales.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se tomaron aquellos propietarios que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (105 ha)<sup>16</sup>. Este resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: el 2,99 % de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área supera el valor máximo de UAF del departamento, concentran el 32,87 % (521.483 ha) del área catastral. Estos resultados se presentan en la Tabla 27.

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

Estadísticas predios y propietarios			
Departamento	Predios	Área (ha)	Propietarios
Magdalena	42.176	1.586.272	55.779
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios			
Propietarios con 2 o más predios	% propietarios	Área (ha)	% área
7837	14,05	726.900	45,82
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	% propietarios	Área (ha)	% área
1669	2,99	521.483	32,87

Fuente: © UPRA, 2018

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

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin exclusión legal para el OSPR que superan las 105 ha (UAF máxima del departamento) representan el 7,16 % de los predios (3020 predios) y ocupan el 44,82 % del área catastral (710.936 ha)(Ver Tabla 28); así mismo 838 predios del total de predios por encima de la UAF máxima del departamento (3020 predios) se identificaron como los más grandes del

<sup>16</sup> Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF de los municipios de Aracataca, Ciénaga, Fundación, Santa Marta y Zona Bananera que corresponde a 105 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.



departamento y se localizan en los municipios de Pivijay (334), Ariguaní (253) y Plato (251). (Ver Tabla 29)

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

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx						
Departamento	N° predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	N° predios por encima de la UAF máx	Área de predios por encima de la UAF max (ha.)	% predios	% área
Magdalena	42.176	1.586.272	3020	710.936	7,16	44,82

Fuente: © UPRA, 2018

Tabla 29. Predios con mayor tamaño según municipio (Magdalena).

Municipios	N° predios sin exclusiones legales	Área de predios sin exclusiones legales (ha)	N° predios por encima de la UAF máx	Área de predios por encima de la UAF max (ha)	% predios	% área
Pivijay	593	97.941	334	76.362	56,32	77,97
Ariguaní	381	75.131	253	63.808	66,40	84,93
Plato	395	62.545	251	49.918	63,54	79,81

Fuente: © UPRA, 2018

### 4.3 Relación tamaño y uso.

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

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

Para el departamento de Magdalena, el censo identifica 35.874 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin exclusiones legales, con un área de aproximadamente 1,6 millones de hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

- El 19,38 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 0,52 % del área total.
- Trece (13) UPA presentan un tamaño superior a las 10.000 ha, las cuales representan el 0,04 % de las UPA y el 18,50 % del área. Los tres municipios con el porcentaje de área más representativo de este grupo corresponden a Plato (3,67 %), Pivijay (2,67 %) y Ciénaga (2,32 %)
- Las UPA predominantes por rango se encuentran entre las 20 y 50 ha, ocupando un área de 13,97 % con respecto al total del departamento.

En la Tabla 30 se presenta la información de los tamaños de las UPA identificadas.

Tabla 30. Distribución de las UPA sin exclusión por rangos de tamaño (Magdalena)

Rangos de tamaño UPA	Nº Upa sin exclusiones	Área Upa (ha)	Porcentaje de Upa	Porcentaje Área
Hasta 0,5 ha	1533	318	4,27	0,02
Entre 0,5 y 1 ha	1416	1.082	3,95	0,07
Entre 1 y 2,5 ha	4002	6.976	11,16	0,43
Entre 2,5 y 3 ha	1154	3.179	3,22	0,20
Entre 3 y 5 ha	3701	14.510	10,32	0,90
Entre 5 y 10 ha	5465	39.325	15,23	2,44
Entre 10 y 20 ha	6039	87.830	16,83	5,45
Entre 20 y 50 ha	7133	225.092	19,88	13,97
Entre 50 y 100 ha	2984	207.316	8,32	12,87
Entre 100 y 200 ha	1453	202.222	4,05	12,55
Entre 200 y 500 ha	733	219.462	2,04	13,62
Entre 500 y 1000 ha	170	114.280	0,47	7,09
Entre 1000 y 2000 ha	44	57.043	0,12	3,54
Entre 2000 y 5000 ha	25	73.184	0,07	4,54
Entre 5000 y 10000 ha	9	61.149	0,03	3,80
Mayor a 10000 ha	13	298.013	0,04	18,50
<b>Total</b>	<b>35.874</b>	<b>1.610.980</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

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

- **Agrícola:** Si las UPA presentan áreas con cultivos transitorios y permanentes, o áreas en barbecho y descanso.
- **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.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

- **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 31.

Tabla 31. UPA por categoría de usos (Magdalena)

Categoría de uso Upa	N° Upa sin exclusiones	Área Upa (ha)	Porcentaje de Upa	Porcentaje Área
Integral	15.048	823.462	41,95	51,12
Pecuaría	6252	280.798	17,43	17,43
Bosques Naturales	504	66.328	1,40	4,12
Rastrojos	6037	266.038	16,83	16,51
Agrícola	6704	104.930	18,69	6,51
Infraestructura	481	1284	1,34	0,08
Otros Usos	848	68.140	2,36	4,23
<b>Total</b>	<b>35.874</b>	<b>1.610.980</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

- Las UPA con uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 41,95 % de los predios y tienen el 51,12 % del área; destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación y otros usos. Estas UPA cuentan con suelos aptos para el establecimiento de sistemas productivos agroforestales.
- Las UPA de uso pecuario – aquellas que destinan principalmente su área a la siembra de pastos y actividades ganaderas – representan el 17,43 % de los predios y ocupan un área equivalente al 17,43 %; en el Magdalena, las tierras son apropiadas para el establecimiento de sistemas silvopastoriles.
- Las UPA de uso agrícola registran un porcentaje de participación del 18,69 % de los predios y tienen el 6,51 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios.
- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 16,83 % de los predios, posiblemente, estas áreas son destinadas por los productores del departamento como áreas de descanso para rotar sus sistemas de producción.
- Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 1,40 % y representan el 4,12 % del área total.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

La Tabla 32 muestra la distribución de las UPA por rangos y categorías de uso.

Tabla 32. Distribución de las UPA por rango de tamaño (Magdalena)

Rangos de tamaño UPA	Número de UPA						
	Integral	Pecuaría	Bosques Naturales	Rastrojos	Agrícola	Infraestructura	Otros Usos
Mayor a 10000 ha	9	2	1				1
Entre 5000 y 10000 ha	6			1			2
Entre 2000 y 5000 ha	9	6	2	4	1		3
Entre 1000 y 2000 ha	22	9	1	8	2		2
Entre 500 y 1000 ha	70	36	11	41	8		4
Entre 200 y 500 ha	313	149	24	170	57	1	19
Entre 100 y 200 ha	626	322	33	325	111	2	34
Entre 50 y 100 ha	1426	575	52	640	217	3	71
Entre 20 y 50 ha	3350	1431	123	1419	629	10	171
Entre 10 y 20 ha	2637	1206	78	1078	850	12	178
Entre 5 y 10 ha	2388	978	49	753	1132	6	159
Entre 3 y 5 ha	1430	512	29	521	1133	5	71
Entre 2,5 y 3 ha	391	175	10	155	398	1	24
Entre 1 y 2,5 ha	1313	550	40	513	1509	12	65
Entre 0,5 y 1 ha	536	166	21	206	448	20	19
Hasta 0,5 ha	522	135	30	203	209	409	25
<b>Total</b>	<b>15.048</b>	<b>6252</b>	<b>504</b>	<b>6037</b>	<b>6704</b>	<b>481</b>	<b>848</b>

Fuente: © UPRA 2018

- El departamento de Magdalena se caracteriza por poseer un alto porcentaje de UPA, cuyo uso está destinado a actividad pecuaria (6252) y agrícola (6704), que en conjunto representan el 36,37 % del total de UPA y un 23,9 % del área del departamento.
- Las UPA de uso Integral - UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura - representan un 41,94 % de los predios y un 51,11 % 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 Agropecuarias –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.

En el departamento de Magdalena, 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



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

producción agrícola. En este sentido, el censo registró para el departamento un total de 35.874 Unidades de Producción Agropecuaria –UPA–, distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 1.610.980 ha.

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

- Un hato ganadero de 1.118.236 cabezas de ganado.
- Producción de 922.177 litros de leche.
- Producción porcícola de 69.491 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 4.024.445.
- Producción de 1.114.630,06 kilogramos de pescado.
- Producción agrícola de 1.198.246 toneladas entre cultivos transitorios y permanentes.

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

**Producción bovina:** las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentan el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 18,03 % (201.586) cabezas. En las UPA con extensiones entre 0,5 y 1 ha, se identificó el menor hato ganadero, con tan sólo el 0,25 % del total de cabezas (2752) (Tabla 33 y Figura 23).

Tabla 33. Producción bovina por tamaños de UPA (Magdalena)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	# cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	% cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	# unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50 ha	201.586	18,03	4105	28,15
Mayor a 200 - hasta 500 ha	182.205	16,29	495	3,39
Mayor a 50 - hasta 100 ha	181.397	16,22	1809	12,41
Mayor a 100 - hasta 200 ha	172.309	15,41	895	6,14
Mayor a 10 - hasta 20 ha	87.043	7,78	2763	18,95
Mayor a 500 - hasta 1000 ha	76.652	6,85	104	0,71
Mayor a 5 - hasta 10 ha	52.024	4,65	2073	14,22
Mayor a 2000 - hasta 5000 ha	39.212	3,51	13	0,09
Mayor a 10000 ha	35.182	3,15	9	0,06
Mayor a 1000 - hasta 2000 ha	34.465	3,08	30	0,21
Mayor a 3 - hasta 5 ha	20.054	1,79	987	6,77
Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	12.628	1,13	694	4,76
Mayor a 5000 - hasta 10000 ha	12.519	1,12	4	0,03
Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	5214	0,47	273	1,87
Hasta 0.5 ha	2994	0,27	128	0,88
Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	2752	0,25	200	1,37
<b>Total</b>	<b>1.118.236</b>	<b>100</b>	<b>14.582</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

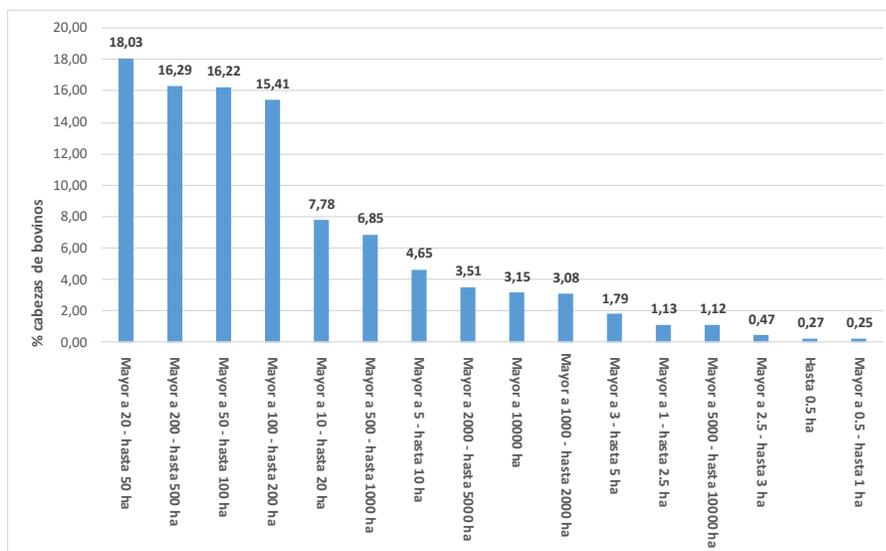


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción de leche bovina:** las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron la mayor producción de leche, con una participación del 21,55 % (922.117 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las extensiones mayores a 0,5 ha y hasta 1 ha, con tan sólo el 0,31 % del total producido (2837 litros) (Ver Tabla 34 y Figura 24).

Tabla 34. Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Magdalena)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	Producción leche bovina, por tamaño de UPA (l)	% producción leche, por tamaño de UPA	# unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50 ha	198.696	21,55	3930	29,09
Mayor a 50 - hasta 100 ha	163.697	17,75	1742	12,90
Mayor a 100 - hasta 200 ha	134.626	14,60	864	6,40
Mayor a 200 - hasta 500 ha	116.882	12,67	477	3,53
Mayor a 10 - hasta 20 ha	85.118	9,23	2573	19,05
Mayor a 5 - hasta 10 ha	55.101	5,98	1819	13,47
Mayor a 500 - hasta 1000 ha	50.165	5,44	100	0,74
Mayor a 10000 ha	24.361	2,64	9	0,07
Mayor a 2000 - hasta 5000 ha	22.865	2,48	12	0,09
Mayor a 3 - hasta 5 ha	18.475	2,00	848	6,28
Mayor a 1000 - hasta 2000 ha	16.462	1,79	29	0,21
Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	13.039	1,41	594	4,40
Mayor a 5000 - hasta 10000 ha	11.615	1,26	4	0,03
Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	4620	0,50	234	1,73
Hasta 0.5 ha	3618	0,39	108	0,80
Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	2837	0,31	166	1,23
<b>Total</b>	<b>922.177</b>	<b>100</b>	<b>13.509</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

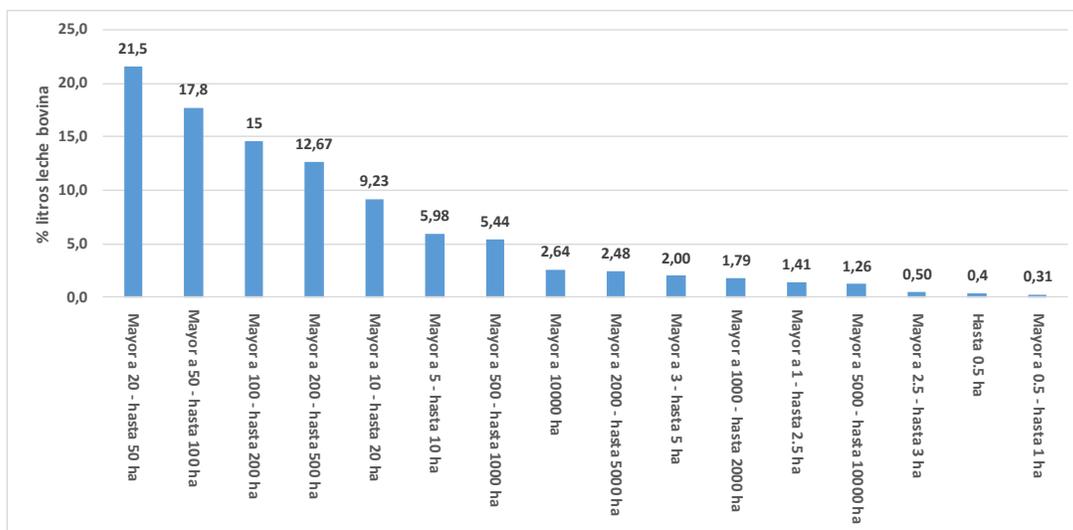


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 24. Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción porcícola:** las UPA con extensiones mayores a 20 y hasta 50 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 28,98 % (20.136 cabezas). El menor inventario se identificó, en las UPA con extensiones mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, con tan sólo el 1,38 % del total departamental (956 cabezas) (Tabla 35 y Figura 25)

Tabla 35. Producción porcícola por tamaños de UPA (Magdalena)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	# cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	# unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50 ha	20.136	28,98	156	26,71
Mayor a 10 - hasta 20 ha	10.333	14,87	86	14,73
Hasta 0.5 ha	7028	10,11	23	3,94
Mayor a 5 - hasta 10 ha	6308	9,08	73	12,50
Mayor a 3 - hasta 5 ha	5162	7,43	54	9,25
Mayor a 100 - hasta 200 ha	4831	6,95	28	4,79
Mayor a 50 - hasta 100 ha	4303	6,19	50	8,56
Mayor a 200 - hasta 500 ha	3439	4,95	22	3,77
Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	2397	3,45	50	8,56
Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	1809	2,60	19	3,25
Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	1671	2,40	14	2,40
Mayor a 500 - hasta 1000 ha	1118	1,61	7	1,20
Mayor a 2000 - hasta 5000 ha	956	1,38	2	0,34
<b>Total</b>	<b>69.491</b>	<b>100</b>	<b>584</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

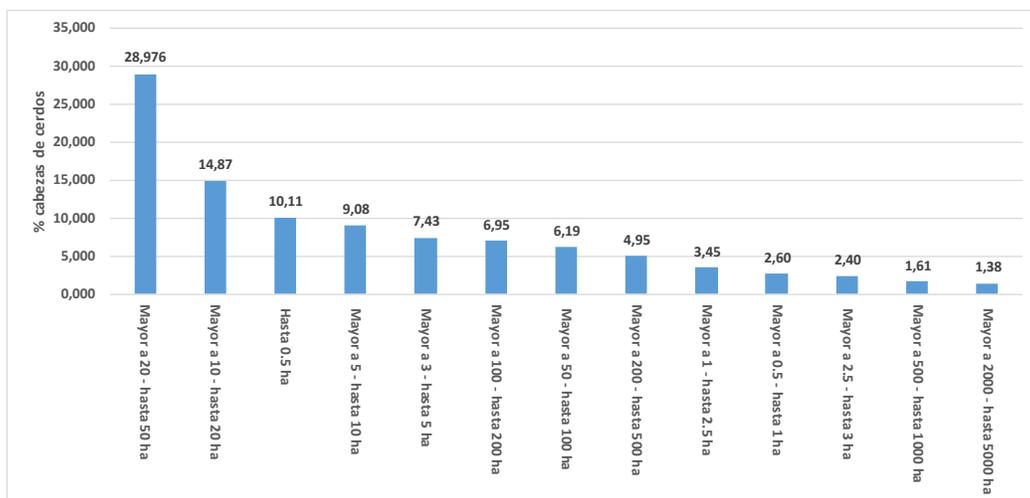


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción avícola:** las UPA con extensiones de área mayores a 100 ha y hasta 200 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 38,11 % (1.533.616 aves). En las UPA con extensiones de área mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,05 % de la producción total (2000 aves) (Tabla 36 y

Figura 26).

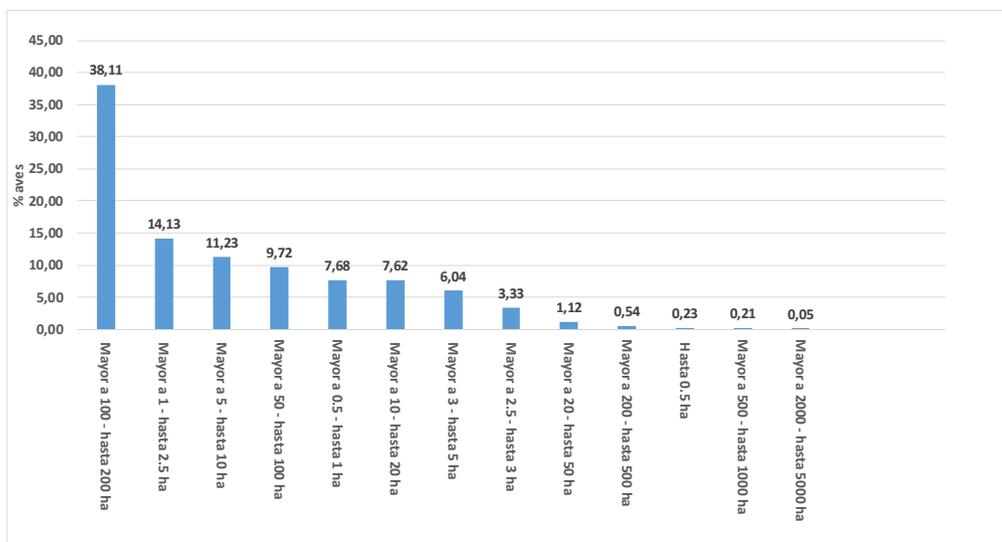
Tabla 36. Producción avícola por tamaños de UPA (Magdalena)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	Cantidad aves, por tamaño de UPA	% producción aves tamaño de UPA	# unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área
Mayor a 100 - hasta 200 ha	1.533.616	38,11	3	2,68
Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	568.488	14,13	12	10,71
Mayor a 5 - hasta 10 ha	451.833	11,23	18	16,07
Mayor a 50 - hasta 100 ha	391.337	9,72	13	11,61
Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	309.068	7,68	5	4,46
Mayor a 10 - hasta 20 ha	306.598	7,62	14	12,50
Mayor a 3 - hasta 5 ha	242.996	6,04	15	13,39
Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	134.060	3,33	2	1,79
Mayor a 20 - hasta 50 ha	45.268	1,12	14	12,50
Mayor a 200 - hasta 500 ha	21.540	0,54	3	2,68
Hasta 0.5 ha	9141	0,23	8	7,14
Mayor a 500 - hasta 1000 ha	8500	0,21	4	3,57
Mayor a 2000 - hasta 5000 ha	2000	0,05	1	0,89
<b>Total</b>	<b>4.024.445</b>	<b>100</b>	<b>112</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018



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



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción acuícola:** en las UPA, con extensiones mayores a 0,5 ha y hasta 1 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 55,08 % (613.937,71 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 3 ha y hasta 5 ha, se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con el 0,37 % (4105,60 kilogramos) (Tabla 37 y Figura 27).

Tabla 37. Producción acuícola por tamaños de UPA (Magdalena)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% producción acuícola, por tamaño de UPA	# unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área
A2. Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	613.937,71	55,08	9	3,83
C1. Mayor a 10 - hasta 20 ha	199.222,29	17,87	38	16,17
D1. Mayor a 20 - hasta 50 ha	135.085,46	12,12	57	24,26
D2. Mayor a 50 - hasta 100 ha	50.633,50	4,54	31	13,19
A3. Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	26.296,50	2,36	12	5,11
B2. Mayor a 5 - hasta 10 ha	25.039,64	2,25	36	15,32
E1. Mayor a 200 - hasta 500 ha	21.214,00	1,90	6	2,55
A1. Hasta 0.5 ha	14.339,49	1,29	11	4,68
D3. Mayor a 100 - hasta 200 ha	10.226,86	0,92	11	4,68
A4. Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	9514	0,85	8	3,40
E2. Mayor a 500 - hasta 1000 ha	5015	0,45	2	0,85
B1. Mayor a 3 - hasta 5 ha	4105,60	0,37	14	5,96
<b>Total</b>	<b>1.114.630,06</b>	<b>100</b>	<b>235</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

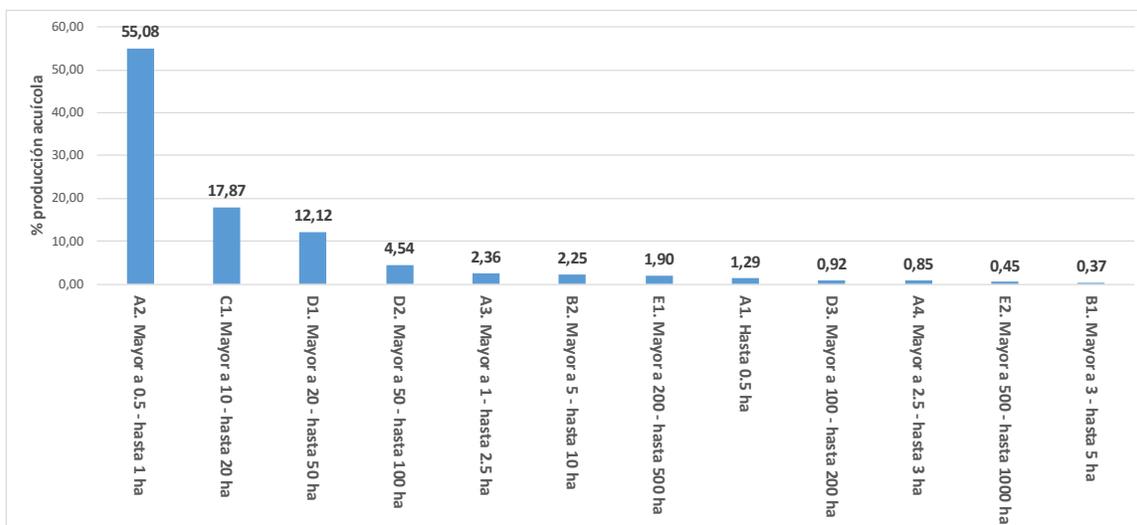


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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



Fuente: © UPRA, 2018

**Producción agrícola:** en las UPA con extensiones de área mayores a 20 y hasta 50 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 19,15 % (229.450,71 toneladas). En las UPA con extensiones de área menores a 0,5 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,08 % de la producción total (955,65 toneladas) (Tabla 38 y Figura 28).

