

# Diagnóstico Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para el departamento de Norte de Santander

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

Fecha: 21 noviembre 2019



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



## TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS .....	4
ÍNDICE DE FIGURAS .....	9
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS .....	13
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.....	14
2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR.....	16
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de las problemáticas y potencialidades.....	16
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.....	17
2.2.1 Información catastral.....	17
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario .....	20
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria.....	22
2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas .....	23
2.2.5 Información de áreas con condicionamientos legales para el OSPR .....	24
3. ÁREAS CON CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	25
3.1 Relación y detalle de condicionamientos legales.....	29
3.1.1 Páramos.....	29
3.1.2 Parques Nacionales Naturales - PNN.....	33
3.1.3 Parques Nacionales Regionales - PNR .....	36
3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales – RFPNR.....	38
3.1.5 Reservas forestales de Ley 2 de 1959 .....	41
3.1.6 Resguardos indígenas .....	45
3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas) .....	48
3.2 Informalidad de predios que se ubican en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.....	51
4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR .....	54
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR..	55
4.1.1 Distribución predial del departamento.....	55
4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.....	60



4.1.3	Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria. .	62
4.1.4	Indicadores de distribución de la propiedad rural.....	64
4.1.5	Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).....	69
4.2	Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.....	72
4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.....	77
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento.....	81
4.3	Relación tamaño y uso.....	85
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.....	88
4.3.2	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos. ....	99
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS .....	105
5.1	Predios con indicios de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR..	106
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad. ....	112
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.....	115
5.3.1	Zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento. ....	117
5.3.2	Áreas con problemáticas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.....	119
5.3.3	Áreas en proceso de sustracción y sustraídas en el departamento de Norte de Santander .....	121
5.3.4	Actividades a realizar en sustracciones definitivas .....	121
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR. ....	123
6.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA .....	126
6.1	Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales. ....	126
6.2	Precios de la tierra rural. ....	132
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES .....	139
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales. ....	139
8.	CONCLUSIONES .....	145
9.	BIBLIOGRAFÍA.....	151



## ÍNDICE DE TABLAS

---

Tabla 1. Áreas y porcentaje con condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Norte de Santander) .....	28
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Norte de Santander) .....	30
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Norte de Santander) .....	32
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales (Norte de Santander) .....	33
Tabla 5. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Norte de Santander) .....	35
Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques naturales regionales (Norte de Santander) .....	36
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de parques naturales regionales en el departamento (Norte de Santander) .....	38
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales (Norte de Santander) .....	39
Tabla 9. Área y porcentaje de participación de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento (Norte de Santander) .....	41
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Norte de Santander) .....	42
Tabla 11. Área y porcentaje de participación de Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Norte de Santander) .....	44
Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Norte de Santander) .....	46



Tabla 13. Área y porcentaje de participación de Resguardos Indígenas en el departamento (Norte de Santander) .....	48
Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Norte de Santander) .....	49
Tabla 15. Indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander).....	52
Tabla 16. Número de predios y área sin condicionamientos legales (Norte de Santander) .....	55
Tabla 17. Predios y áreas sin condicionamientos legales por municipio (Norte de Santander) .....	56
Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (Norte de Santander) .....	58
Tabla 19. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Norte de Santander) .....	60
Tabla 20. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Norte de Santander) .....	61
Tabla 21. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados (Norte de Santander).....	63
Tabla 22. Distribución de los predios privados con destino agropecuario mayor de 10 y hasta 20 ha por rangos de tamaño (Norte de Santander) ..	64
Tabla 23. Valores de los indicadores de distribución (Norte de Santander) ..	65
Tabla 24. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Norte de Santander).....	69
Tabla 25. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Norte de Santander) .....	71
Tabla 26. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Norte de Santander) .....	80



Tabla 27. Reducción predial según UAF (Norte de Santander) .....	80
Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Norte de Santander) .....	82
<i>Tabla 29. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Norte de Santander) .....</i>	<i>83</i>
Tabla 30. Predios con mayor tamaño según municipio (Norte de Santander) .....	84
<i>Tabla 31. Distribución de las UPA en áreas sin condicionamientos legales por rangos de tamaño (Norte de Santander) .....</i>	<i>86</i>
Tabla 32. Usos y cobertura por categorías UPA (Norte de Santander) .....	87
Tabla 33. Distribución de UPA por rango de tamaño (Norte de Santander)	88
Tabla 34. Producción bovina por tamaños de UPA (Norte de Santander) ..	90
Tabla 35. Producción bovina de leche por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	91
Tabla 36. Producción porcícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	92
Tabla 37. Producción avícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .	93
<i>Tabla 38. Producción acuícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....</i>	<i>94</i>
Tabla 39. Producción agrícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)	95
Tabla 40. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Norte de Santander) .....	98
Tabla 41. Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola.....	100
Tabla 42. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Norte de Santander) .....	102



Tabla 43. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Norte de Santander) .....	104
Tabla 44. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra .....	106
Tabla 45. Número de predios por rango del índice de informalidad (Norte de Santander) .....	108
Tabla 46. Porcentajes de informalidad en áreas sin condicionamientos legales (Norte de Santander) .....	109
Tabla 47. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	111
Tabla 48. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015) .....	117
Tabla 49. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Norte de Santander) .....	120
Tabla 50. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Norte de Santander) .....	121
Tabla 51. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras .....	127
Tabla 52. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras en el departamento (Norte de Santander) .....	130
Tabla 53. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (Norte de Santander) .....	131
Tabla 54. Rangos de avalúos catastrales integrales rurales en s.m.m.l.v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Norte de Santander) .....	135
Tabla 55. <i>Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (Norte de Santander)</i> .....	138
Tabla 56. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Norte de Santander) .....	142



Tabla 57. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Norte de Santander) ..... 143



## ÍNDICE DE FIGURAS

---

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario .....	17
Figura 2. Estado de la información catastral (Norte de Santander) .....	19
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.....	26
Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Norte de Santander) .....	27
Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	31
Figura 6. Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	34
Figura 7. Parques naturales regionales presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	37
Figura 8. Reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	40
Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	43
Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	47
Figura 11. Zonas urbanas presentes en el departamento (Norte de Santander) .....	50
Figura 12. Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	53
Figura 13. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Norte de Santander) .....	59



Figura 14. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales (Norte de Santander) .....	66
Figura 15. Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	67
Figura 16. Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	67
Figura 17. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	68
Figura 18. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	68
Figura 19. Categorías y escalas de análisis para la concentración de tierras. ...	76
Figura 20. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Norte de Santander) .....	78
Figura 21. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Norte de Santander) .....	79
Figura 22. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	90
Figura 23. Porcentaje de producción de leche por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	91
Figura 24. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	92
Figura 25. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	93
Figura 26. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	94
Figura 27. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Norte de Santander) .....	95

Figura 28. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Norte de Santander) .....	97
Figura 29. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Norte de Santander) .....	98
Figura 30. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria .....	99
Figura 31. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Norte de Santander) .....	103
Figura 32. Distribución porcentual de la producción agrícola (Norte de Santander) .....	104
Figura 33. Índice de informalidad (Norte de Santander).....	107
Figura 34. Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander) .....	110
Figura 35. Tiempo de desplazamiento a unidades operativas de Catastro (Norte de Santander) .....	113
Figura 36. Presencia institucional (Norte de Santander) .....	114
Figura 37. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.....	116
Figura 38. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo C en el Departamento de Norte de Santander (MADS, 2013 y 2014) .....	119
Figura 39. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras rurales en el departamento (Norte de Santander) .....	128
Figura 40. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el departamento (Norte de Santander) .....	129

Figura 41. Avalúos catastrales integrales rurales en s. m. m. l. v en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (Norte de Santander) .....	133
Figura 42. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral rural en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Norte de Santander) .....	134
Figura 43. Rangos de Isócronas en el departamento (Norte de Santander) ....	136
Figura 44. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Norte de Santander) .....	137
Figura 45. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Norte de Santander) .....	141



## 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 Norte de Santander, tales como la identificación de áreas condicionadas para actividades agropecuarias y ejecutorias de OSPR, la caracterización de la distribución de la propiedad a partir de la información predial, la tipificación de los fenómenos de concentración y fraccionamiento antieconómico, la identificación de los predios no saneados, la descripción de la demanda intersectorial de tierras, así como la espacialización del mercado de tierras rurales.