Tabla 38. Producción agrícola por tamaños de UPA (Magdalena)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (t)	% producción agrícola, por tamaño de UPA	# unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	% unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área
Mayor a 20 - hasta 50 ha	229.450,71	19,15	1622	14,50
Mayor a 50 - hasta 100 ha	191.799,65	16,01	652	5,83
Mayor a 100 - hasta 200 ha	183.022,14	15,27	318	2,84
Mayor a 200 - hasta 500 ha	172.056,52	14,36	159	1,42
Mayor a 10 - hasta 20 ha	150.898,61	12,59	1571	14,04
Mayor a 5 - hasta 10 ha	88.931,09	7,42	1868	16,69
Mayor a 3 - hasta 5 ha	50.452,59	4,21	1676	14,98
Mayor a 500 - hasta 1000 ha	32.147,93	2,68	34	0,30
Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	29.866,07	2,5	1888	16,87
Mayor a 10000 ha	22.342,64	1,86	5	0,04
Mayor a 1000 - hasta 2000 ha	16.185,37	1,35	12	0,11
Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	13.234,60	1,1	550	4,92
Mayor a 2000 - hasta 5000 ha	10.510,01	0,9	9	0,08
Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	4231,19	0,35	566	5,06
Mayor a 5000 - hasta 10000 ha	2160,94	0,18	3	0,03
Hasta 0.5 ha	955,65	0,08	256	2,29
<b>Total</b>	<b>1.198.245,70</b>	<b>100</b>	<b>11.189</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

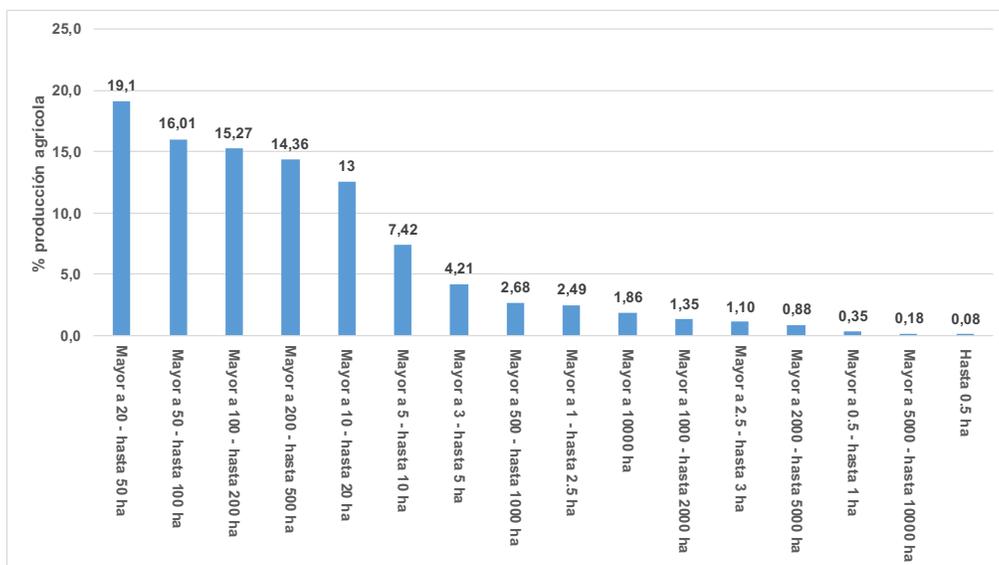


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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



Fuente: © UPRA, 2018

Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de Unidades de Producción Agropecuarias (UPA) y los rangos de área, los resultados muestran que posiblemente existe concentración de la tierra para la producción agropecuaria, dado que:

- Las UPA con tamaños de área menor a 20 ha representan el 64,98 % del total departamental, ocupando una extensión del 153.219 ha equivalentes al 9,51 % del área.
- En contraste, las UPA con extensiones mayores a 20 ha ocupan el 90,49 % del área total, teniendo una extensión distribuida en el 35,02 % del total de las UPA.
- La concentración de la tierra para la producción agropecuaria se expresa en las UPA de mayor extensión, las cuales son las que menos participan en la producción agropecuaria, ocupando un altísimo porcentaje del territorio, mientras que las UPA con menor extensión aportan en gran medida a la producción departamental. Es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA que no aportan a la producción agropecuaria.

Los resultados anteriores dejan ver que más de 50 % de la producción bovina, leche, avícola, porcícola y agrícola se estaría dando en las UPA con tamaños de área mayores a 20 hectáreas. Mientras que la producción acuícola se concentra en más del 50 % de las UPA menores a 20 hectáreas (



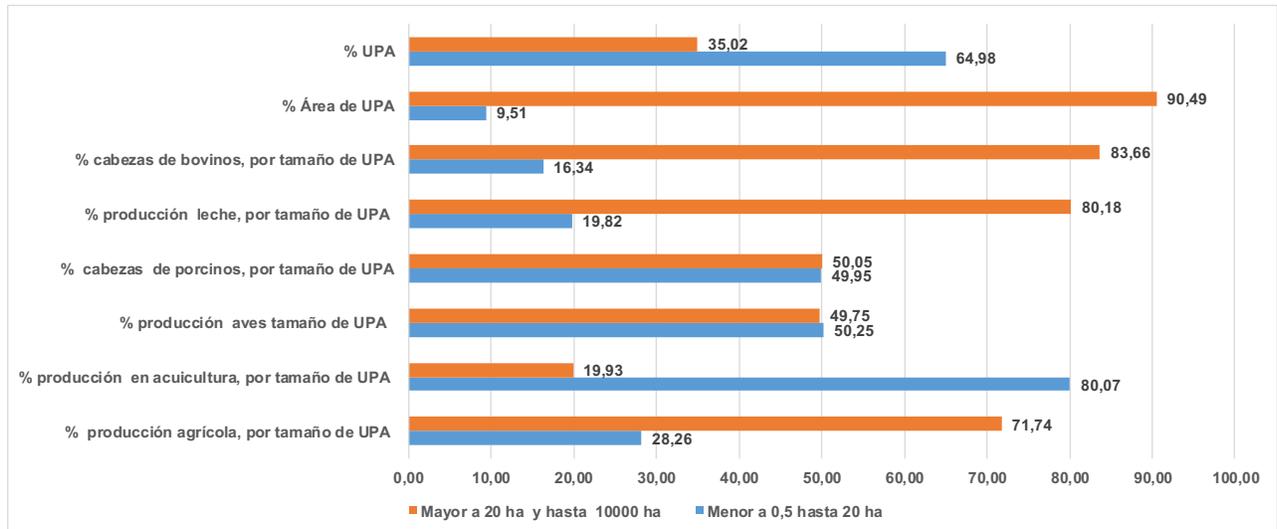
GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 29).

Figura 29. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Magdalena).



Fuente: © UPRA, 2018

### 4.3.2 Cambios en el uso del suelo.

Adicional al tamaño de los predios para la actividad agropecuaria, también es necesario conocer el cambio del uso del suelo en el departamento. Para tal efecto, se compara el cambio en el destino económico de los predios rurales inscritos en las bases catastrales de los años 2014 y 2016.

El destino económico de los predios es uno de los campos que deben incluir las bases de información catastral. La clasificación general vigente definida por el IGAC consta de 20 destinos económicos que se pueden clasificar en dos grupos: i) destinos agropecuarios y ii) no agropecuarios, los cuales se detallan en la

Tabla 39.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 39. Clasificación destinos económicos IGAC

Agrupación	Destino económico según Catastro	Identificación literales
Agropecuarios	Agropecuario	D
	Agrícola	L
	Pecuario	M
	Agroindustrial	N
	Forestal	O
No agropecuarios	Habitacional	A
	Industrial	B
	Comercial	C
	Minero	E
	Cultural	F
	Recreacional	G
	Salubridad	H
	Institucional	I
	Educativo	J
	Religioso	K
	Uso Público	P
	Lote Urbanizable no urbanizado	Q
	Lote Urbanizado no construido	R
	Lote no Urbanizable	S
	Servicios Especiales	T

Fuente: Manual de grabación de datos de la información catastral del Registro 1 y 2. IGAC 2011

Basados en el campo alfanumérico de las bases catastrales 2014 y 2016 IGAC, denominado "destino económico", se identifican los predios que cambiaron de destino económico entre el periodo 2014 y 2016<sup>17</sup>

La interpretación dada al tránsito, o cambio entre destinos, específicamente para el sector agropecuario, se da en función de las siguientes implicaciones:

- **Positivas:** Tránsito de actividades no agropecuarias al sector, se interpreta como área del municipio en la que el sector agropecuario obtiene una ventaja.
- **Estabilidad:** Cuando se da un tránsito entre diferentes actividades agropecuarias.
- **Negativas:** Las actividades económicas que engloban al sector agropecuario disminuyeron en términos de área al pasar a otras actividades.
- **Indistintas:** Destinos económicos no agropecuarios trasladan áreas entre sí y expresan variación en áreas disponibles, pero dicho cambio no es objeto de atención del sector.

<sup>17</sup> Desde la UPRA se dispone de la información catastral predio a predio para las vigencias 2014 y 2016, por lo que el análisis se inscribe en este periodo de tiempo específicamente.



- **Inciertas:** Cuando no es posible identificar el destino que finalmente adoptan los predios por carencia de información en la fuente empleada.

En el departamento de Magdalena, se identificaron cuatro tipos de destinos económicos y entre los años 2014 y 2016, un total de 447 predios registraron cambios de destino económico a nivel catastral, según fuente IGAC.

En términos generales, el área que reunían estos predios en 2014 era 5173,23 ha y en 2016 reportaron un área total de 5108,31 ha, lo que representa una reducción del 1,25 % del área global (64,92 ha). En la Tabla 40 se observan los resultados correspondientes.

Tabla 40. Tipos de cambios con destino económico de predios entre los años 2014 y 2016 (Magdalena)

Tipos e implicaciones para el sector	Cantidad de predios	% predios	Área 2014 (ha)	% área en 2014	Área final 2016 (ha)	% área en 2016	Diferencia de área 2014-2016 (ha)	% reducción 2014-2016	% aumento 2014-2016
Cambio entre destinos no agropecuarios = ( no afecta al sector)	5	1,12	26,28	0,51	10,71	0,21	15,57	59,26	-
Cambio entre destinos agropecuarios y otros destinos = (negativo para el sector)	412	92,17	4678,87	90,44	4675,62	91,53	3,24	0,069	-
Cambio de otros destinos a destinos agropecuarios = (positivo para el sector)	28	6,26	461,27	8,92	374,39	7,33	86,87	18,83	-
Cambio entre destinos a destinos agropecuarios = (estabilidad para el sector)	2	0,45	6,81	0,13	47,58	0,93	40,77	-	85,68
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>100</b>	<b>5173,23</b>	<b>100</b>	<b>5108,31</b>	<b>100</b>	<b>64,92</b>	<b>1,25</b>	<b>-</b>

Fuente: © UPRA, 2018

De la Tabla 40 se infiere, en cuanto a las implicaciones para el sector agropecuario, lo siguiente:

- **Indistintas:** el cambio entre actividades no agropecuarias representó, en términos de predios, un porcentaje de 1,12 % (5 predios).
- **Negativas:** los predios con actividades económicas que transitaron de lo agropecuario a otras actividades representaron el 92,17 % del total (412 predios). El cambio significó una reducción del área inicial en un 0,07 %, pasando de 4678,87 ha en 2014 a 4675,62 ha en 2016.
- **Positivas:** el tránsito desde actividades no agropecuarias hacia actividades del sector agropecuario se presentó en un 6,26 % de los casos (28 predios).
- **Estabilidad:** el tránsito entre actividades agropecuarias significó el 0,45 % (2 predios).

Por otro lado, a nivel municipal, los predios que cambiaron de destino económico agropecuario en el año 2014 por otros distintos a los del sector en 2016, presentan el siguiente comportamiento:

- El 92,17 % de los predios (412), reportaron cambios de destinos agropecuarios a destinos no agropecuarios.
- El municipio de El Banco, registro cambios en 330 predios, equivalentes al 80 %.
- Los predios que inicialmente fueron inscritos con destino agropecuario cambiaron a destino habitacional, sumando 373 predios



Tabla 41. Predios con cambio de destino agropecuario en 2014 a otros destinos en 2016 por municipio (Magdalena)

Municipio	Comercial (C)	Cultural (F)	Educativo (J)	Lote urbanizado no construido (R)	Habitacional (A)	Institucional (I)	Religioso (K)	Salubridad (H)	Uso público (P)	Total	% predios
El Banco	1	-	3	10	303	5	1	-	7	330	80
Salamina	-	-	1	5	53	2	-	-	-	61	15
Tenerife	-	1	-	-	17	2	-	1	-	21	5
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>373</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>412</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

En relación con los municipios, cuyos predios cambiaron de destinos no agropecuarios a destinos agropecuarios se tiene:

- Del total de predios (447), el 6,26 % de los predios (28) reportan cambios de otros destinos a destino agropecuario.
- El municipio de El Banco registra cambios en 26 predios, los cuales, en el periodo de 2014, estaban registrados con destino económico habitacional, de salubridad o de servicios especiales, siendo el destino habitacional el más representativo.

En la Tabla 42 se observan los destinos que dieron paso a los agropecuarios.

Tabla 42. Predios con cambio de destino no agropecuario en 2014 a destino agropecuario en 2016 por municipio (Magdalena)

Municipios	Comercial (C)	Habitacional (A)	Salubridad (H)	Servicios Especiales (T)	Total	% predios
El Banco	-	24	1	1	26	92,86
Salamina	-	1	-	-	1	3,57
Zona Bananera	1	-	-	-	1	3,57
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

De los resultados anteriores se podría inferir que, en el departamento de Magdalena, entre los años 2014 y 2016, se perdió área para actividades agropecuarias, dando paso a destinos económicos de tipo habitacional. Esto tiene implicaciones para el sector, ya que la oferta agropecuaria disminuye y con ella sus efectos socioeconómicos.

En contraste, los predios que cambiaron de destino económico no agropecuario a destino económico agropecuario, se identifica que el destino habitacional es el que presenta una mayor susceptibilidad de cambio hacia este destino, y aunque para el departamento del Magdalena no es un cambio porcentual significativo, se considera como positivo para continuar con las actividades agropecuarias.



#### 4.3.2.1 *Número de predios en categorías de conflicto de uso del suelo*

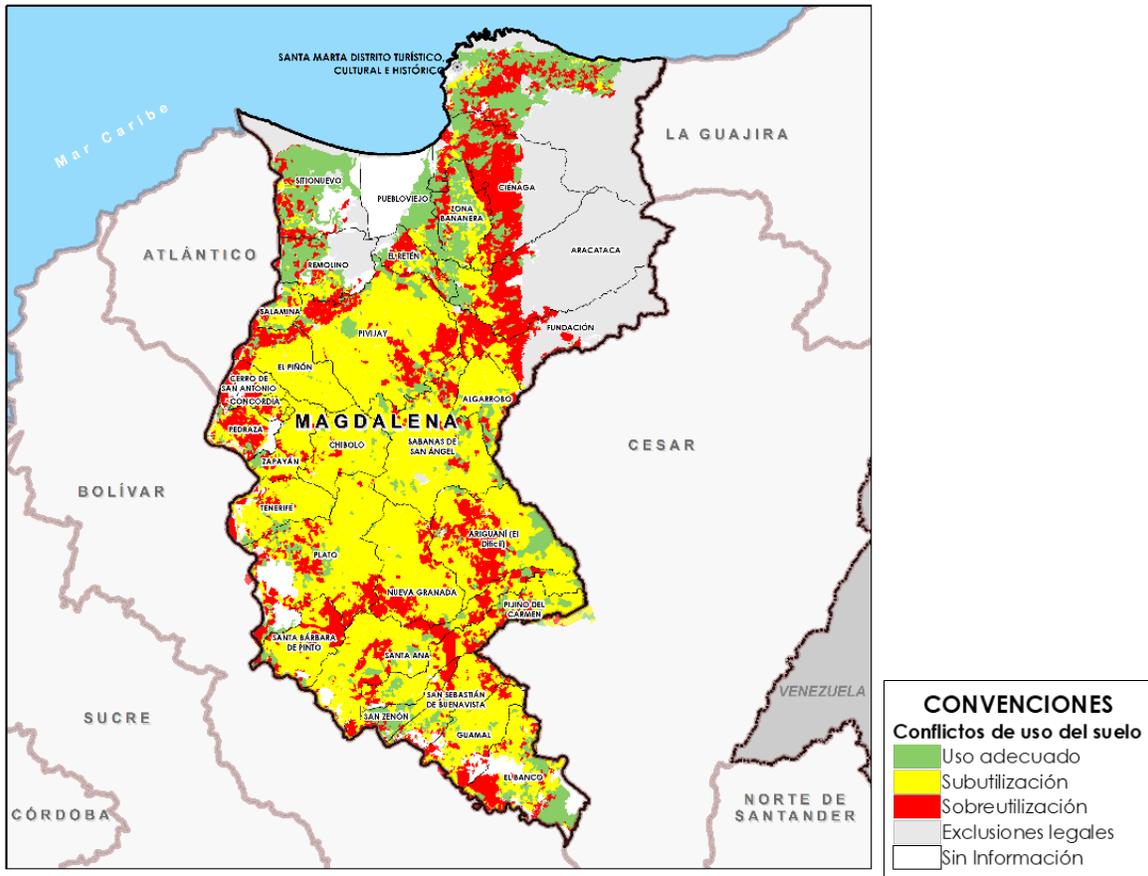
Los conflictos de uso surgen de la discrepancia entre los usos acordes con la oferta ambiental y los que efectivamente se aplican sobre la tierra. Sus causas son muy diversas pero todas ellas comprenden un interés particular de aprovechamiento impuesto sobre las posibilidades reales que brinda el territorio, y en algunas ocasiones, sobre la normatividad vigente (Corpoica, IGAC, 2002, pág. 18).

Algunas de las clasificaciones que se utilizan para el análisis del conflicto en el departamento se presentan a continuación:

- Conflictos por subutilización:
- Comprende aquellas tierras en donde el agroecosistema tiene un nivel de intensidad inferior a la vocación de uso principal o usos compatibles (Corpoica, IGAC, 2002, pág. 24).
- Conflictos por sobreutilización:
- Es la calificación que se da a aquellas tierras en las que el uso actual dominante es más intenso que aquel que debería tener según las características agroecológicas de la tierra (Corpoica, IGAC, 2002, pág. 26).
- Tierras sin conflictos de uso o con uso adecuado:
- Es la calificación que se le da a aquellas tierras donde existe correspondencia entre el agroecosistema dominante y la vocación de uso principal o uso compatible. En otras palabras, el uso actual no causa deterioro ambiental, por lo cual se recomienda en estas áreas mantener el uso actual, identificar usos alternativos compatibles, incorporar en las tecnologías de producción medidas de prevención que disminuyan el deterioro de los recursos naturales y garantizar la sostenibilidad en el tiempo (Corpoica, IGAC, 2002, pág. 24).



Figura 30. Categorías de conflictos de uso del suelo (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018, a partir de cartografía Base IGAC (2012). Conflictos de Uso del Suelo, IGAC et. Al. 2012. Conflictos de uso del territorio colombiano. Mapa nacional de conflictos de uso, escala 1:100.000.

En el departamento del Magdalena la cantidad de predios con categoría de conflicto por *sobreutilización* es de 13.218, que representan el 25,91 % (del universo de predios que se clasifican dentro de las categorías de conflicto de uso en zonas sin exclusiones legales), y abarcan un área de 421.592,51 ha que corresponde al 24,42 % del área del universo mencionado. Estos predios se localizan en todos los municipios, con áreas representativas en Ciénaga, Pivijay, Santa Marta, Ariguani, Aracataca, Plato, Fundación, Santa Ana, Pijino del Carmen, El Banco, Nueva Granada, Santa Bárbara de Pinto y Pedraza (ver

Figura 30).

Para el caso de la *subutilización*, la cantidad de predios es de 27.848 (54,59 % del total de los predios que se clasifican en las categorías de conflicto de uso en zonas sin exclusiones legales para el OSPR) con un área de 972.245,03 ha que representan el 56,31 % del área señalada; este tipo de conflicto se presenta de forma significativa en los municipios de Pivijay, Sabanas de San Ángel, Plato, Santa Ana, Ariguaní, Nueva Granada, Chivolo, Pijino del Carmen, El Pinon, Guamal, Tenerife, Santa Bárbara de Pinto, Algarrobo, Zapayán, San Sebastián de Buenavista, El Banco.

En la clasificación de *uso adecuado*, de acuerdo con la información existente, la cantidad de predios es de 9946, correspondientes a 332.750,53 ha que representan el 19,50 % y 19,27 %, respectivamente, del universo total ya señalado. Esta categoría abarca el entorno de la Ciénaga Grande de Santa Marta en los municipios de Santa Marta, Pueblo Viejo, Zona Bananera, Remolino y Sitio Nuevo y en el sur del departamento, en El Banco, específicamente en la Ciénaga de Zapatosa.

Tabla 43. Número de predios y área por tipo de clasificación de conflicto de uso en zonas sin exclusiones (Magdalena)

Clasificación conflicto de uso	No predios	% predios	Área(ha)	% Área
Sobreutilización	13.218	25,91	421.592,51	24,42
Subutilización	27.848	54,59	972.245,03	56,31
Uso Adecuado	9.946	19,50	332.750,53	19,27
<b>Total general</b>	<b>51.012</b>	<b>100,00</b>	<b>1.726.588,07</b>	<b>100,00</b>

Fuente: © UPRA 2018.

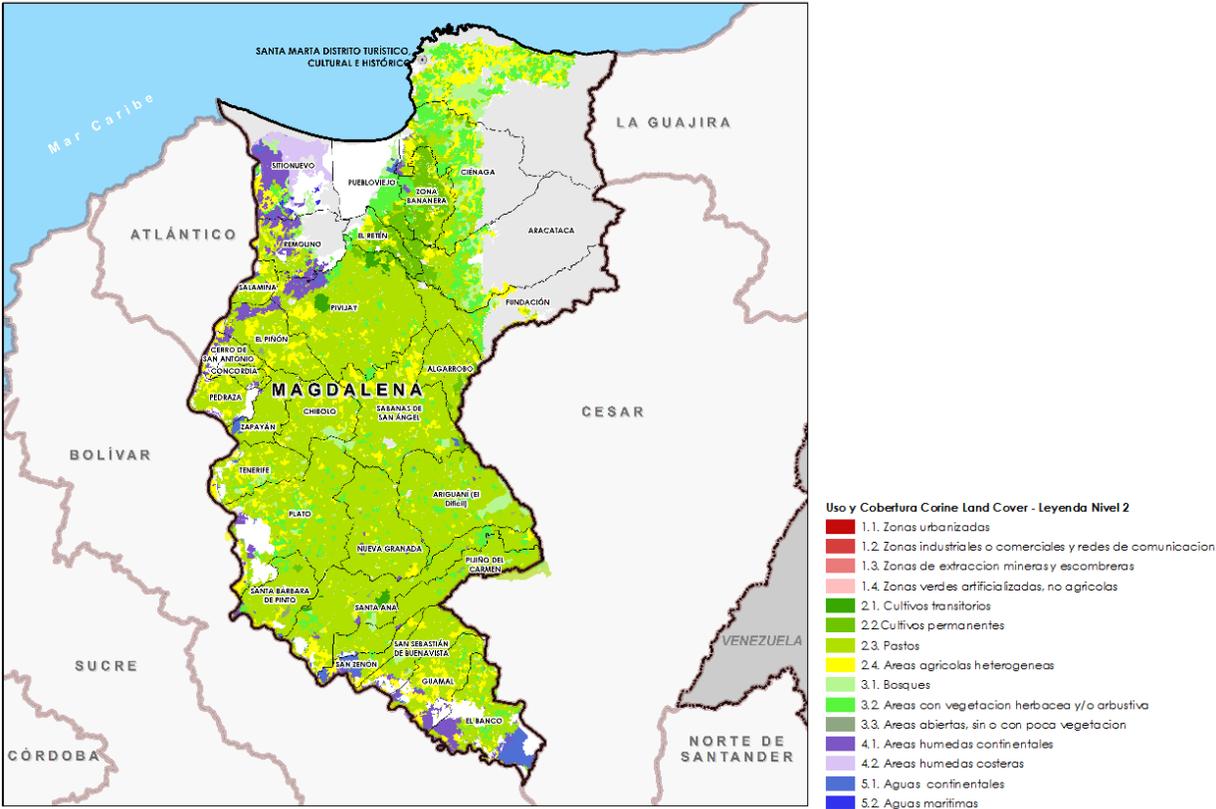


GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 31. Uso y cobertura en zonas sin exclusiones (Magdalena)



Fuente: © UPRA 2018

En el mapa de coberturas de Magdalena,

Figura 31, específicamente para el área sin exclusiones legales del OSPR presentes en el centro y sur del departamento, se aprecia claramente un predominio de pastos para uso en ganadería. Asimismo, las áreas húmedas continentales son muy características en los municipios de Sitionuevo, Remolino, el norte de Pivijay y El Peñón, Zapayán, San Zenón, Guamal y El Banco, como también las áreas húmedas costeras con presencia en Sitio Nuevo y Remolino.

Se destacan las zonas de vegetación herbácea y arbustiva en el entorno a la Ciénaga Grande de Santa Marta, en el municipio de Pueblo Viejo, el norte de Pivijay y las laderas bajas de la Sierra Nevada de Santa Marta.

En cuanto a la agricultura, se tienen zonas agrícolas heterogéneas, relativamente pequeñas, dispersas por todo el departamento, con mayores áreas en los municipios de Pivijay, El Piñón, Sabanas de San Ángel y Santa Marta. Se observan amplias zonas de cultivos transitorios en Pivijay y Santa Ana, mientras que los cultivos permanentes se encuentran en El Retén, el sur de Pueblo Viejo, Zona Bananera y la zona occidental de Aracataca.

### **4.3.3 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 32).

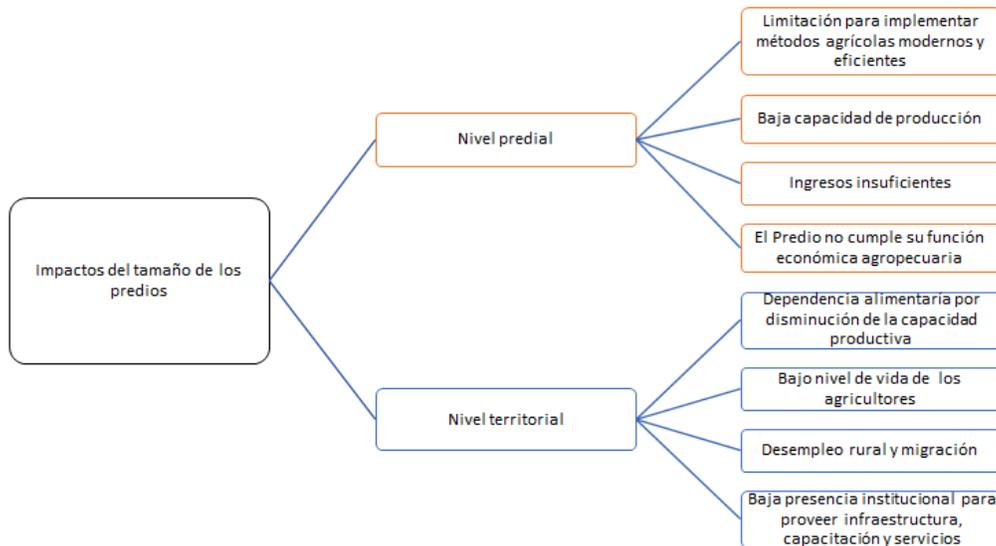
*Figura 32. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria*



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA



Fuente: © UPRA, 2018

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

Los valores de Pearson y su interpretación para analizar los resultados obtenidos se pueden observar en la Tabla 44.

Tabla 44. Valores de Pearson para interpretar los resultados



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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 45.

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

- **Correlación positiva muy alta:** este primer grupo se caracteriza por tener una relación muy alta entre las dos variables, indicando que a medida que aumenta el área es factible que aumenten los niveles de producción. En este grupo se destacan dos tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango menor a 0,5 ha con un coeficiente de 0,93.
- **Correlación positiva alta:** en el segundo 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 uno. En este grupo se destacan también dos tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango mayor a 10.000 ha con un coeficiente de 0,85.
- **Correlación positiva moderada:** en este tercer grupo se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área y la producción, es decir, en los niveles de producción tendrían mayor incidencia el acceso a tecnología, crédito



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

y asistencia técnica, entre otros, y el tamaño del área comienza a tener menos importancia. En este grupo se destacan nueve tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango entre 20 y 50 ha con un coeficiente de 0,66.

- **Correlación positiva baja:** en el cuarto grupo se encuentran las UPA que tienen una relación baja entre el área y la producción, es decir, el tamaño del área tiene poca incidencia en la obtención de los niveles de producción agrícola y, por el contrario, ésta depende de la combinación de otros factores como: tecnología, crédito, asistencia técnica, asociatividad y mano de obra, entre otros. En este grupo se destacan tres tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango entre 3 y 5 ha con un coeficiente de 0,38.

Tabla 45. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Magdalena)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Cantidad de UPA	% UPA	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% área	Producción por tamaño de UPA (ton)	% producción	Coefficiente de Correlación de Pearson	Significancia	% probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada
Hasta 0.5 ha	260	2,24	163	0,13	956	0,08	0,93	Correlación positiva muy alta	86,49
Entre 0.5 y 1 ha	572	4,94	637	0,49	4231	0,35	0,72	Correlación positiva alta	51,84
Entre 1 y 2.5 ha	1926	16,62	4106	3,18	29.866	2,49	0,47	Correlación positiva moderada	22,09
Entre 2.5 y 3 ha	562	4,85	1728	1,34	13.235	1,10	0,36	Correlación positiva baja	12,96
Entre 3 y 5 ha	1706	14,72	6581	5,09	50.453	4,21	0,38	Correlación positiva baja	14,44
Entre 5 y 10 ha	1949	16,82	11.687	9,04	88.931	7,42	0,44	Correlación positiva moderada	19,36
Entre 10 y 20 ha	1644	14,19	14.861	11,49	150.899	12,59	0,51	Correlación positiva moderada	26,01
Entre 20 y 50 ha	1705	14,71	22.763	17,60	229.451	19,15	0,66	Correlación positiva moderada	43,56
Entre 50 y 100 ha	688	5,94	17.396	13,45	191.800	16,01	0,65	Correlación positiva moderada	42,25
Entre 100 y 200 ha	339	2,93	14.610	11,30	183.022	15,27	0,63	Correlación positiva moderada	39,69
Entre 200 y 500 ha	168	1,45	17.158	13,27	172.057	14,36	0,540	Correlación positiva moderada	29,16
Entre 500 y 1000 ha	38	0,33	4946	3,82	32.148	2,68	0,54	Correlación positiva moderada	29,16
Entre 1000 y 2000 ha	13	0,11	3289	2,54	16.185	1,35	0,66	Correlación positiva moderada	43,56
Entre 2000 y 5000	10	0,09	3967	3,07	10.510	0,88	0,29	Correlación positiva baja	8,41
Entre 5000 y 10000 ha	4	0,03	719	0,56	2161	0,18	0,92	Correlación positiva muy alta	84,64
Mayor a 10000	5	0,04	4718	3,65	22.343	1,86	0,85	Correlación positiva alta	72,25
<b>Total</b>	<b>11.589</b>	<b>99,91</b>	<b>129.329</b>	<b>100</b>	<b>1.198.246</b>	<b>100</b>		-	

Fuente: © UPRA, 2018

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

- Según los resultados obtenidos y como se observa en la Figura 33, la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA menores a 0,5 ha y mayores a 10.000 ha, cuya correlación es muy alta, con una variación del 86 % y el 85 %, respectivamente.
- Para los restantes rangos de correlación positiva (alta, moderada y baja), la probabilidad de lograr aumento de la producción según sea el tamaño del área, presenta una variación entre 72,25 % y 8,41 %.
- Esto indica que podrían existir otros factores de producción, como tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros, que también podrían estar incidiendo en la obtención de una alta productividad.

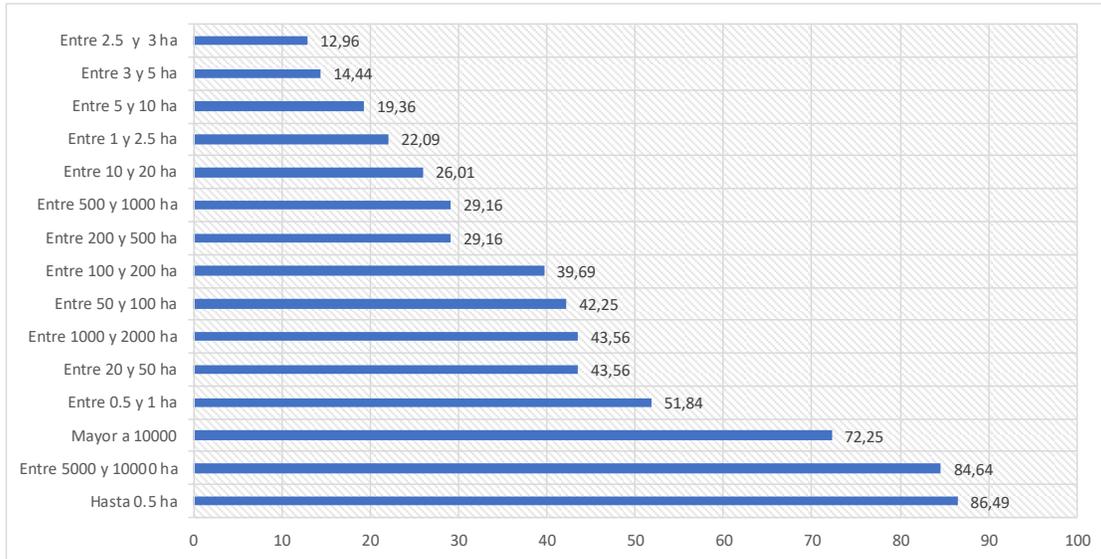


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 33. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

De los resultados anteriores se infiere que el área para la producción agropecuaria es más relevante para 4 de los 16 rangos analizados en más del 50 %, y a pesar de que los niveles de producción dependen de uno de los factores productivos, como la tierra y su tamaño, igualmente es necesario contar con otros factores como: crédito, riego, tecnología, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

---

En la tenencia de los predios rurales, la informalidad es una problemática generalizada, y esta se entiende como la ausencia de un título 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 obstáculos 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 una adecuada tenencia de la tierra, el Gobierno Nacional ha adoptado medidas que permitan avanzar en la solución de esta problemática a través del programa de formalización de la propiedad ejecutado por la ANT<sup>18</sup>. También expidió la Resolución 128 de 2017 del MADR, la cual define la regularización de la propiedad como:

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

---

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



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

La Tabla 46 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 46. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra

Clase	Definición
Posesión (regular e irregular)	Es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo. La persona que posea la cosa (para este caso un predio) debe ejercer ánimo de señor y dueño, es decir, realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación del mismo. (UPRA - MADR, 2016, pág. 36)
Falsa tradición	Se considera que hay falsa tradición cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena, por esta razón, se le ha denominado transferencia del derecho incompleto; bajo estos términos se denomina falsa tradición a la inscripción de este tipo de transferencia realizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (UPRA - MADR, 2016, pág. 37)
Sucesión ilíquida	Herencias que no se han liquidado, quedando en el catastro y el registro el propietario anterior, requiriéndose la adjudicación de los predios a los herederos.
Ocupación	Cuando se da la explotación y aprovechamiento indebido de tierras que son propiedad de la Nación como baldíos o predios del Fondo Nacional Agrario, a través de la ocupación
Título sin registrar	Cuando se cuenta con título formal (Sentencia judicial, escritura pública o resolución de acto administrativo) que no ha sido registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)

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

## 5.1 Predios con indicios de informalidad.

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.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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.

Dado que la construcción de este índice 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. Los siguientes análisis utilizan el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran sin exclusiones legales en el departamento de Magdalena.

La



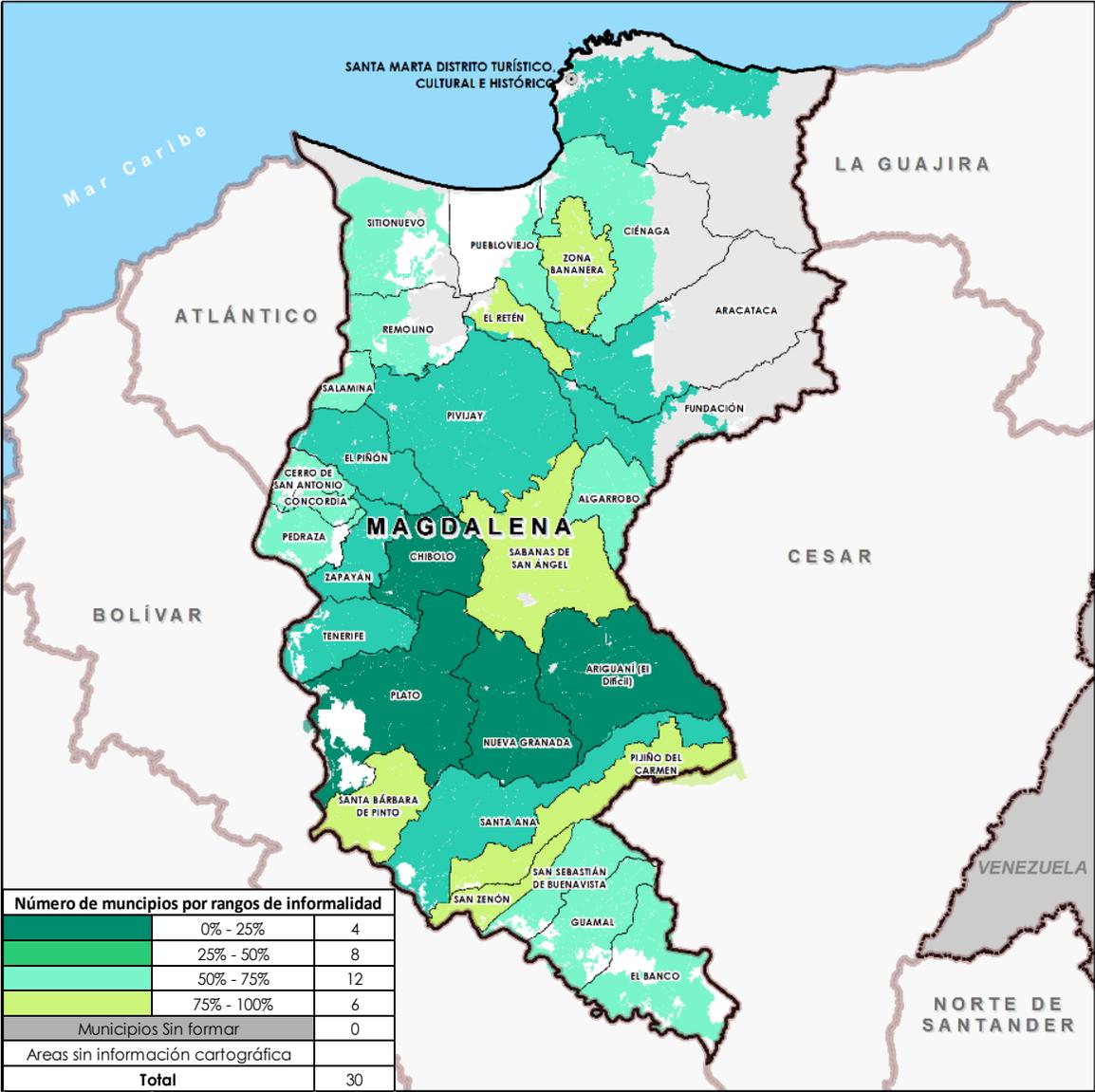
GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

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

Figura 34. Índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

El departamento de Magdalena presenta situaciones de informalidad importantes. La

Tabla 47 presenta, para cada rango de informalidad, el número correspondiente de predios.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 47. Número de predios por rango de informalidad (Magdalena)

Índice de Informalidad	Cantidad de municipios	Numero de predios	Porcentaje de predios
0 % - 25 %	4	1347	5,14
25 % - 50 %	8	6945	26,50
50 % - 75 %	12	10.357	39,51
75 % - 100 %	6	7562	28,85
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>26.211</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA 2018

El departamento de Magdalena cuenta con 49.081 predios, de los cuales, el 53,4 %<sup>19</sup> (26.211 predios) de aquellos que se encuentran en áreas sin exclusiones legales para OSPR son predios que tienen indicios de informalidad. A su vez, existen 530 predios (1,07 %) de los cuales no se tiene información.

Como se puede observar en la

<sup>19</sup> Este porcentaje de informalidad fue calculado a partir del análisis de la cobertura cartográfica predial disponible de la base catastral 2014, tomando los predios ubicados en áreas libres de restricciones legales.



Tabla 47, 18 municipios presentan niveles de informalidad superiores al 50 %, que corresponden al 68,36 % de los predios del departamento (26.211 predios)<sup>20</sup>.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75 % son: Santa Bárbara de Pinto (94,61 %), Sabanas de San Ángel (93,65 %), Pijiño del Carmen (93,65 %), El Retén (93,60 %), Zona Bananera (84,72 %), y San Zenón (76,22 %), como se puede observar en la

---

<sup>20</sup> Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de 30 municipios teniendo en cuenta que se tiene información catastral para el total de los municipios de este Departamento



Tabla 48.

Tabla 48. Porcentaje de Informalidad por municipio (Magdalena)

Municipio	Pedios	Área (ha)	Porcentaje de informalidad
Santa Bárbara De Pinto	755	45.423	94,61
Pijiño Del Carmen	1120	66.905	93,65
Sabanas De San Angel	1622	113.453	93,65
El Retén	761	19.810	93,60
Zona Bananera	2679	31.466	84,72
San Zenón	625	17.311	76,22
Puebloviejo	201	15.804	75,00
Algarrobo	544	37.968	72,05
Ciénaga	1992	58.264	71,47
Sitionuevo	1105	35.283	66,89
Concordia	322	5701	63,14
Guamal	1911	21.897	62,19
San Sebastián De Buenavista	1063	17.186	61,69
Remolino	591	15.321	60,68
Pedraza	630	11.319	55,41
El Banco	1201	28.612	52,40
Cerro De San Antonio	403	4686	52,13
Salamina	394	4949	50,90
Fundación	246	10.398	49,60
Santa Marta	3145	50.962	48,65
Pivijay	1436	68.077	48,63
Zapayán	212	7996	32,02
Tenerife	397	11.158	30,80
Santa Ana	600	23.019	29,31
El Piñón	525	10.828	26,41
Aracataca	384	14.874	25,84
Plato	557	25.588	24,16
Nueva Granada	277	14.556	21,16
Ariguaní (El Difícil)	319	18.154	20,13
Chivolo	194	9395	15,42
<b>Total</b>	<b>26.211</b>	<b>816.366</b>	

Fuente: © UPRA, 2018

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento sin exclusiones legales, los municipios con mayor cantidad de área afectada por la presunción de informalidad con respecto al área total del departamento son: Sabanas de San Ángel con un total de 1622 predios y un área cartográfica de 113.453 ha y el municipio de Pivijai con un total de 1436 predios y un área cartográfica de 68.077 ha, como se puede observar en la Figura 35.