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

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

## 1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.

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

Continuando con el mismo documento técnico (UPRA, 2015a), el OSPR es la condición necesaria para alcanzar la eficiencia de los usos agropecuarios a través de una serie de reglas, capacidades, acciones y orientaciones que permitan lograr el principio de

equidad para el acceso a la tierra y el aprovechamiento del suelo rural, garantizando el cumplimiento de la función ecológica y social de la propiedad.

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

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



## 2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR

---

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

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

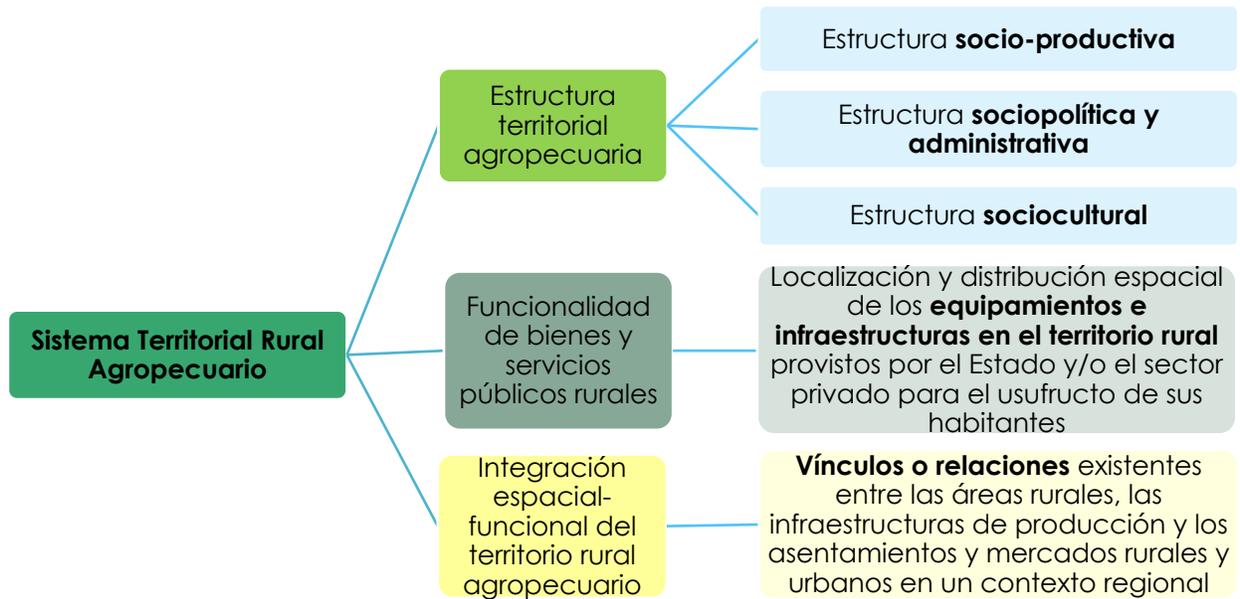
El diagnóstico de OSPR provee información que, en el momento 2 de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental de OPSPR, se analiza junto con otras variables para caracterizar las actividades productivas agropecuarias presentes en el territorio rural del departamento y su relación con la forma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

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

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

Figura 1.