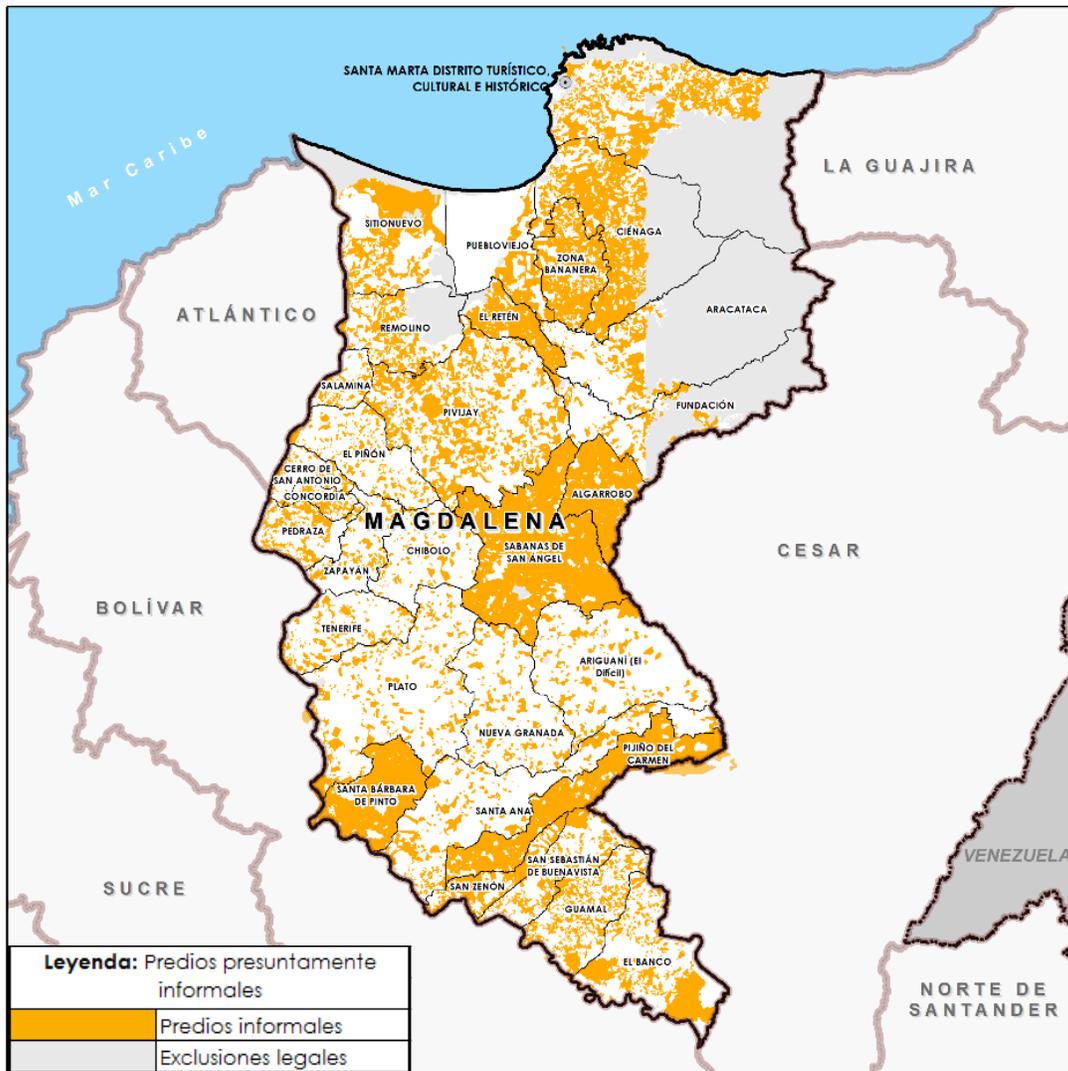


GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 35. Predios informales en áreas sin exclusiones legales (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

Por otra parte, se realizó el análisis por tipo de relación jurídica, donde se evidenció que la mayoría de los predios con presunción de informalidad pertenece a privados con un total de 23.242 predios, que equivale a 716.989,10 ha y a un 87,83 % de los predios con presunción de informalidad. Para los predios pertenecientes al Estado, un total de 2946 predios que equivalen a 99.138,71 ha y a un 12,14 % de los predios con presunción de informalidad, y solamente un 0,01 % de los predios con otros tipos de tenencia presentan indicios de informalidad como se puede apreciar en la



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 49.

Tabla 49. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin exclusiones legales (Magdalena)

Tipo de Tenencia	Pedios	Área (ha)	Porcentaje de predios informales
1. Estado	2946	99.138,71	12,14
2. Colectivos	4	170,62	0,02
3. Privados	23.242	716.989,10	87,83
4. Otros	19	67,54	0,01
<b>Total</b>	<b>26.211</b>	<b>816.365,98</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018

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

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

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

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



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

El 50,25 % de los predios rurales del departamento de Magdalena son informales<sup>21</sup>. Estas cifras coinciden con la alta informalidad de las áreas rurales de Colombia donde el 94 % de los municipios no tienen consolidados los derechos de propiedad, total o casi totalmente (DNP, 2015).

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

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

En Magdalena, las distancias entre las áreas de ubicación de los predios y las cabeceras urbanas, donde están ubicadas las oficinas para realizar los trámites de formalización, dependen de las condiciones de las vías. Por ejemplo, en la zona noroccidental de Santa Marta y parte de los municipios de Ciénaga, Zona Bananera, Fundación y Aracataca es donde hay mayores y mejores redes de transporte (330.383 ha correspondientes al 14,27 % del departamento) y los tiempos de desplazamiento son de una hora, como máximo. Estas áreas se encuentran señaladas con color verde oscuro en la

---

<sup>21</sup> UPRA. 2016. Reporte Seguimiento indicador "Porcentaje de informalidad". Línea Base de Indicadores. Calculado a partir de la base catastral alfanumérica de 2014. Este indicador considera los predios censados catastralmente presuntamente informales a nivel municipal sin tener en cuenta las áreas con restricciones legales.



Figura 36.

En las áreas adyacentes a estas primeras (verde claro), un poco alejadas de las principales vías, los tiempos de transporte oscilan entre una y tres (1.124.765 ha correspondientes al 48,59 % del departamento). En esta categoría están San Sebastián de Buenavista, San Zenón, Nueva Granada, Salamina, Tenerife y Algarrobo, así como la zona central de Santa Marta, Ciénaga, Tenerife, Fundación y buena parte de Pivijay, Santa Ana, El Guamal y Ariguaní.

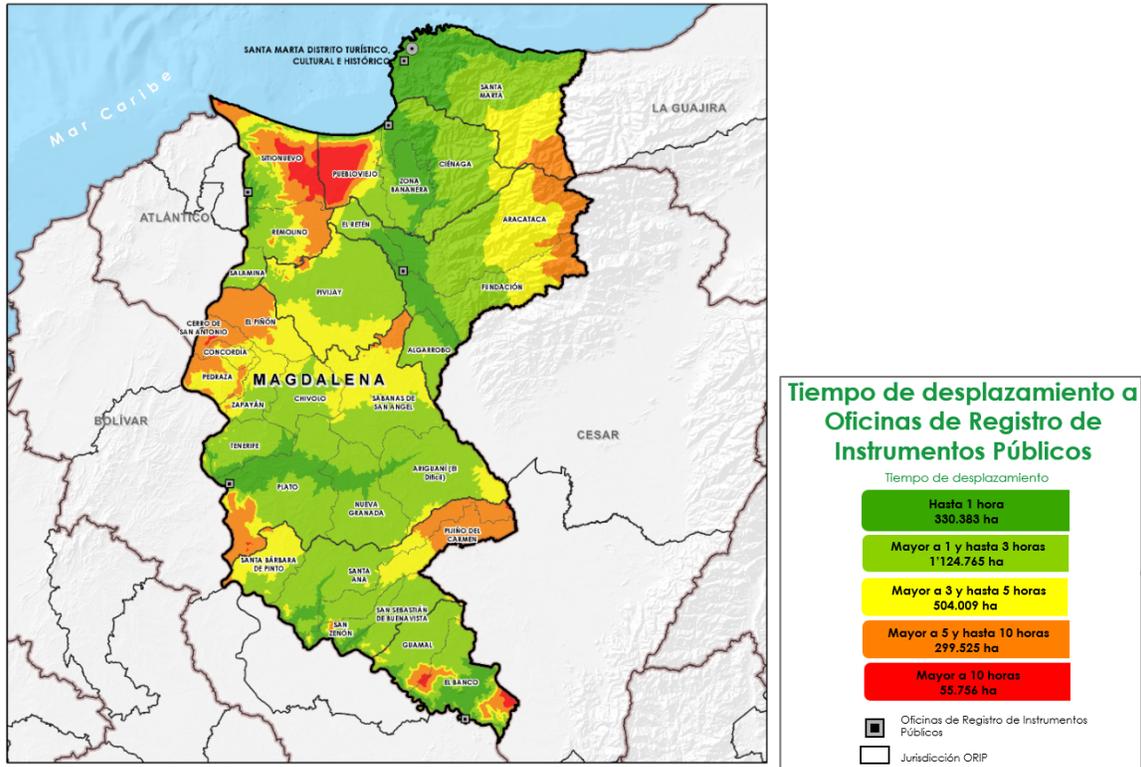
En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de tres a cinco horas (504.009 ha correspondientes al 21,77 % del departamento). En esta categoría se destaca la parte norte de Sabanas de San Ángel, Santa Bárbara de Pinto, el occidente de El Piñón, Pedraza y casi todo Concordia, también el sur y el norte de Pivijay e importantes porciones de Santa Marta, Aracataca y Fundación.

El color naranja, representa las áreas donde los tiempos de desplazamiento son de cinco a diez horas (299.525 hectáreas correspondientes al 12,94 % del departamento). Aquí se encuentran los municipios de Cerro de San Antonio, la parte más al oriente de Remolino, Santa Marta, Aracataca, Fundación, Santa Ana y Pijiño del Carmen, el occidente de El Piñón, Concordia, Pedraza y Plato.

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 55.756 ha, correspondientes al 2,40 % del departamento, ubicadas principalmente en los municipios de Pueblo Viejo, Sitionuevo y algunas pequeñas porciones de El Banco, Guamal y Plato. A continuación, se muestra el mapa con estas dinámicas.



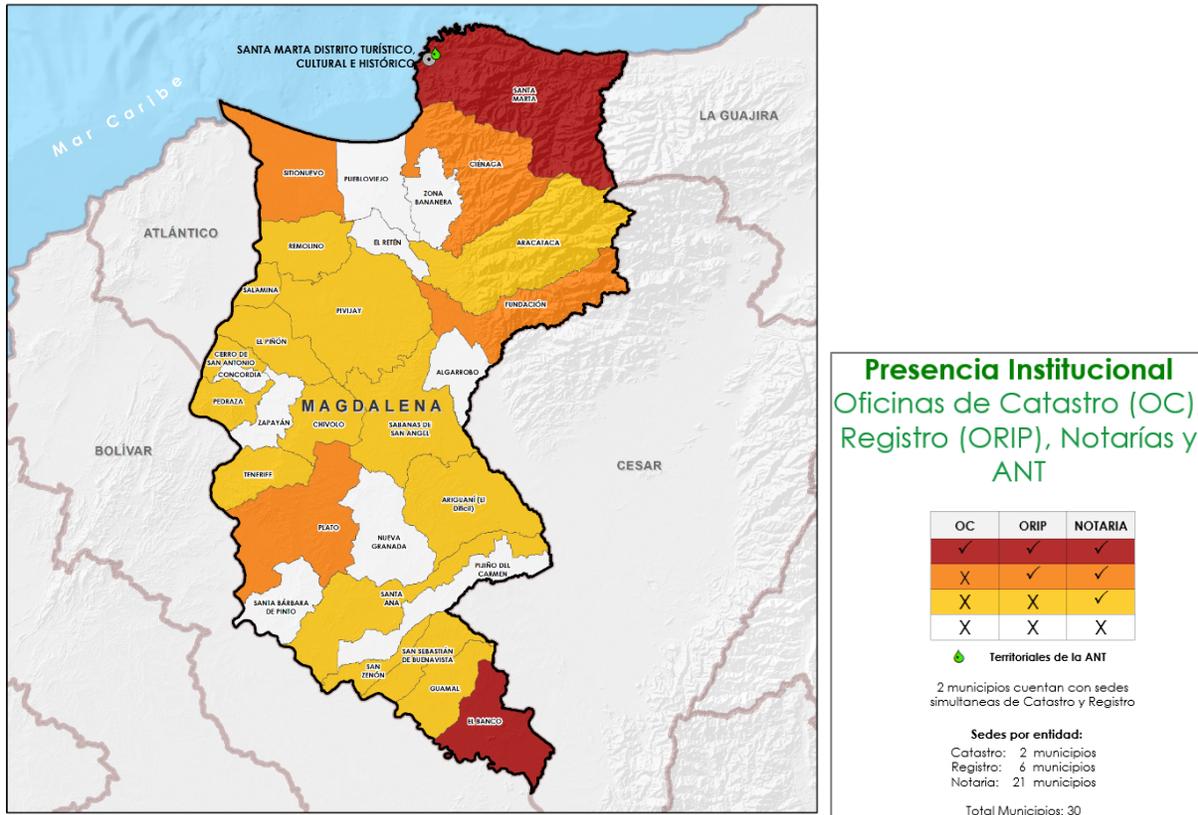
Figura 36. Tiempo de desplazamiento a oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

El departamento cuenta con seis Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP-, adicionalmente, existen dos oficinas de catastro y notarías en 21 municipios para atender la demanda de los 30 municipios 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 El Banco 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 75 %.

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



Fuente: © UPRA, 2018

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. Pero también contribuye a cerrar las brechas campo-ciudad y a mejorar las condiciones de vida de las zonas especialmente afectadas por el conflicto armado y las peor conectadas con los centros urbanos.

### 5.3 Análisis de la zonificación de la Ley 2ª 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 2ª 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)



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

La Ley 2ª 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 2ª de 1959.

Según el IDEAM<sup>22</sup>, con corte en el año 2006, estas zonas de Reserva Forestal ocupan el 45 % del territorio continental del país, como se observa en la

---

<sup>22</sup>Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales –IDEAM.



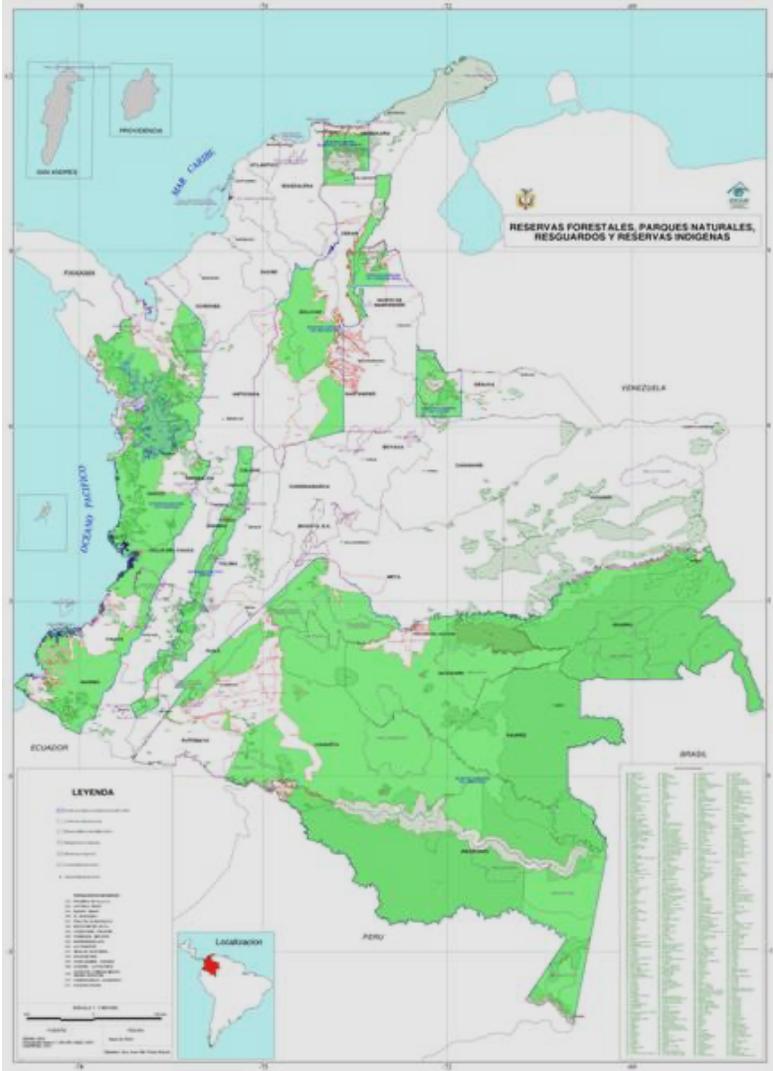
Figura 38; en su interior se encuentran 101 centros urbanos, 267 municipios comparten territorio con estas zonas, de los cuales 38 tienen el 100 % de su territorio dentro de esta categoría de manejo especial, con una población estimada de 506.219 habitantes<sup>23</sup>, donde el 44 % (223.006 habitantes) se localiza en las cabeceras y el restante 56 % (283.213 habitantes) en la zona rural de los municipios.

---

<sup>23</sup> Tomado de cifras DANE censo 2005.



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



Fuente: Incoder 2014.

De acuerdo con las resoluciones de zonificación del MADS (

Tabla 50), en la actualidad la 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.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 50. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2ª 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 general
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 Santa Marta (2014)	100.562	71.587		353.867	526.017
<b>Total</b>	<b>10.264.089</b>	<b>2.601.946</b>	<b>1.202.475</b>	<b>34.253.809</b>	<b>48.322.319</b>

Fuente: © UPRA, 2018

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

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento de Magdalena posee parte de su territorio al interior de la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta, la cual ha sido zonificada mediante Resolución 1276 de 2014 por el MADS definiendo dos tipos de zonas, que no modifican el régimen jurídico de las reservas forestales y se constituyen en un elemento orientador para la construcción y desarrollo de políticas públicas:

- La zona tipo A: 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 de la diversidad biológica.
- La zona tipo B: se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal<sup>24</sup> mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
- La zona tipo C: por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras

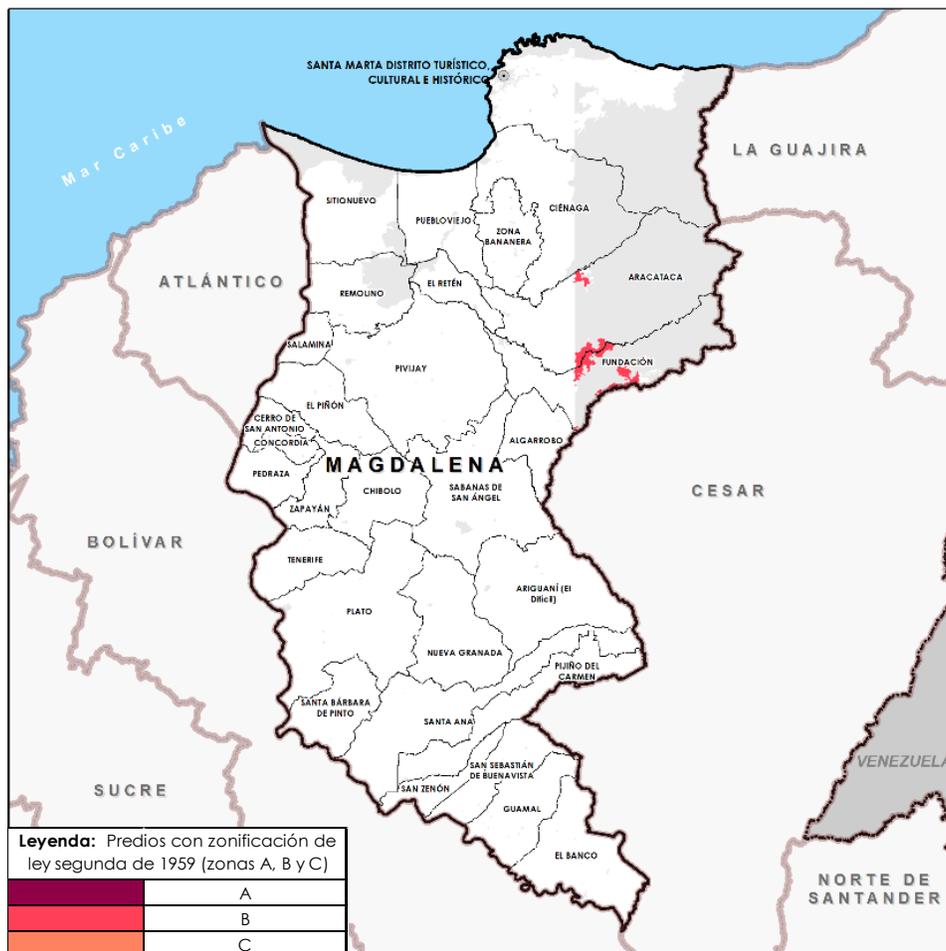
<sup>24</sup>Manejo Forestal Sostenible, es el proceso de administrar en forma permanente la tierra forestal y de lograr uno o más objetivos claramente especificados, para alcanzar un flujo continuo de bienes y servicios deseados del bosque sin una reducción indebida en sus valores inherentes ni de su productividad futura y sin efectos indebidos no deseables en el ambiente físico y social.



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.

De acuerdo con la Resolución 1275 de 2014, artículo 4, para el departamento de Magdalena, se indicaron zonas tipo A y tipo B. Las zonas tipo A abarcan una extensión aproximada de 39.791,91 ha; las zonas tipo B abarcan una extensión aproximada de 12.817,93 ha. Sobre la base de cálculos propios de la UPRA, con el fin de analizar los predios que se encuentran sin exclusiones legales, se indicaron predios en zonas tipo B, al interior de polígonos correspondientes a los municipios señalados en la Tabla 51 y en la Figura 39.

Figura 39. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo C (Magdalena). (MADS, 2014).



Fuente: © UPRA, 2018.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 51. Área Reserva Forestal en la zona tipo B (Magdalena)

Municipios en zonas Tipo B	Área cartográfica de predios (ha)
Santa Marta	1,83
Aracataca	3544,55
Fundación	6218,37
<b>Total</b>	<b>9764,75</b>

Fuente: © UPRA, 2018 con base a MADS 2013.

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

Teniendo en cuenta que las áreas con mayor disposición para adelantar procesos de regularización de la propiedad dentro de las Reservas Forestales de la Ley 2ª 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) o, un proceso de solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, sobre la base de las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018.

A continuación, se realiza un análisis entre del número de predios ubicados por municipio 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 198 predios en un área total de 9764,75 ha (Tabla 52), entre los cuales los municipios con mayor área municipal en zonas tipo B, son en su orden, Santa Marta, Aracataca y Fundación, representando el área total departamental en Ley 2ª de 1959.

Tabla 52. Área por municipio en zonas tipo B (Magdalena)

Municipios en zonas Tipo B	Área cartográfica de predios (ha)
Santa Marta	1,83
Aracataca	3544,55
Fundación	6218,37
<b>Total</b>	<b>9764,75</b>

Fuente: © UPRA, 2018.



Del total de 198 predios, se tienen por tipo de propietario, en su orden 182 en privados, 10 del Estado, un predio colectivo y cinco sin información del tipo de propietario. 126 predios presentan situaciones de informalidad; de estos, 116 son privados, 9 pertenecen al Estado y uno a colectivos. Los mayores porcentajes de informalidad en la propiedad se encuentran en los municipios de Fundación (49,6 %) y Santa Marta (48,7 %).

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 las áreas incluidas en las zonas tipo B de Ley 2ª, 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:

- 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 MADS<sup>25</sup>.
- Para la restitución jurídica y material de las tierras a las víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, deberán ser presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>26</sup>.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos<sup>27</sup>.
- Por otro lado, se entienden como sustracciones definitivas, las resueltas mediante la Resolución 763 de 2004, donde se adelantó la sustracción de las reservas forestales nacionales declaradas mediante la Ley 2ª de 1959 para las cabeceras municipales, cascos corregimentales departamentales e infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.

---

<sup>25</sup> Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

<sup>26</sup> Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

<sup>27</sup> La Resolución 168 de 2013, establece el procedimiento que debe agotar la Agencia Nacional de Tierras –ANT, para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales.



Finalmente, para la asignación de derechos de uso de baldíos inadjudicables en área de Ley 2ª 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 2ª, orientadas al desarrollo de actividades agropecuarias y a procesos de OSPR en personas naturales.*

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

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, señala que "el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas dispuestas en la Ley 2ª de 1959".

El mismo marco jurídico genera la posibilidad de adelantar procesos de OSPR en Áreas de Zona de Reserva Forestal de la Ley 2ª 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<sup>28</sup>, 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 2ª 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.

---

<sup>28</sup> Que el parágrafo 3o del artículo 204 de la Ley 1450 de 2011 "por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014" determina que: "Las áreas de reserva forestal establecidas por el artículo 1o de la Ley 2ª de 1959 y las demás áreas de reserva forestal nacionales, únicamente podrán ser objeto de realindereación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición del régimen de usos, por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y con la colaboración del Ministerio respectivo según el área de interés de que se trate"



- 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 unas de sus estrategias la "Trasformación del Campo", la cual tiene como objetivo ordenar el territorio rural, buscando un mayor acceso a la tierra por parte de los productores agropecuarios, sin tierra o con tierra insuficiente. Asimismo, en sus artículos 103 y 104, "Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente", prioriza el saneamiento de la propiedad rural y promueve un catastro multipropósito donde se disponga de información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica. Para la implementación de la normatividad la institucionalidad del sector agropecuario, el Departamento Nacional de Planeación -DNP-, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, han trabajado mancomunadamente para dar cumplimiento a dicho mandato.

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

[...] apoya a los campesinos en las gestiones necesarias para formalizar la posesión material, ejercida sobre predios de propiedad privada. Este apoyo incluye los trámites para pertenencias, saneamiento de títulos con falsa tradición, sucesiones judiciales o notariales, escrituración y registro de donaciones o compraventas y registro de títulos, incluyendo los que no fueron registrados oportunamente"<sup>29</sup>.

Con la expedición del Decreto 2363 de 2015, el cual crea a la Agencia Nacional de Tierras, se le estableció dentro 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.

---

<sup>29</sup> UPRA. Neva Javier. Bases conceptuales procesos de regularización de la Propiedad rural y acceso a tierras. 2014. Pág. 8.



En el año 2017, la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 220 solicitudes en los siguientes municipios del departamento de Magdalena: Santa Marta, Ciénaga y Zona Bananera.

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. Es por ello, que 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 Magdalena son: Aracataca y Ciénaga.

Por otro lado, el Conpes 3859 de 2016 "Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano", focalizó 11 municipios para ser piloto de la metodología de catastro multipropósito con el procedimiento de barrido predial masivo, entre los cuales fue priorizada la ciudad de Santa Marta, 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 serán terminadas en junio de 2019.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

## 6. APTITUD, DEMANDA Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA

---

### 6.1 Aptitud para el mercado de tierras rurales.

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

Dichas exclusiones definen condicionamientos legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas<sup>30</sup> o en donde es prohibido<sup>31</sup> efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política colombiana y las leyes vigentes. Estos condicionamientos legales son una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país. La

---

<sup>30</sup> Las áreas condicionadas para el mercado de tierras están conformadas por áreas protegidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP, las zonas de reserva campesina y las reservas forestales de la Ley 2 categorizadas B y C. (UPRA, 2016b)

<sup>31</sup> Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, territorios de comunidades negras, resguardos indígenas constituidos, sistemas de parques nacionales naturales, áreas protegidas registradas en el RUNAP, áreas arqueológicas, reservas forestales de Ley 2 de 1959 sin categorizar y categoría A, y páramos. (UPRA, 2016b)



Tabla 53 resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 53. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras

<b>Territorios condicionados para mercado de tierras (en amarillo en la figura)</b>	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Distritos de manejo integrado –DMI–
		Reserva forestal protectora nacional
		Reservas Naturales de la Sociedad Civil
		Reserva forestal protectora regional
		Distrito de conservación de suelos
Zonas de Reserva Campesina		
Reservas forestales de la Ley segunda categorizadas B y C		
<b>Territorios excluidos para mercado de tierras (en rojo en la figura)</b>	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	
	Páramos	
Áreas de influencia hidrográfica		

Fuente: (UPRA, 2016b)

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

Del área del departamento de Magdalena sin exclusiones legales para el ordenamiento social de la propiedad rural, aproximadamente el 61 % (1.147.337 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 22 % (420.841 ha) presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 17 % (311.974 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias.

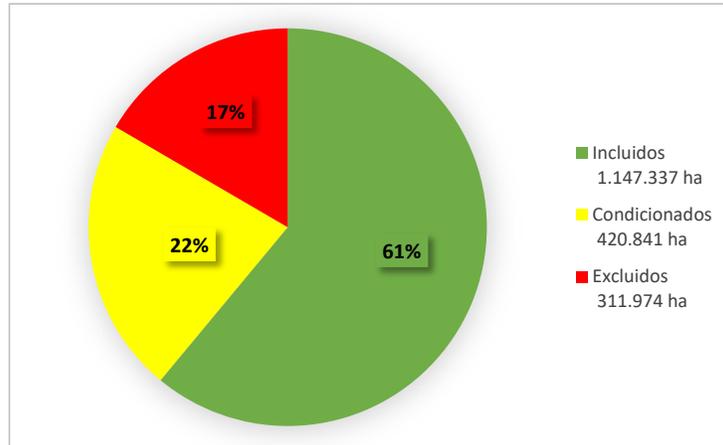


GOBIERNO DE COLOMBIA



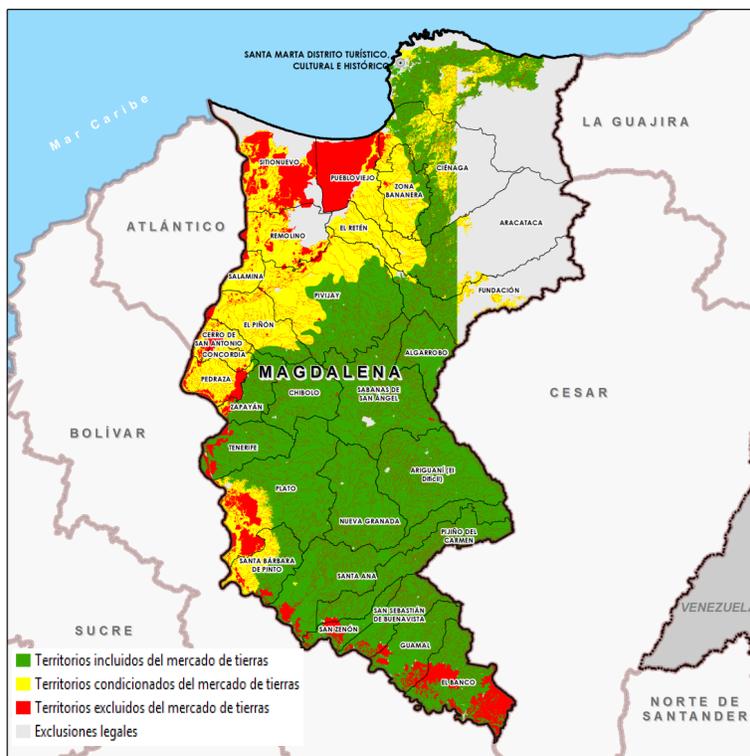
MINAGRICULTURA

Figura 40. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos para el mercado de tierras en áreas sin exclusiones legales para el ordenamiento social de la propiedad rural (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018.

Figura 41. Territorios incluidos, condicionados y excluidos sin exclusiones legales, para el mercado de tierras rurales en el departamento (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

Sabanas de San Ángel, Ariguaní (El Difícil), Santa Ana, Plato y Pivijay son los municipios con mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en zonas sin exclusiones legales para el ordenamiento social de la propiedad rural; corresponde al 43,31 % (496.913 ha) del área del departamento y se relacionan en el recuadro rojo de la Tabla 54.

Los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSPR son Puebloviejo, Sitionuevo, El Banco y Plato, que en su conjunto corresponden al 46,74 % (145.821 ha) del área excluida del departamento (Se relacionan en negrita roja de la Tabla 54).

Tabla 54. Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras rurales en zonas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena).

Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin exclusiones legales (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	Área del municipio (ha)	
Sabanas De San Ángel	9,75	111.890	0,00	0,29	3,34	10.434	122.323
Ariguaní (El Difícil)	9,10	104.351	0,00	6	2,74	8538	112.895
Santa Ana	8,73	100.182	0,04	153	3,62	11.299	111.633
Plato	8,38	96.115	5,41	22.753	<b>8,21</b>	<b>25.627</b>	144.495
Pivijay	7,35	84.376	16,00	67.349	3,74	11.660	163.385
Nueva Granada	6,89	79.091	0,00	-	1,77	5519	84.609
Pijiño Del Carmen	5,31	60.973	0,00	-	2,05	6400	67.373
Santa Marta	5,31	60.922	6,15	25.863	2,67	8318	95.103
Chibolo	4,34	49.795	0,00	-	1,21	3774	53.570
El Banco	4,30	49.313	0,00	4	<b>10,71</b>	<b>33.399</b>	82.716
Ciénaga	4,01	45.988	6,76	28.438	2,88	8993	83.419
Guamal	3,91	44.916	0,00	-	3,11	9687	54.604
Tenerife	3,59	41.189	0,00	7	2,61	8135	49.331
San Sebastián De Buenavista	3,31	37.976	0,00	-	1,84	5737	43.713
Algarrobo	3,28	37.579	0,01	50	0,93	2893	40.522
Zapayán	2,56	29.328	0,37	1570	1,37	4283	35.181
Aracataca	2,48	28.471	4,35	18.318	1,55	4838	51.628
Santa Bárbara De Pinto	2,09	24.016	4,42	18.612	2,18	6799	49.427
Fundación	2,08	23.912	2,15	9041	1,06	3311	36.264
San Zenón	1,72	19.711	0,00	-	1,87	5846	25.557
Zona Bananera	0,71	8094	7,84	32.995	0,99	3076	44.165
El Piñón	0,69	7968	9,97	41.975	1,81	5636	55.580
Pedraza	0,05	588	5,09	21.441	3,21	10.023	32.052
Sitionuevo	0,03	367	5,58	23.498	<b>13,28</b>	<b>41.436</b>	65.301
Concordia	0,02	228	2,12	8910	0,53	1663	10.801
Cerro De San Antonio	0,00	-	2,68	11.297	1,96	6122	17.419
El Retén	0,00	-	5,41	22.777	0,42	1304	24.081
Puebloviejo	0,00	-	4,64	19.532	<b>14,54</b>	<b>45.360</b>	64.892
Remolino	0,00	-	7,52	31.630	3,09	9640	41.270
Salamina	0,00	-	3,47	14.619	0,71	2224	16.843
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>1.147.337</b>	<b>100</b>	<b>420.841</b>	<b>100</b>	<b>311.974</b>	<b>1.880.152</b>

Fuente: © UPRA, 2018



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

En los municipios de Nueva Granada, Chibolo, Algarrobo, Ariguaní (El Difícil), Sabanas de San Ángel y Pijiño del Carmen, del área sin exclusiones legales para el OSPR, más del 90 % se encuentra en área incluida en el mercado de tierras rurales, como se observa el recuadro rojo de la Tabla 55.

Tabla 55. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin exclusiones legales para el OSPR por municipio (Magdalena)

Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSP							
	% de área municipal incluida en el MT	Área del municipio incluida (ha)	% de área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	% de área municipal excluida del MT	Área del municipio excluida (ha)	% de área total municipal sin exclusiones legales (ha)	Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
Nueva Granada	93,48	79.091	0,00	-	6,52	5519	100	84.609
Chibolo	92,95	49.795	0,00	-	7,05	3774	100	53.570
Algarrobo	92,74	37.579	0,12	50	7,14	2893	100	40.522
Ariguaní (El Difícil)	92,43	104.351	0,01	6	7,56	8538	100	112.895
Sabanas De San Ángel	91,47	111.890	0,00	0,29	8,53	10.434	100	122.323
Pijiño Del Carmen	90,50	60.973	0,00	-	9,50	6400	100	67.373
Santa Ana	89,74	100.182	0,14	153	10,12	11.299	100	111.633
San Sebastián De Buenavista	86,88	37.976	0,00	-	13,12	5737	100	43.713
Tenerife	83,49	41.189	0,01	7	16,49	8135	100	49.331
Zapayán	83,36	29.328	4,46	1570	12,17	4283	100	35.181
Guamal	82,26	44.916	0,00	-	17,74	9687	100	54.604
San Zenón	77,13	19.711	0,00	-	22,87	5846	100	25.557
Plato	66,52	96.115	15,75	22.753	17,74	25.627	100	144.495
Fundación	65,94	23.912	24,93	9041	9,13	3311	100	36.264
Santa Marta	64,06	60.922	27,20	25.863	8,75	8318	100	95.103
El Banco	59,62	49.313	0,00	4	<b>40,38</b>	<b>33.399</b>	100	82.716
Aracataca	55,15	28.471	35,48	18.318	9,37	4838	100	51.628
Ciénaga	55,13	45.988	34,09	28.438	10,78	8993	100	83.419
Pivijay	51,64	84.376	41,22	67.349	7,14	11.660	100	163.385
Santa Bárbara De Pinto	48,59	24.016	37,66	18.612	13,76	6799	100	49.427
Zona Bananera	18,33	8094	74,71	32.995	6,97	3076	100	44.165
El Piñón	14,34	7968	75,52	41.975	10,14	5636	100	55.580
Concordia	2,11	228	82,50	8910	15,39	1663	100	10.801
Pedraza	1,83	588	66,90	21.441	<b>31,27</b>	<b>10.023</b>	100	32.052
Sifonuevo	0,56	367	35,98	23.498	<b>63,45</b>	<b>41.436</b>	100	65.301
Cerro De San Antonio	0,00	-	64,85	11.297	<b>35,15</b>	<b>6122</b>	100	17.419
El Retén	0,00	-	94,58	22.777	5,42	1304	100	24.081
Puebloviejo	0,00	-	30,10	19.532	<b>69,90</b>	<b>45.360</b>	100	64.892
Remolino	0,00	-	76,64	31.630	23,36	9640	100	41.270
Salamina	0,00	-	86,79	14.619	13,21	2224	100	16.843
<b>Total</b>	<b>61,02</b>	<b>1.147.337</b>	<b>22,38</b>	<b>420.841</b>	<b>16,59</b>	<b>311.974</b>	<b>100</b>	<b>1.880.152</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Del área sin exclusiones legales para el OSPR de los municipios de Puebloviejo, Sifonuevo, El Banco, Cerro de San Antonio y Pedraza, entre el 31 % y 70 %, está excluido del mercado de tierras rurales, tal como se resaltan en negrita roja en la Tabla 55.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

## 6.2 Demanda de tierras rurales.

La demanda de tierras se relaciona con el interés potencial de los distintos grupos de la población sobre el territorio, quienes para el desarrollo de sus comunidades requieren de la tierra y sus recursos.

Existen distintos enfoques para abordar la demanda de tierras, algunos de estos se enmarcan en la lógica de la oferta y demanda del mercado de tierras rurales, otros dan mayor importancia a las necesidades sociales en un contexto más amplio. Teniendo en cuenta la información disponible, en el presente diagnóstico se aborda la demanda a partir de las áreas reclamadas para el desarrollo de proyectos de protección, conservación, producción, territorios étnicos, reasentamientos de población e infraestructura, áreas para el desarrollo de proyectos de orden nacional departamental y municipal.

### 6.2.1 Identificación e incorporación de zonas estratégicas de interés agropecuario en la planificación territorial.

Como parte del diagnóstico de ordenamiento social de la propiedad rural se incluye la identificación de aquellas zonas en las que se tiene previsto el desarrollo de proyectos relacionados con la constitución de Zonas de Reserva Campesina - ZRC, la construcción de distritos de riego y la declaración de ZIDRES; por considerarse parte de la demanda de tierras en el departamento. La información existente al respecto solamente permite hacer ciertas estimaciones.

#### 6.2.1.1 Zonas de Reserva Campesina

Las Zonas de Reserva Campesina -ZRC-, son una figura legal contemplada en la Ley 160 de 1994 en sus artículos 79, 80, 81 y el Decreto 1777 de 1996 que las regula parcialmente y plantea sus objetivos. Las ZRC<sup>32</sup> son iniciativas agrarias que contribuyen a la construcción de paz, a la garantía de los derechos políticos, económicos, sociales y culturales de los campesinos y campesinas, a su vez permiten contribuir al ordenamiento ambiental territorial, social y productivo, al fortalecimiento, estabilización y consolidación de la economía campesina.

De acuerdo con la mencionada ley, los objetivos de las ZRC son: i) Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos o colonos de escasos recursos. ii) Facilitar la ejecución integral de las

---

<sup>32</sup> Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto. Gobierno Nacional de Colombia. 2016. Pág 20. Tomado de: <http://www.altocomisionadoparalapaz.gov.co/procesos-y-conversaciones/Documentos%20compartidos/24-11-2016NuevoAcuerdoFinal.pdf>



políticas de desarrollo rural. iii) Fortalecer los espacios de concertación social, política, ambiental y cultural entre el Estado y las comunidades rurales, garantizando su adecuada participación en las instancias de planificación y decisión local regional; iv) Controlar la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria; v) Evitar y corregir los fenómenos de inequitativa concentración o fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural; vi) Crear las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo sostenible de la economía campesina y de los colonos de escasos recursos.

Para el caso del departamento de Magdalena no se encuentran procesos de ZRC constituidas, ni en proceso de constitución.

### 6.2.1.2 *Distritos de Adecuación de Tierras.*

La adecuación de tierras, consiste básicamente en proporcionar las condiciones necesarias para la eficiente explotación de las tierras agrícolas (Bustamante, 1986), posteriormente, según lo definido por la (UPRA, 2015), la adecuación de tierras es un *“Servicio público que contribuye al desarrollo rural mediante la construcción de infraestructura física para riego, drenaje o protección contra inundaciones, con acciones complementarias para mejorar la productividad, los ingresos de los productores y sus condiciones de vida a través de un manejo integral, eficiente y sostenible, dentro del ordenamiento productivo territorial”*.

Para lo cual, en el país se han implementado acciones para desarrollar dichas adecuaciones de tierras a través de los llamados distritos de adecuación de tierras, los cuales se denominan según la Ley 41 de 1993 en su artículo 4 como, *“La delimitación del área de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones; para los fines de gestión y manejo (...)”*. Estos distritos y demás acciones en esta materia, en términos implementación y manejo, se encuentran principalmente a cargo de la Agencia de Desarrollo Rural – ADR-, según lo contemplado por el Decreto 2364 de 2015.

De acuerdo con la información recabada sobre esta temática por la UPRA, se pudo establecer que, para el departamento Magdalena se localizan 16 distritos de riego y adecuación de tierras, los cuales pueden beneficiar a 2443 usuarios y abarcar un área de 32.535 ha<sup>33</sup>, sin embargo, de estos 16, de acuerdo con la información reportada, solo se encuentran en funcionamiento siete de ellos, de los cuales cuatro son de gran escala y tres de pequeña.

---

<sup>33</sup> Área no calculada, es estimada de acuerdo con el reporte de las bases del Incoder 2016.



Tabla 56. Distritos de Riego en funcionamiento (Magdalena).

Nombre del Distrito	Municipios	Escala	Usuarios	Área neta
Aracataca	Aracataca, El Reten	Gran	444	10.434
Tucurínca	Zona Bananera, Pueblo Viejo	Gran	352	8304
Sevilla	Zona Banaera	Gran	418	7100
Río Frio	Zona Bananera, Ciénaga	Gran	630	5672
Naranjal	San Zenón	Pequeña	35	100
Playón Nuevo	Chivolo	Pequeña	35	100
Palmor	Ciénaga	Pequeña	30	300
<b>Total</b>			<b>1944</b>	<b>32.010</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Estos distritos se abastecen principalmente de las subzonas hidrográficas de la Ciénaga Grande de Santa Marta y el Bajo Magdalena, y son dedicados mayoritariamente a cultivos de palma africana y banano. En razón a lo anterior, se recomienda promover la habilitación de los distritos que no se encuentran en funcionamiento, así como la instalación y puesta en marcha de nuevos distritos con el fin impulsar el desarrollo de las actividades agropecuarias en el departamento y de acuerdo con las necesidades del territorio.

De otro lado, entendiendo la necesidad que representa, para la producción agropecuaria, garantizar el acceso a riego suficiente para el mantenimiento de los cultivos y las comunidades rurales, así como la gestión sostenible de los recursos naturales, debido a la ausencia de procesos de planificación en esta materia, la UPRA desarrolló una zonificación de áreas potenciales de irrigación (UPRA, 2017), donde pueden promoverse y establecerse futuros distritos de adecuación de tierras, bajo distintos modelos de riego y diferentes escalas, que permitan garantizar estos objetivos.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 57. Distribución de áreas potenciales de Irrigación (Magdalena)

Clasificación Potencial de Irrigación	Área (ha)
TIPO 1 - Irrigables para la mayoría de métodos de irrigación	16.873,78
TIPO 2 - Irrigables con especificaciones particulares para riegos por superficie	153.546,84
TIPO 3 - Irrigables con especificaciones de riego especializadas	335.542,58
TIPO 4 - Irrigable con altas especificaciones y limitaciones	146.120,94
TIPO 5 - Irrigable para sistemas de riego de elevada eficiencia presurizados	85.318,59
<b>Total</b>	<b>737.402,73</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Para el departamento de Magdalena y, de acuerdo con dicha zonificación, se abarca el 1,4 % del área total del departamento, donde se encuentran las cinco categorías, siendo la “Tipo 1” la que tiene mayor potencial y menores restricciones para el establecimiento sistemas de riego y la denominada “Tipo 5” la de menor potencialidad y mayores restricciones para el establecimiento de sistemas de riego.

De acuerdo con la



Tabla 57, solo un 2 % se encuentra en el tipo 1, sin embargo en términos de área es considerable; en contraste predominan con mayor área las tipologías 2 y 3, las cuales suman el 66 % del área total de la zonificación en el departamento, teniendo mayor participación la "tipo 3 - Irrigables con especificaciones de riego especializadas"; esta información indica que se tiene un gran potencial en el departamento para el establecimiento y proyección de distritos de riego y adecuación de tierras por medio alternativas tecnológicas para promover el acceso a riego para actividades agropecuarias.

Desde esta perspectiva, el análisis permite establecer que la planificación y toma de decisiones en temáticas sobre la adecuación de tierras y el establecimiento de futuros sistemas de riego debe orientarse sobre los 15 municipios contenidos dentro de las tres primeras tipologías, en los cuales se destacan Santa Ana, Ariguaní, Algarrobo y Pivijay.

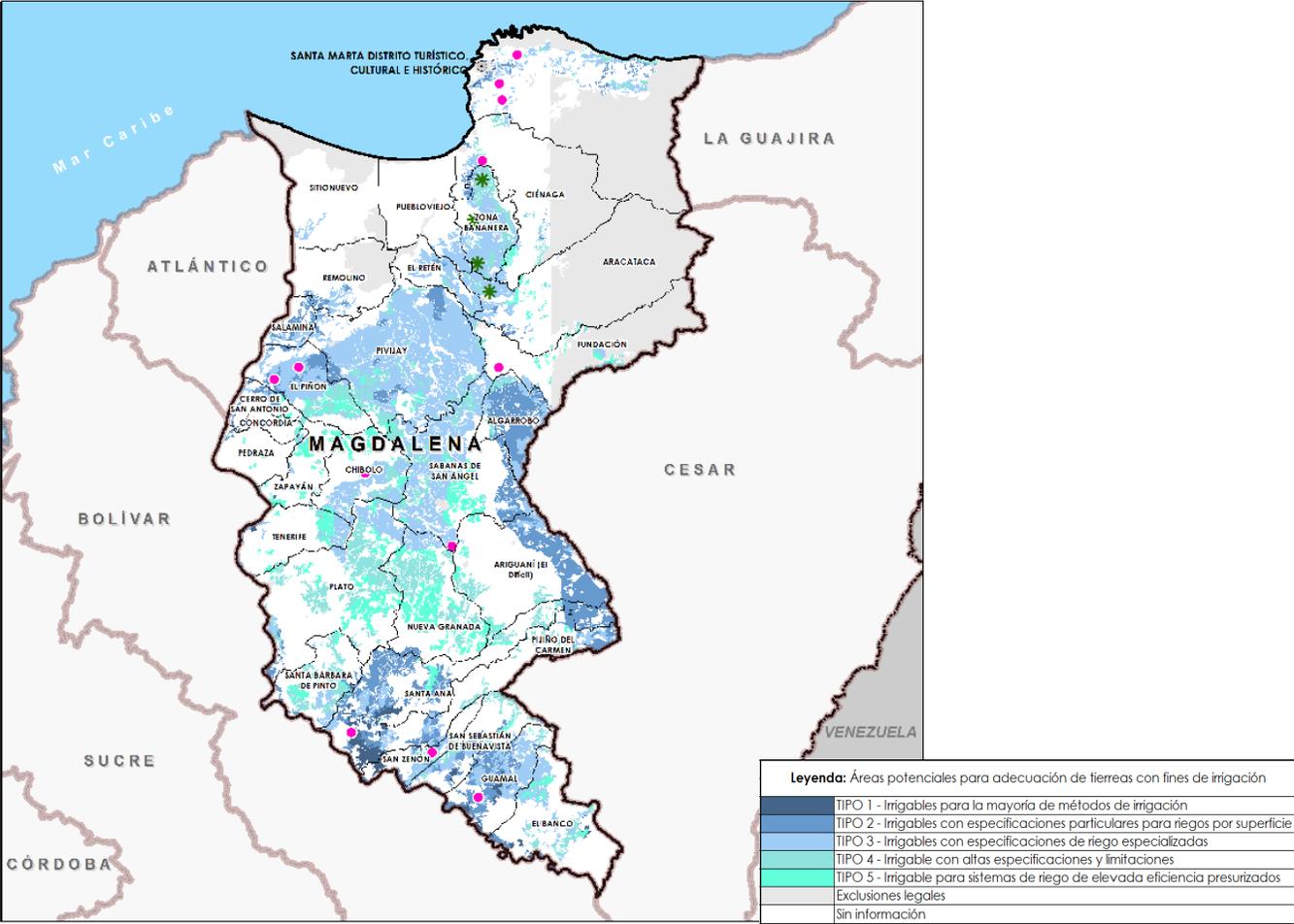


GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 42. Áreas Potenciales de Irrigación (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

### 6.2.1.3 Zidres

Según la normativa vigente que reglamenta el tema relacionado con las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social –Zidres<sup>34</sup>, la identificación, delimitación y aprobación de estas zonas, deberá estar precedida de un proceso de información, concertación y coordinación con los concejos municipales de los entes territoriales que resulten afectados por estas decisiones y tomar en cuenta los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial en las zonas rurales de esos municipios; como parte de este proceso, el Conpes 3917 de 2018 identificó las áreas de referencia como insumo para la identificación de las zidres, teniendo en cuenta los cinco requisitos que deben cumplir de acuerdo con el artículo 1 de la Ley 1776 de 2016:

1. Que se encuentren aisladas de los centros urbanos más significativos;
2. Que demanden elevados costos de adaptación productiva por sus características agrológicas y climáticas;
3. Que tengan baja densidad poblacional;
4. Que tengan altos índices de pobreza; o
5. Que carezcan de infraestructura mínima para el transporte y comercialización de los productos

Estas restricciones corresponden a:

1. Territorios declarados como Resguardos Indígenas o en proceso de constitución;
2. Zonas de Reserva Campesina debidamente establecidas por la autoridad competente;
3. Territorios colectivos de las comunidades negras titulados o en proceso de titulación y los territorios a los que hace referencia la Ley 70 de 1993 tal como se hace aclara en el Decreto 1273 de 2016.
4. Territorios que comprendan áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas estratégicos, parques naturales, páramos y humedales.
5. Amenaza relativa muy alta por movimientos en masa.
6. Pendiente del terreno mayor a 45 grados.
7. Zonas urbanas
8. Zonas de amenaza volcánica alta.
9. Áreas de importancia cultural.

---

<sup>34</sup> Ley 1776 de 2016 (Por la cual se crean y se desarrollan las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, Zidres); Decreto 1273 de 2016 (Reglamentario de la Ley Zidres, por el cual se adiciona una parte al libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto único reglamentario del sector administrativo agropecuario, pesquero y de desarrollo rural relacionada con las Zidres); Sentencia C077 de 2017 (Por la cual la sala plena de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, ha proferido decisión sobre la demanda de inconstitucionalidad de la Ley 1776 de 2016 con algunas condiciones) y CONPES 3917 de 2018 (Áreas de referencia como insumo para la identificación de las ZIDRES).



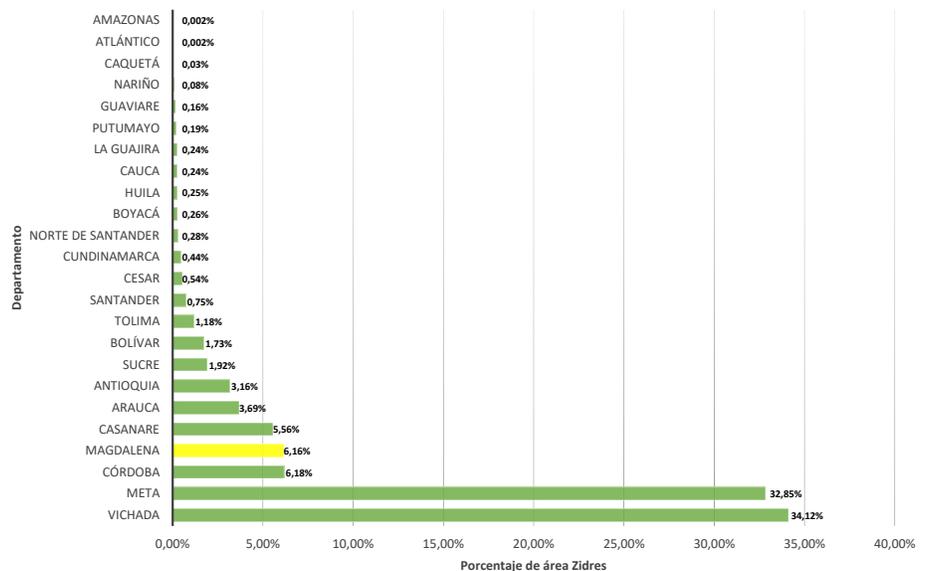
Asimismo, teniendo en cuenta los objetivos de las zidres, es necesario excluir las áreas oceánicas, marinas e insulares del territorio nacional.

La Corte Constitucional, en la Sentencia C-077 de 2017, establece, bajo una interpretación sistémica y de acuerdo con la protección de las comunidades étnicas, que la prohibición que aparece en el artículo 29 de la Ley 1776 de 2016 es aplicable por igual a territorios constituidos y en proceso de constitución, tanto de comunidades afrodescendientes como de pueblos indígenas.

Las áreas de referencia como insumo para la identificación de las zidres (Conpes 3917 de 2018) se constituyen en el punto de partida para iniciar el proceso de declaración de una zidres, en este sentido, para el presente diagnóstico se tomó como insumo estas áreas de referencia.

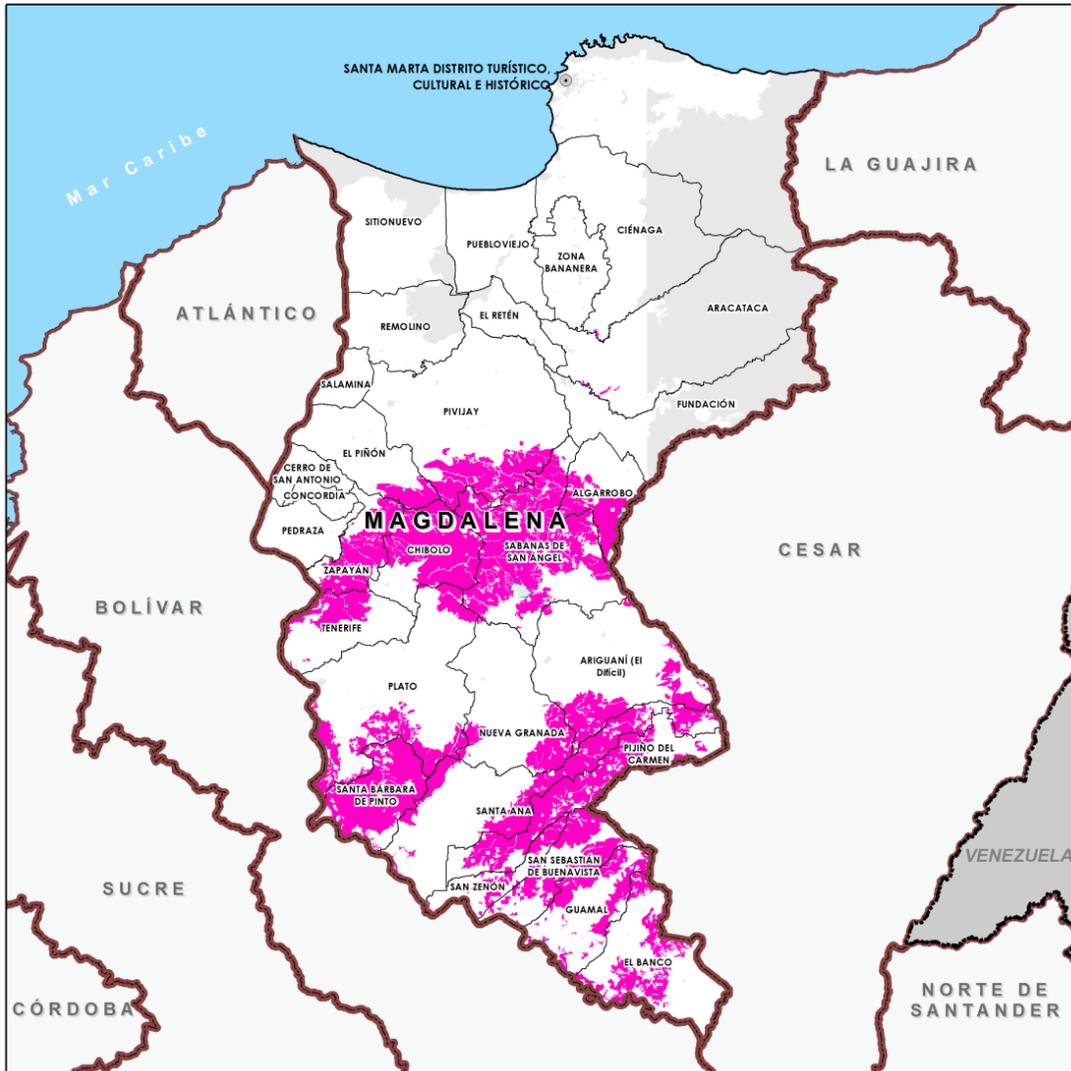
En el departamento de Magdalena, estas áreas se ubican en 21 de los 30 municipios, y corresponden al 6,16 % (448.298,62 ha) del total de las áreas de referencia como insumo para la identificación de las zidres del país. El departamento que presenta mayor área de referencia es Vichada con un 34 %, como se observa en la Figura 43.

Figura 43. Porcentaje de área de referencia zidres por departamento



Fuente: © UPRA, 2018

Figura 44. Áreas de referencia como insumo para la identificación de zidres en el departamento (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

Los municipios de Sabanas de San Ángel, Santa Bárbara de Pinto, Chibolo, Santa Ana y Pijino del Carmen presentan el 51,30 % (229.959,20 ha) del área de referencia del departamento, como se puede verificar en la



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 58.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 58. Áreas de referencia como insumo para la identificación de zidres (Magdalena).

ÁREAS DE REFERENCIA COMO INSUMO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ZIDRES				
Municipio	Zidres sobre áreas sin exclusiones legales (Área_ha)	Zidres sobre áreas con exclusiones legales (Área_ha)	ZIDRES Area ha	% de área Zidres municipal del total departamental
Sabanas De San Angel	78.253,93	4,39	78.258,32	17,46
Santa Bárbara De Pinto	39.394,11	1,04	39.395,15	8,79
Chibolo	38.926,02	10,40	38.936,43	8,69
Santa Ana	36.957,98	-	36.957,98	8,24
Pijiño Del Carmen	36.411,27	0,05	36.411,33	8,12
Plato	28.027,83	13,93	28.041,76	6,26
Pivijay	25.051,13	22,41	25.073,54	5,59
Zapayán	23.647,78	11,60	23.659,38	5,28
San Sebastián De Buenavista	21.504,84	0,29	21.505,12	4,80
Ariguaní (El Difícil)	20.822,97	-	20.822,97	4,64
El Banco	19.999,69	23,52	20.023,21	4,47
Guamal	17.821,24	8,64	17.829,88	3,98
Algarrobo	17.748,62	8,45	17.757,07	3,96
Nueva Granada	14.725,58	-	14.725,58	3,28
Tenerife	12.169,90	18	12.188,07	2,72
San Zenón	8765,33	1,81	8767,14	1,96
El Piñón	7075,07	1,07	7076,14	1,58
Aracataca	461,06	-	461,06	0,10
Ciénaga	206,78	-	206,78	0,05
Sitionuevo	182,36	0,005	182,37	0,04
Pedraza	19,36	-	19,36	0,004
<b>Total</b>	<b>448.172,85</b>	<b>125,77</b>	<b>448.298,62</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2018.

### 6.2.2 Demanda de tierras para protección o desarrollo de otras actividades (ambiente, minería) en áreas sin exclusiones legales para el OSPR.

Desde el punto de vista del sector ambiental, es posible determinar que en el departamento de Magdalena no existen áreas demandadas por este sector con fines de protección y desarrollo de los recursos naturales.

Por su parte, desde el sector minero existe una demanda de tierras relacionada con los títulos mineros en parte del territorio de Magdalena; la cantidad de hectáreas



GOBIERNO DE COLOMBIA

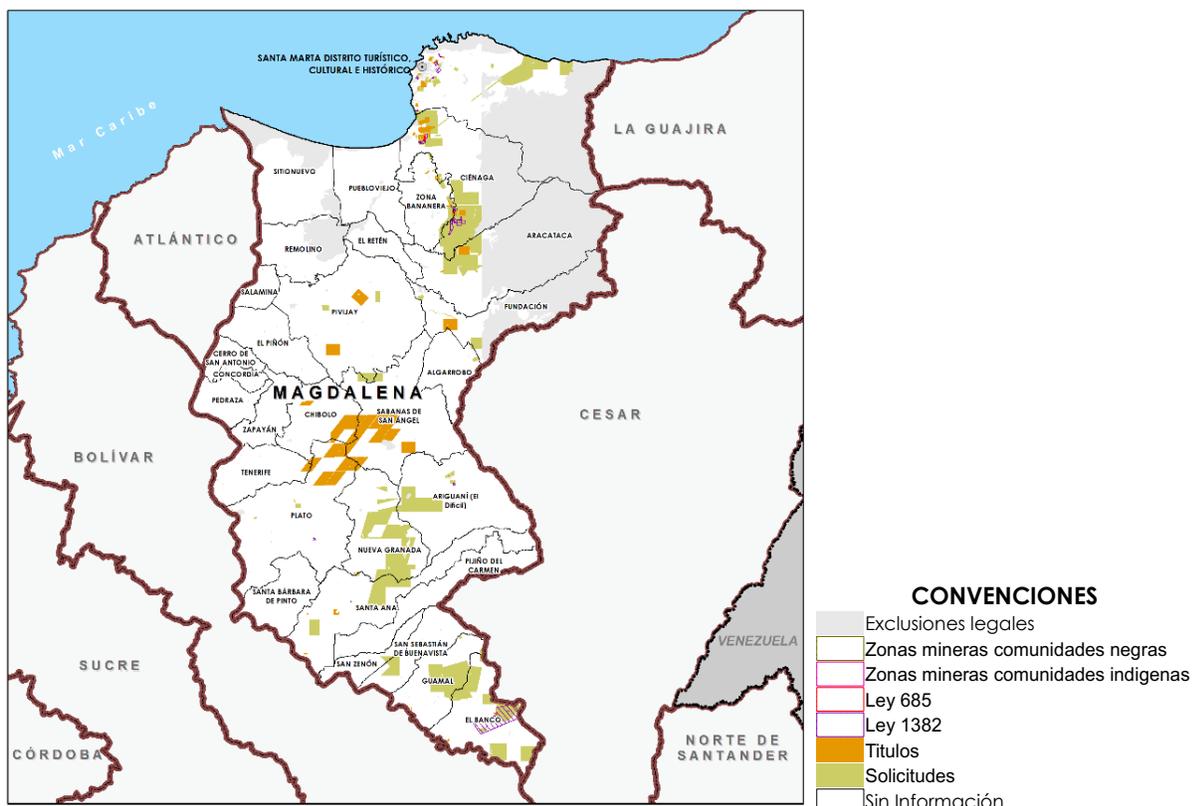


MINAGRICULTURA

demandas para esta actividad asciende al 2 % del total del área departamental, equivalente a 46.856 ha aproximadamente. Para el presente análisis es importante destacar los siguientes municipios dentro de los que se presentan títulos mineros vigentes: Sabanas de San Ángel, Plato, Chibolo, Pivijay y Ciénaga. En la etapa de prospectiva cuando se definan las áreas estratégicas para el desarrollo rural agropecuario, se deben establecer las acciones para gestionar el conflicto en áreas donde se traslapen intereses intersectoriales.

Adicionalmente, existe otro tipo de demanda de tierras proveniente de las comunidades locales que realizan minería artesanal y tradicional, que bajo régimen especial pueden legalizar su actividad por medio de las leyes 1382 de 2010 y 685 de 2001, la cual asciende a las 10.069 ha aproximadamente, donde se destacan los municipios de El Banco, Ciénaga, Santa Marta, Zona Bananera y Ariguaní. A continuación, en la Figura 45, se muestra de forma espacial la demanda para minería en el departamento de Magdalena.

Figura 45. Distribución espacial de las áreas demandadas por el sector minero (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

## 6.2.3 Demanda de tierras para grupos étnicos en áreas sin exclusiones legales para el OSPR

### 6.2.3.1 Comunidades Indígenas

Las comunidades indígenas en el departamento de Magdalena se distribuyen en dos etnias: Chimila en las sabanas del centro del departamento y Kogui en la Sierra Nevada de Santa Marta. Los Chimilas se han asentado tradicionalmente en la población de San Ángel, su subsistencia está basada en el cultivo de maíz y yuca y en la cría de gallinas, cabras y ovejas. Por otro lado, los Kogui se asentaron en la Sierra Nevada huyendo de la conquista, reagrupándose allí y creando nuevas alianzas y métodos de adaptación, considerando la Sierra como un territorio sagrado, ocupan el territorio con un patrón de residencia móvil en cuanto poseen varias fincas en diferentes pisos térmicos en donde realizan prácticas agropecuarias y comercializan sus excedentes a bajo precio. (Departamento Nacional de Planeación (DNP), 2004, págs. 317, 339-340).

Los procedimientos de adquisición de tierras y de constitución, ampliación, saneamiento y clarificación/reestructuración de resguardos, buscan garantizar, para los distintos grupos indígenas del país, la permanencia de las comunidades en sus territorios; la formalización de la tenencia de sus tierras; la conservación de su identidad, usos y costumbres; el respeto y armonía inter e intra-étnica; la disponibilidad de alimentos y la generación de ingresos. (Incoder (ANT), 2014, págs. 8-9)

La información relacionada con las solicitudes de comunidades étnicas correspondiente al periodo entre 2014 y 2017, fue suministrada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Esta información no se encuentra espacializada, lo que dificulta establecer el contexto territorial completo, por lo tanto, el análisis que se presenta permite identificar los municipios con mayores aspiraciones de tierra por cuenta de la población étnica.

### 6.2.3.2 Solicitudes de constitución de resguardos.

El Decreto 2164 de 1995 establece el procedimiento para construir, reestructurar, ampliar y sanear resguardos indígenas. La solicitud es el paso con el que se da inicio al proceso de constitución y puede ser realizada por la ANT, el Ministerio del Interior, otra entidad pública o por la comunidad indígena interesada a través del cabildo o autoridad tradicional, o de una organización indígena (Ministerio de Agricultura. Decreto 2164 de 1995., pág. Art 7).

Para el año 2014, las comunidades Naara Kajjmantá en Santa Marta e Issa Oristuna de Pivijay y Sabanas de San Ángel presentaban solicitudes para la constitución de sus respectivos resguardos.



Tabla 59. Número de solicitudes de comunidades indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con corte a 2014 (Magdalena)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de constitución
Santa Marta	Naara Kajjmanta	1
Pivijay	Issa Oristuna	1
Sabanas de San Angel	Issa Oristuna	1
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>

Fuente: Incoder (2014). Municipios donde se presentan solicitudes para los procesos de constitución de nuevos resguardos indígenas. @ UPRA, 2018

Para el año 2017 existía el mismo registro de solicitudes, sin embargo, se integra la pretensión de la comunidad Issa Oristuna en un único territorio que abarca las jurisdicciones de los municipios de Pivijay y Sabanas de San Ángel.

Tabla 60. Número de solicitudes de comunidades indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con corte a 2017 (Magdalena)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de constitución
Santa Marta	Naara Kajjmanta	1
Pivijay y Sabanas de San Angel	Issa Oristuna	1
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>

Fuente: ANT (2017). Municipios donde se presentan solicitudes para los procesos de constitución de nuevos resguardos indígenas. @ UPRA, 2018

### 6.2.3.3 Territorios de comunidades negras

El porcentaje poblacional de los afrocolombianos con respecto al total nacional según datos del censo poblacional de 2005 es de 10,5 % y, hasta entonces, tenían adjudicados el 1,4 % del total de predios del país (Rojas Bravo, 2015, pág. 12). Según el mismo censo poblacional, en Magdalena la participación nacional de la población afrodescendiente es del 9,7 % y del 64 % respecto al departamento.

### 6.2.3.4 Solicitudes de titulación colectiva a comunidades negras

Según el registro de consejos comunitarios, 9 comunidades están a la espera de titulación colectiva de territorios en 6 municipios, siendo Zona Bananera el que mayor cantidad de solicitudes presenta. Aunque algunas comunidades no registran el tamaño del territorio reclamado se tiene por datos parciales que faltan por titularse más de 3427 ha para cerca de 1000 familias.



Tabla 61. Solicitudes de comunidades negras a nivel municipal con corte a mayo de 2017 (Magdalena)

Municipio	Concejo Comunitario	Área Solicitada (ha)	Número de familias	Número de personas
Aracataca	Comunidades negras Jacobo Pérez Escobar	1052	10	-
El Retén Libertador	Fernando Rios Hidalgo	-	-	-
Fundación	Consejo comunitario Obatala.	430	35	-
Pivijay	Estación Sevilla 16 de julio	-	143	-
Pueblo Viejo	Consejo comunitario de comunidades negras Rincon Guapo – Loveran del corregimiento de Tierra Nueva.	1200	30	-
Zona Bananera	Comunidades negras de Sevilla.	180	-	7600
Zona Bananera	Tucurínca	27	-	-
Zona Bananera	Concomorí	415	723	-
Zona Bananera	Guacamayal	123	-	-
<b>Total</b>		<b>3427</b>	<b>941</b>	<b>7600</b>

Fuente: Agencia Nacional de Tierras - ANT (2017), Información sobre el plan de acción y atención vigencia 05/2017 referente a las solicitudes de comunidades negras.

### 6.3 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.

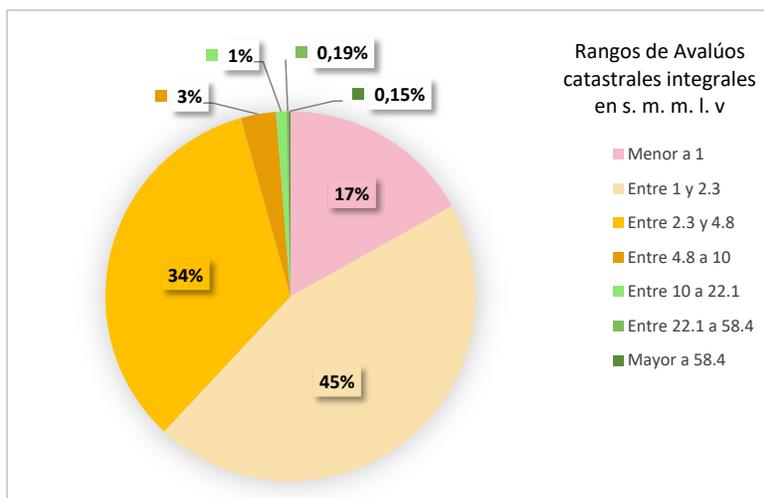
Actualmente, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, y considerando que los avalúos catastrales contenidos en la base catastral son obtenidos mediante investigación 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 hectárea<sup>35</sup> 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 Magdalena, aproximadamente el 62 % del área disponible para el mercado de tierras sin exclusiones legales para OSPR, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 2,3 s.m.m.l.v. y alrededor del 1 %, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son mayores a 10 s.m.m.l.v.

Figura 46. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin exclusiones legales para el OSPR (Magdalena).



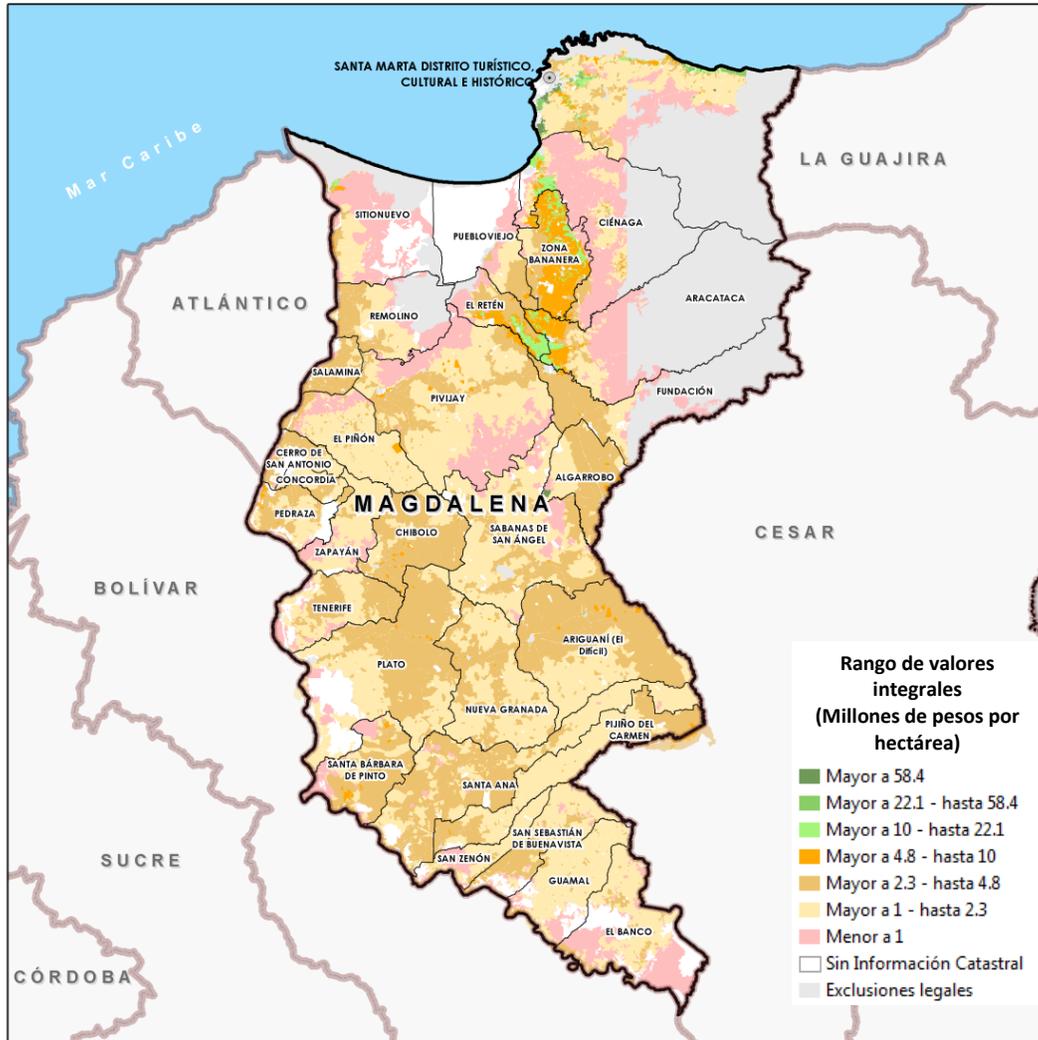
Fuente: © UPRA, 2018.

Las tierras más costosas se encuentran ubicadas principalmente en los municipios de Santa Marta y Algarrobo; estos dos municipios suman el 93 % de estas áreas de mayor precio (ver

<sup>35</sup> El avalúo catastral integral por hectárea corresponde al avalúo catastral total dividido por el área de terreno.

Figura 47).

Figura 47. Avalúos catastrales integrales en s. m. m. l. v en áreas sin exclusiones legales (Magdalena).



Fuente: © UPRA, 2018.

Los precios más bajos de la tierra se ubican, en su mayoría, en los municipios de Ciénaga, Pivijay, Sitionuevo, Aracataca y El Banco; estos cinco municipios conforman el 62,80 % de estas áreas, tal como se observa en el recuadro rojo de la



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Tabla 62.

Tabla 62. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v en áreas sin exclusiones legales (Magdalena).

Municipios	Rango Menor a 1 s.m.m.l.v.		Rango entre 1 y 2.3 s.m.m.l.v.		Rango entre 2.3 y 4.8 s.m.m.l.v.		Rango entre 4.8 a 10 s.m.m.l.v.		Rango entre 10 a 22.1 s.m.m.l.v.		Rango entre 22.1 a 58.4 s.m.m.l.v.		Rango mayor a 58.4 s.m.m.l.v.		Área total del municipio (ha) dentro del MT sin exclusiones legales
	% 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)	
Ciénaga	18,01	52.154	2,21	17.130	0,95	5522	4,34	2278	18,26	2872	4,19	138	1,23	31	80.126
Pivijay	15,40	44.611	10,62	82.185	5,83	33.730	4,14	2171	0,05	8	0,02	1	0,43	11	162.717
Sitonuevo	11,73	33.967	1,38	10.714	0,35	2045	1,36	714	2,04	321	0,46	15	0,21	5	47.782
Araucataca	9,25	26.792	1,29	9945	0,67	3884	14,80	7771	15,05	2364	0,51	17	0,21	5	50.802
El Banco	8,42	24.376	4,12	31.868	1,02	5882	0,19	101	0,19	30	0,44	14	0,12	3	62.275
Santa Marta	6,78	19.573	6,43	49.749	2,14	12.479	5,82	3057	13,70	2155	85,56	2817	81,13	2032	91.862
Sabanas De San Angel	3,57	10.351	9,82	76.010	5,39	31.220	0,07	35	0,11	18	0,01	0,47	0,05	1	117.434
Santa Barbara De Pinto	3,17	9175	1,31	10.140	4,41	26.472	3,35	1757	0,01	1	0,07	2	0,01	0,29	47.749
Puebloviejo	2,74	7947	0,87	4705	1,54	8917	0,83	434	0,05	8	0,28	9	0,01	0,20	24.021
Zapayan	2,67	7731	3,21	24.881	0,20	1145	0,00	0,03	0,00	1	0,00	0,09	0,00	-	33.778
Remolino	2,54	7370	2,06	15.956	2,25	13.045	0,08	40	0,02	4	0,67	22	0,00	-	36.438
Fundacion	2,52	7303	0,84	6505	3,54	20.494	0,65	340	0,03	5	0,03	1	0,90	23	34.670
El Pinon	2,26	6557	5,37	41.596	0,90	5219	1,11	585	0,03	5	0,06	2	0,07	2	53.964
San Zenon	1,79	5176	2,29	17.695	0,38	2176	0,03	14	0,03	5	0,03	1	0,07	2	25.068
Tenerife	1,64	4759	2,59	20.070	3,37	19.521	0,00	2	0,06	10	0,01	0,34	0,02	0,45	44.364
El Reten	1,50	4358	0,14	1254	1,49	8608	8,61	4517	22,50	3539	1,36	45	0,43	11	22.331
Guamal	1,48	4296	5,45	42.152	0,28	1645	0,25	132	0,28	44	0,67	22	0,50	13	48.304
Plato	1,11	3212	6,78	52.507	11,62	67.289	0,62	328	0,18	29	0,20	6	0,07	2	123.373
Zona Bananera	0,93	2694	0,44	3402	1,20	6948	44,39	23.302	27,02	4249	3,33	110	1,34	34	40.738
San Sebastian De Buenavista	0,78	2245	3,01	23.318	2,50	14.472	0,22	118	0,06	9	0,13	4	0,09	2	40.168
Santa Ana	0,76	2196	6,10	47.202	9,79	56.676	0,09	45	0,01	1	0,02	1	0,01	0,19	106.120
Pedraza	0,37	1064	1,32	10.212	2,21	12.794	0,94	491	0,09	13	0,01	0,31	0,00	-	24.574
Algarobo	0,26	747	1,45	11.201	4,53	26.230	1,04	547	0,02	2	0,76	25	12,08	303	39.056
Salamina	0,18	513	0,33	2533	2,13	12.346	0,24	128	0,02	3	0,04	1	0,17	4	15.528
Cerro San Antonio	0,16	455	0,67	5167	1,22	7038	0,06	34	0,08	12	0,03	1	0,00	-	12.708
Pijino Del Camen	0,00	6	5,93	45.921	4,37	25.297	2,71	1423	0,07	11	0,00	-	0,47	12	72.671
Ariguaní	0,00	-	4,59	35.530	12,93	74.852	2,19	1149	0,00	-	1,06	35	0,33	8	111.574
Chivolo	0,00	-	1,37	10.574	7,22	41.825	1,45	762	0,01	2	0,02	1	0,00	-	53.163
Concordia	0,00	-	0,91	7025	0,50	2868	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	9893
Nueva Granada	0,00	-	7,08	54.805	4,85	28.054	0,42	218	0,00	1	0,02	1	0,06	1	83.079
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>289.627</b>	<b>100</b>	<b>773.973</b>	<b>100</b>	<b>578.915</b>	<b>100</b>	<b>52.496</b>	<b>100</b>	<b>15.724</b>	<b>100</b>	<b>3292</b>	<b>100</b>	<b>2505</b>	<b>1.716.531</b>

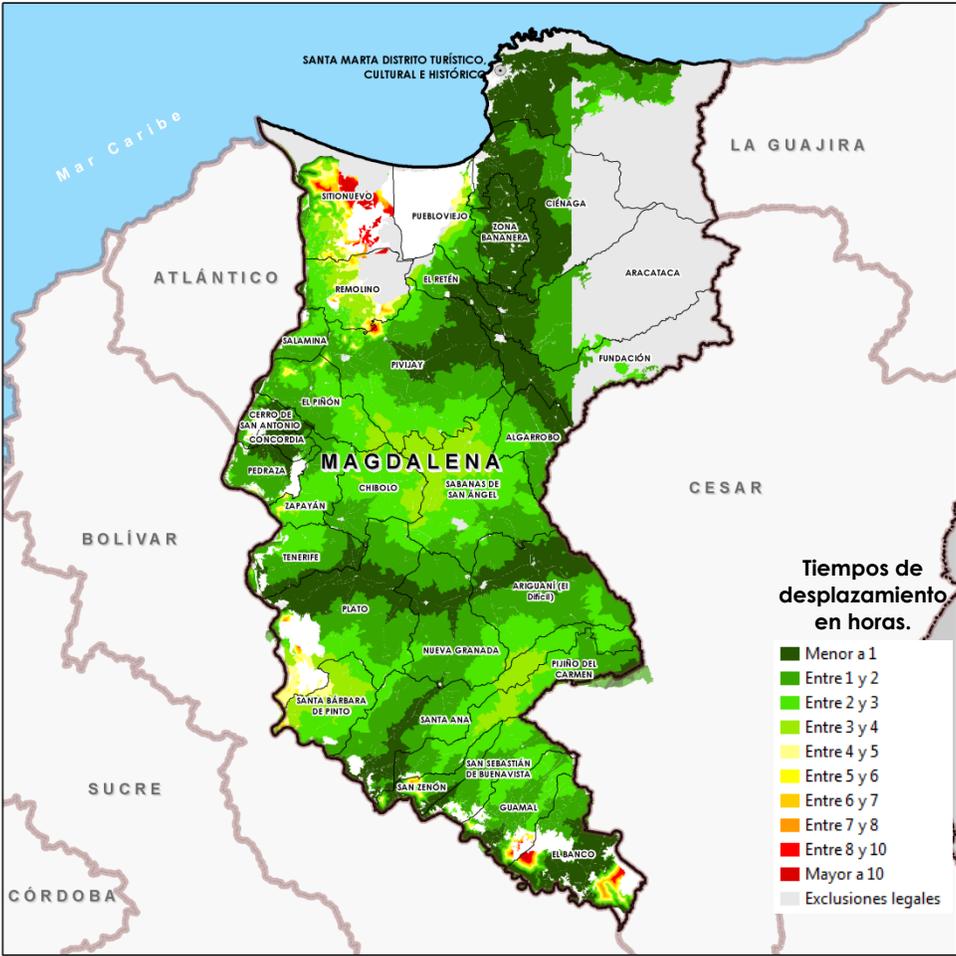
Fuente: © UPRA, 2018.

El 26 % del área disponible para el mercado de tierras sin exclusiones legales de OSPR, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural del municipal hasta el casco urbano más cercano. El 63 % del área se encuentran entre 1 y 3 horas de desplazamiento. Como se verifica en la



Figura 48.

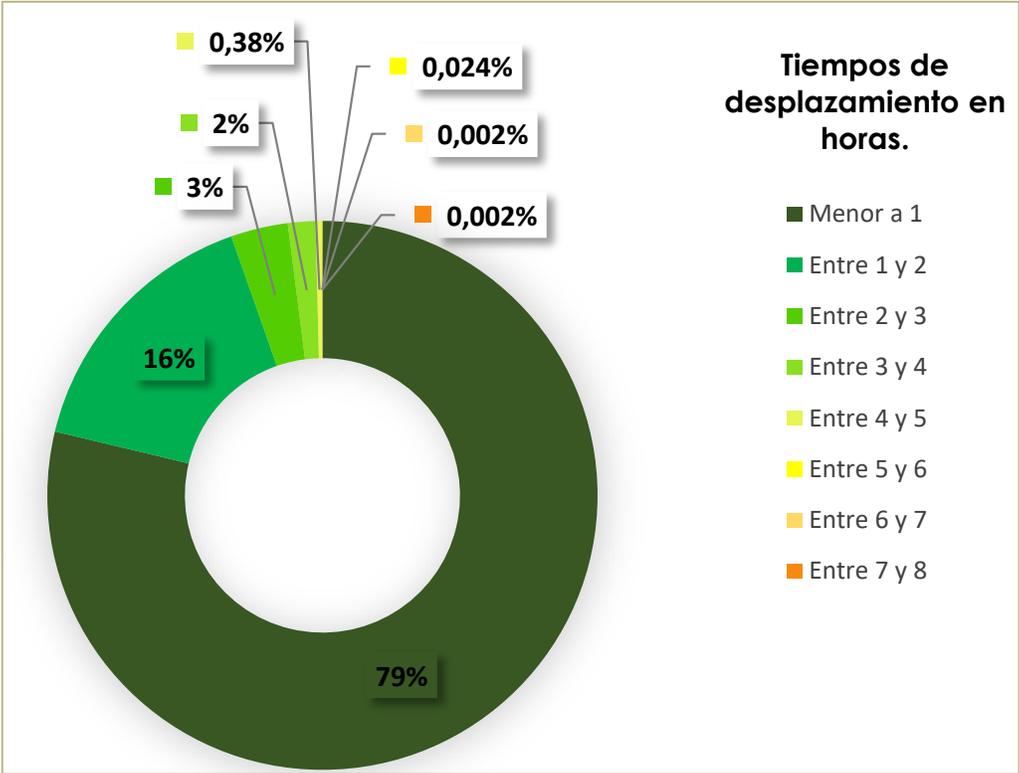
Figura 48. Rangos de Isócronas (Magdalena).



Fuente: © UPRA, 2018.

Del área disponible para el mercado de tierras sin exclusiones legales de OSPR, el 2,4 % presenta un tiempo de desplazamiento superior a 4 horas, observando que el precio de la tierra rural agropecuaria tiende a ser menor cuanto más tiempo se requiere.

Figura 49. Porcentaje de área por rangos de Isócronas (Magdalena).



Fuente: © UPRA, 2018.

## 7. FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES

---

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

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

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

### 7.1 Formalidad en predios con equipamientos públicos de las entidades territoriales.

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

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 Magdalena, 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 exclusiones legales; sin embargo, dependiendo del tipo de equipamiento, el Estado puede o no intervenirlos 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).

En el inventario de equipamientos colectivos adelantado en Magdalena pudo identificarse que existen alrededor de 74 predios en esta categoría, de los cuales la destinación económica de la gran mayoría, a la fecha, no está debidamente identificada. De estos predios, solo fue posible adelantar el análisis de equipamientos colectivos categorizados como destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público en categoría de informalidad que corresponden a 60 predios. La



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 50 presenta la distribución de los predios que se identificaron como informales con equipamiento público en el departamento.

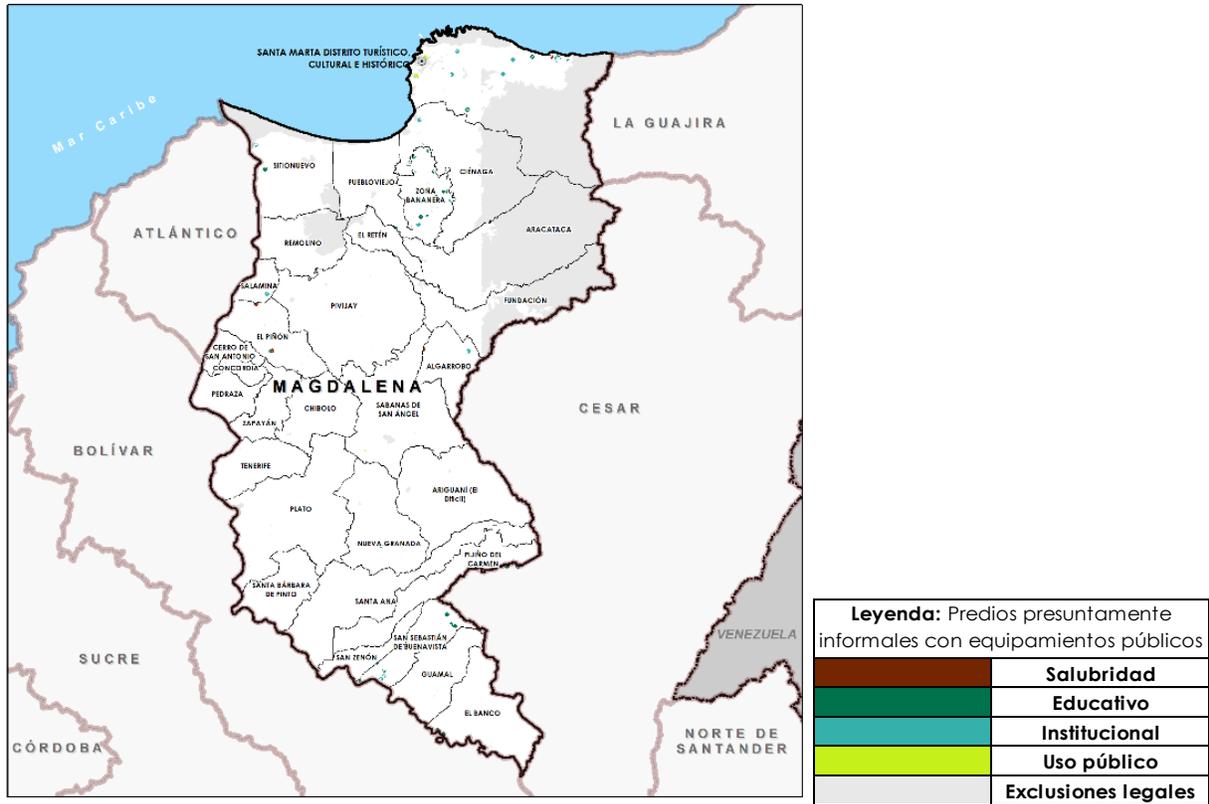


GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Figura 50. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Magdalena)



Fuente: © UPRA, 2018

Es indispensable que a futuro el departamento realice una actualización de la destinación económica de los equipamientos colectivos, como insumo indispensable para la adecuada toma de decisiones.

Por otro lado, puede precisarse que, los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que éstos presentan indicios de informalidad son: Santa Marta y Zona Bananera, como se observa en la

Tabla 63.

Tabla 63. Informalidad de predios con equipamientos públicos (Magdalena)

Municipio	Predios Presuntamente Informales			
	Estado	Privado	Otros	Total
Algarrobo	0	1	0	1
Ciénaga	4	1	0	5
El Banco	0	2	0	2
El Piñón	3	0	0	3
Nueva Granada	1	0	0	1
Pijiño Del Carmen	2	0	0	2
Puebloviejo	1	0	0	1
Sabanas De San Angel	4	0	0	4
Salamina	1	0	0	1
San Sebastián De Buenavista	8	0	0	8
Santa Bárbara De Pinto	1	0	0	1
Santa Marta	12	3	1	16
Sitionuevo	2	0	0	2
Zona Bananera	11	1	1	13
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>60</b>

Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 64 se presenta la destinación económica de los predios identificados como predios informales dentro de las categorías mencionadas anteriormente.

Tabla 64. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Magdalena)

Municipio	Predios Presuntamente Informales				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Publico	
Algarrobo	0	1	0	0	1
Ciénaga	0	4	1	0	5
El Banco	0	0	2	0	2
El Piñón	2	1	0	0	3
Nueva Granada	0	0	1	0	1
Pijiño Del Carmen	0	0	2	0	2
Puebloviejo	0	0	1	0	1
Sabanas De San Angel	1	1	1	1	4
Salamina	0	1	0	0	1
San Sebastián De Buenavista	0	2	6	0	8
Santa Bárbara De Pinto	0	1	0	0	1
Santa Marta	1	7	6	2	16
Sitionuevo	0	1	1	0	2
Zona Bananera	0	3	10	0	13
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>3</b>	<b>60</b>

Fuente: © UPRA, 2018

Se considera necesario que se adelanten las acciones destinadas a lograr la identificación en un futuro inmediato de los servicios que se prestan en los



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

equipamientos del departamento, ya que de lo contrario sería imposible identificar cuáles son las necesidades del departamento en lo que se refiere al acceso a los derechos a salud y educación.

De igual forma, es indispensable que a nivel departamental se determine no solo la destinación que actualmente se le está dando a dichos bienes, sino también, la naturaleza jurídica de los mismos en lo relativo a su régimen de propiedad (baldío o de uso público), 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.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

## 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 Magdalena está compuesto por 30 municipios y todos cuentan con formación catastral, pero solo 10 tienen un catastro actualizado dentro de los cinco años anteriores. La información catastral se convierte en una herramienta importante para la identificación física, jurídica y económica de los predios del departamento, promoviendo un adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio; así mismo, permite identificar y gestionar el mejoramiento de los ingresos de los territorios a través del recaudo del impuesto predial. Se debe propender para que, en conjunto con el IGAC, se generen alianzas y convenios interadministrativos que permitan tener músculo financiero, para la actualización catastral de aquellos municipios que presentan actualizaciones catastrales con más de 5 años de antigüedad, particularmente en aquellos municipios cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX (San Zenón, Guamal, Aracataca, Fundación y Santa Ana).

El diagnóstico del OSPR en el departamento identifica las restricciones 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 Magdalena el área con exclusiones legales para el OSPR abarca 434.286,32 ha, que representan el 18,76 % del área departamental. Entre otras exclusiones presentes en el departamento se encuentran los resguardos indígenas (300.351 ha), Parques Nacionales Naturales (269.746 ha), Reservas Forestales de Ley 2ª de 1959 (197.416 ha) y Páramos (92.595 ha).

Magdalena 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 la Sierra Nevada de Santa Marta y el PNN Tayrona, entre otras.

En las áreas con exclusiones legales se localizan 3563 predios con indicios de informalidad, que corresponden a 296.871,36 ha y a un 12,83 % respecto al total de las áreas de exclusión del departamento. En la construcción del Plan OPSPR 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 Magdalena se identificaron 63.195 predios en áreas sin exclusiones legales, que representan el 81,48 % del total de predios y el 80,62 % 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 Magdalena se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 26,90 % del total de los predios ubicados en áreas sin exclusiones legales y ocupan el 0,50 % del área catastral. Allí predomina la pequeña propiedad (desde 0,5 ha hasta 20 ha) y mediana propiedad (entre 20 y 50 ha), con una participación conjunta del 66,26 % de sus predios y una ocupación del 31 % 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 restricciones legales, dado que una vez que se definan las apuestas productivas, es conveniente saber si estos renglones o sistemas productivos son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios, o, si por el contrario, se hace necesario la búsqueda de estrategias para acercar las áreas técnicas a las realidades territoriales.

Para el departamento, el 85,13 % de los predios rurales ubicados en áreas sin exclusiones legales, presentan destinación agropecuaria, con una participación en el área catastral equivalente al 97,94 %. Incluyendo las destinaciones agrícola, agroindustrial y forestal estos predios representan el 85,34 % de los predios y el 98,17 % del área rural. Es importante señalar que, dentro de los predios privados con destinación agropecuaria, predominan aquellos entre 20 y 50 ha, pues representan el 26,89 % y ocupan el 22,84 % 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 0,71, lo que indica una alta desigualdad en la distribución de la propiedad, aunque este resultado está por debajo del índice de Gini nacional de 0,87. A su vez, el indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen, ocupan el 1,3 % 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 4,79 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como alta disparidad.



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, 1044 predios localizados en áreas sin exclusiones legales en el departamento presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 19,30 %, al pasar de 48.987 ha en 2014 a 39.443 ha en 2016.

A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que en Magdalena el 67,19 % de los predios privados identificados en áreas libres de exclusión se encuentran por debajo del rango de la UAF, los cuales corresponden al 24,06 % del área catastral en el departamento, mientras que en seis municipios más del 85 % de sus predios se encuentran en esta misma condición (Cerro de San Antonio, Concordia, Guamal, Pedraza, Piñón y Salamina).

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 libres de exclusión que superan las 105 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 7,16 % (3020 predios) y ocupan el 44,82 % del área catastral (710.936 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 Magdalena se identificaron 35.874 Unidades Productoras Agropecuarias -UPA- ubicadas en áreas sin exclusiones legales, las cuales ocupan un área de 1.610.980 ha. El 19,38 % de las UPA tiene un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 0,52 % del área total y, en contraste, se observa que existen trece UPA con un tamaño superior a 10.000 ha. Las UPA predominantes por rango de tamaño se encuentran entre las 20 y 50 ha, con el 19,88 % y ocupan 13,97 % 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 exclusiones para el OSPR. Las UPA con un uso integral (agropecuarias, de conservación e infraestructura) predominan en el departamento, representan el 41,95 % y ocupan el 51,12 % del área. Las UPA con uso agrícola corresponden al 18,69 % del total y abarcan el 6,51 % del área. Las UPA con uso pecuario representan el 17,43 % y tienen el mismo porcentaje del área. Las anteriores UPA representan el 75 % del área del departamento que se encuentra sin exclusiones 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 50 ha; situación idéntica se presenta para la mayor producción porcícola. El mayor porcentaje de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde) se observó en las UPA entre 100 y 200 ha, mientras que la producción acuícola se concentró en las UPA entre 0,5 y 1,0 ha. Por último, la actividad agrícola muestra mayor presencia en las UPA entre 20 y 50 ha, con el 19,15 % de la producción departamental.

En Magdalena la cantidad de predios con categoría de conflicto de uso por sobreutilización es de 13.218, representando el 25,7 % del total de predios sin exclusiones legales, y abarcando un área de 421.592,5 ha, equivalentes al 24,4 % del área sin exclusiones legales. En contraste, los conflictos de uso por subutilización se presentan en 27.848 predios (54,1 %) que ocupan 972.245 ha (56,2 %). En el departamento existen 9946 predios (19,3 %) en la categoría de uso adecuado y ocupan un área de 332.750,5 ha (19,2 %).

El 53,4 % de los predios dentro de áreas sin exclusiones legales en Magdalena, equivalente a 26.211, presentan indicios de informalidad. El índice de informalidad presenta un valor superior al 75 % en seis municipios y entre 50 y 75 % en doce municipios adicionales. El 87,83 % de los predios con presunción de informalidad (23.242) 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 condicionantes 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 Magdalena 18 municipios tienen un índice de informalidad por encima del 50 %, pese a que más del 62 % del territorio departamental (1.455.148 ha) se encuentra a máximo tres horas de distancia de las oficinas de registro e instrumentos públicos. El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías, los tiempos de desplazamiento y de la frecuencia de los servicios de transporte. Los índices de informalidad pueden obedecer también a otros factores como el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios o el costo de los trámites necesarios. Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos. Este tipo de



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales.

Cerca del 17 % del departamento de Magdalena (311.974 ha) se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y el 22 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones (420.841 ha). Mientras tanto, el 61 % se encuentra incluido en el mercado (1.147.337 ha). Los municipios que tienen mayor área disponible, en zonas sin restricciones para el OSPR, para el mercado de tierra son Sabana de San Ángel, Ariguaní (El Difícil), Santa Ana, Plato y Pivijay, que suman en conjunto el 43,31 % del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras en el departamento (496.913 ha).

En contraste, los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales, en zonas sin exclusiones legales para el OSPR, son Pueblo Viejo, Sitionuevo, El Banco y Plato, que en conjunto corresponden al 46,74 % del área excluida del departamento (145.821 ha).

La demanda de tierras está relacionada con las áreas demandadas para el desarrollo de proyectos de protección, conservación, producción, territorios étnicos, reasentamientos de población e infraestructura, así como áreas para el desarrollo de proyectos de orden nacional, departamental y municipal. En la actualidad la escasez de información que evidencie cuáles son los actores sin tierra que requieren de ella, y la ausencia de un sistema robusto que permita hacer una revisión detallada de las tierras disponibles y ocupadas desde distintas formas de tenencia y el mercado de tierras, limita el diagnóstico a una descripción generalizada de las zonas de protección, de conteos de solicitudes de ampliación y saneamiento de comunidades étnicas, sin poder distinguir en donde se encuentran. En términos de demanda de tierras, en Magdalena se encuentra lo siguiente:

- Existen 16 distritos de riesgo y de adecuación de tierras, pero actualmente solo están en funcionamiento siete que pueden beneficiar a 1994 usuarios en un área de 32.010 ha. Debido a la baja densidad y escala de los distritos reportados actualmente, se recomienda impulsar el establecimiento de nuevos distritos para ampliar su cobertura e impulsar el desarrollo de las actividades agropecuarias en el departamento.
- En 21 de los 30 municipios del departamento fueron establecidas áreas de referencia para la identificación de Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social – Zidres-, las cuales suman 448.298,62 ha, siendo el cuarto en extensión por detrás de Vichada, Meta y Córdoba.
- Desde el sector ambiental, no existen áreas demandadas con fines de protección y desarrollo de los recursos naturales
- Desde el sector minero existe demanda de tierras relacionada con los títulos mineros que asciende al 2 % del área departamental (46.856 ha). Entonces, cuando en la etapa de prospectiva se definan las áreas estratégicas para el



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

desarrollo rural agropecuario, se requiere definir las estrategias para gestionar el conflicto en áreas donde se traslapen intereses intersectoriales.

- Las comunidades locales que realizan minería artesanal y tradicional también demandan tierra en el departamento, esta vez en una cuantía de 10.069 ha aproximadamente, destacándose en municipios como El Banco, Ciénaga, Santa Marta, Zona Bananera y Ariguaní.
- Para el año 2017 se reportaron dos solicitudes de constitución de resguardos indígenas, en jurisdicción de los municipios de Santa Marta, Pivijay y Sabanas de San Ángel, y nueve comunidades afrodescendientes estaban a la espera de titulación colectiva de territorios en un área aproximada de 3427 ha que se distribuyen en seis municipios, siendo Zona Bananera el que mayor cantidad de solicitudes presenta.

En la actualidad, 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 Magdalena, aproximadamente el 62 % del área disponible para el mercado de tierras rurales sin exclusiones legales para el OSPR, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 2,3 s.m.m.l.v. y alrededor del 1 %, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son mayores a 10 s.m.m.l.v.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

## 9. Bibliografía

---

(s.f.).

Acción Social. (2010). *Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada*. Bogotá.

Alegre, F., Fernández, L., & Pérez, M. (2009). *Planificación en territorios rurales*. Recuperado el 06 de Marzo de 2018, de [http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos\\_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf](http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf)

Alfonso R., Ó. A. (2009). Economía institucional de la intervención urbanística estatal. *Territorios 20-21*, 135-160.

Alfonso R., Ó. A. (2009). *Economía institucional de la intervención urbanística estatal*.

Balzarini, M., Rienzo, J., Tablada, M., Gonzalez, L., Córdoba, M., Robledo, W., & Casanoves, F. (2011). *Estadística y Biometría: Ilustraciones del uso de Infostat en problemas de Agronomía*. Argentina.

Bustamante, H. (1986). Conceptos sobre Adecuación de Tierras Agrícolas. *Revista Facultad Nacional de Agronomía Medellín*.

Centro Nacional de Memoria Histórica. (2016). *Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas*. Bogotá: CNMH.

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

CGN. (2018). *Contaduría General de la Nación*. Obtenido de Sistema CHIP: es un sistema de información diseñado y desarrollado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Programa FOSIT, para que con la adecuada reglamentación y estructura procedimental, canalice la información financiera, económica, social y ambiental de

Corpoica, IGAC. (2002). Capítulo IV, Uso Adecuado y Conflictos de Uso de Las Tierras en Colombia. En *Zonificación de los Conflictos de Uso de la Tierras del País*. Bogotá.

DANE. (2015). *Censo Nacional Agropecuario. Entrega de resultados CNA 2014 - cifras definitivas*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/entrega-definitiva/Boletin-1-Usodelsuelo/1-Boletin.pdf>

DANE. (12 de Agosto de 2015). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE*. Obtenido de Informe de contexto del 3er Censo Nacional Agropecuario 2014:



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

[https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA\\_Contexto\\_2015.pdf](https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA_Contexto_2015.pdf)

Demarest, G. (2003). *Mapping Colombia: the correlation between land data and strategy*. Kansas y De Soto, Hernando. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*,. Nueva York: Perseus Books Group.

Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2004). Los Pueblos indígenas de Colombia en el umbral del nuevo milenio. En R. Arango, & E. Sánchez Gutiérrez, *Capítulo VIII. Descripción General de los pueblo indígenas de Colombia* (págs. 302-389.). Bogotá.

DNP. (2014). *Misión para la transformación del Campo*. Bogotá.

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

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

DNP. (2015). *El campo colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo. Tomo 1. P.240*. Bogotá.

DNP. (2015). CONPES 3852. Bogotá.

FAO. (2016). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia*. Bogotá.

Galvis, L. A. (2009). *Geografía económica del Caribe continental*. Banco de la República, Centro de Estudios Económicos Regionales, Cartagena de Indias. Obtenido de <http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/DTSER-119.pdf>

Gutiérrez Lemus, O. (2014). *Meta: Análisis de conflictividades y construcción de paz*. Consultoría, PNUD y Reino de Suecia., Bogotá.

IGAC. (2004). *Estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento del Meta*. Bogotá.

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

IGAC. (5 de Diciembre de 2016). *Instituto Geográfico Agustín Codazzi*. Obtenido de [igac.gov.co](http://igac.gov.co): <https://noticias.igac.gov.co/en/contenido/suelos-de-boyaca-no-son-tan-productivos-como-se-piensa-igac>

Incoder (ANT). (2014). *Implementación del Programa de Legalización de Tierras y Fomento al Desarrollo Rural para Comunidades Indígenas a Nivel Nacional*. Bogotá: Subgerencia de Asuntos Etnicos.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

- Losada, O. R. (2001). Comunidades indígenas: una expresión de la diversidad étnica y cultural en el Huila. *Revista Entornos*, 2(14). Obtenido de <https://www.journalusco.edu.co/index.php/entornos/article/view/365/675>
- Machado, A. (2012). El Problema de la Tierra en Colombia y Desarrollo Humano en el Sector Rural. En Planeta Paz, *La Cuestión Agraria en Colombia: Tierra, Desarrollo y Paz*. Bogotá D. C.
- MADR. (2017). *Resolución 128*. Bogotá D.C.
- MADS. (Decreto 2372 de 2010). Bogotá D.C.
- Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. *DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, (11), 22-31.
- MinHacienda. (02 de Septiembre de 2014). *Ministerios De Hacienda y Crédito Público*. Obtenido de Formulario Único Territorial - FUT: [http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/ShowProperty?nodeld=%2FOCS%2FMIG\\_49184604.PDF%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased](http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/ShowProperty?nodeld=%2FOCS%2FMIG_49184604.PDF%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased)
- Ministerio de Agricultura. Decreto 2164 de 1995. (s.f.). Capítulo III. Procedimiento para Constituir, Reestructurar, Ampliar y Sanear Resguardos Indígenas. *Por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIV de la ley 160 de 1994*. Bogotá. Obtenido de [http://www.urosario.edu.co/jurisprudencia/catedra-viva-intercultural/Documentos/Decreto\\_2164\\_de\\_1995.pdf](http://www.urosario.edu.co/jurisprudencia/catedra-viva-intercultural/Documentos/Decreto_2164_de_1995.pdf)
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2014). *Resolución 2188 de diciembre 31 de 2014. Por la cual se certifica el cumplimiento de la función ecológica de la propiedad para la ampliación del Resguardo Indígena Nasa "Llano Bucu – Bukj Ukue" localizado en el municipio de Nátaga*. Bogotá: Diario Oficial 49.393.
- Ministerio del Interior. (Abril de 2012). *Informe Final Plan Salvaguardia Asentamientos Dispersos*. Recuperado el 10 de 05 de 2018, de [https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/p.s\\_chami\\_y\\_katio\\_poblacion\\_dispersa\\_0.pdf](https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/p.s_chami_y_katio_poblacion_dispersa_0.pdf)
- Misión de Observación Electoral. (2007). *Monografía Político Electoral Departamento de Atlántico 1997 a 2007*.
- MOE. (2008). *Monografía político electoral departamento de Magdalena 1997-2007*. Recuperado el 4 de septiembre de 2018, de [https://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/magdalena.pdf](https://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/magdalena.pdf)
- MOE. (2008). *Monografía Político Electoral departamento del Huila 1997-2007*. Bogotá: Misión de Observación Electoral.



- Observatorio de Restitución y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria. (junio de 2018). *Despojo paramilitar en Magdalena: el papel de las élites económicas y políticas*. Recuperado el 4 de septiembre de 2018, de <http://www.observatoriodetierras.org/wp-content/uploads/2018/06/Despojo-en-el-Magdalena-Junio-20-de-20181.pdf>
- Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH. (2008). *Diagnóstico departamental del Magdalena*. Recuperado el 4 de septiembre de 2018, de <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003->
- OCHA Colombia. (2015). *Informe Flash MIRA, Resguardo Indígena La Sal*. Obtenido de [https://www.humanitarianresponse.info/sites/www.humanitarianresponse.info/files/assessments/150810\\_flash\\_mira\\_resguardo\\_la\\_sal\\_puerto\\_concordia\\_0.pdf](https://www.humanitarianresponse.info/sites/www.humanitarianresponse.info/files/assessments/150810_flash_mira_resguardo_la_sal_puerto_concordia_0.pdf)
- PNUD. (2011). *Colombia rural: Razones para la esperanza*. Recuperado el 28 de Febrero de 2018, de <http://nacionesunidas.org.co/ferialibro/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011-colombia-rural-razones-para-la-esperanza/>
- Redacción El Tiempo. (26 de Noviembre de 2016). El 64 % de hogares rurales no cuentan con acceso a la tierra. *El Tiempo*.
- Rojas Bravo, O. (2015). *Demanda de Tierras en Colombia*. Bogotá: Movimiento Regional por la Tierra.
- Solarte, A., Cere, L., Villereal, O., & Cabrera, J. (27 de Octubre de 2010). *Zonificación de suelos en Colombia*. Obtenido de <http://zonificaciondesuelosencolombia.blogspot.com/2010/10/zona-atlantica.html>
- UPRA. (2014). *Análisis de Experiencias Internacionales en Ordenamiento Social de la Propiedad: Los casos de México, Brasil y Argentina*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2015). *Criterios Metodológicos de la Zonificación de precios*. Bogotá.
- UPRA. (2015). *Guía para Preinversión en Proyectos de Adecuación de Tierras*. Bogotá.
- UPRA. (2015). *Incorporación de Bases Conceptuales de la Agricultura Familiar en los POT Y PDM y su Articulación con las Figuras De ZRC Y ZRA*. Bogotá.
- UPRA. (2015a). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2015b). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.



- UPRA. (2016). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta Metodológica*. Bogotá.
- UPRA. (2016). *Lineamientos para el ordenamiento territorial agropecuario. I. Contexto para la planificación, gestión del desarrollo y ordenamiento territorial rural agropecuario*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016a). *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios*. Bogotá D.C.
- UPRA. (20 de Junio de 2016b). *Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia*. Bogotá, Colombia. Recuperado el 2018
- UPRA. (2017). *Zonificación general de tierras con fines de irrigación para Colombia, a escala 1:100.000*. Bogotá: UPRA.
- UPRA. (2017a). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017a). *Presentación Zonificación de Precios comerciales del suelo rural agropecuario, escala 1:100.000*. Bogotá.
- UPRA. (2017b). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017c). *Momento2. Análisis de la problemática y potencialidades del territorio*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017d). *Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2018). *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de Las Áreas Sustraídas De La Reserva Forestal De La Ley 2ª De 1959*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2018). *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal de la Ley Segunda de 1959*. Bogotá D.C. Bogotá D.C.
- VerdadAbierta. (2012). *El paso del Bloque Calima por Huila*.
- Vicepresidencia. (2003). *Panorama actual del Huila*.