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario



Fuente: © UPRA 2017

## 2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

### 2.2.1 Información catastral

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

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

El catastro abarca la identificación de los terrenos y de las edificaciones sobre los predios, así como de los respectivos propietarios o poseedores, y es el encargado de

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

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

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

El estado del catastro para la vigencia 2016 en el departamento de Norte de Santander se representa en la

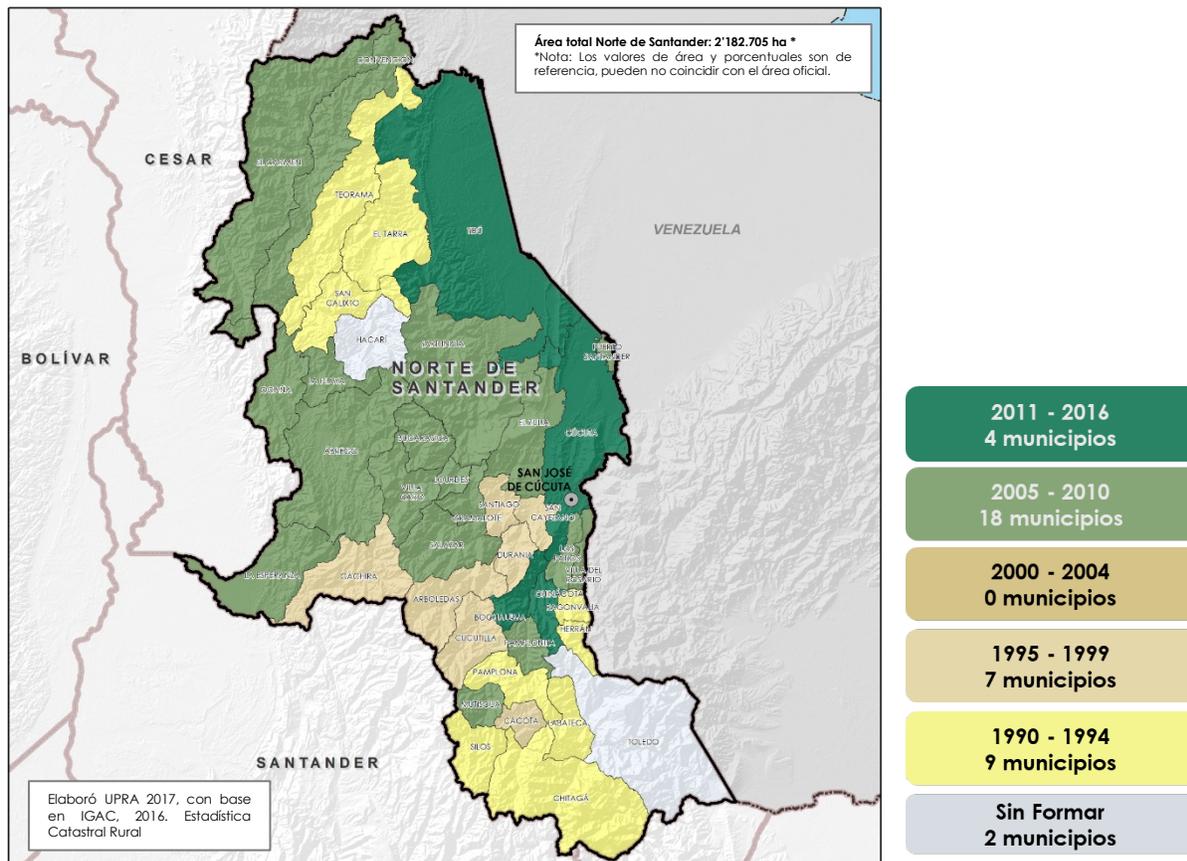
Figura 2, donde se identifican los municipios que fueron objeto de actualización o formación catastral con vigencias entre los años 2011 y 2016; entre 2005 y 2010; entre 1995 y 1999; y entre 1990 y 1994.

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

- Treinta y ocho (38) municipios del departamento de Norte de Santander han sido objeto del proceso de formación catastral.
- Toledo y Hacarí, son los dos (2) municipios del departamento de Norte de Santander que no han sido objeto de formación catastral.
- Tan solo cuatro (4) municipios (Tibú, Cúcuta, Bochalema y Chinácota) cuentan con un catastro actualizado en los últimos cinco años. Los municipios mencionados se resaltan con color verde más oscuro en la
- Figura 2 Allí se observa que éstos se concentran en la parte nororiental del departamento.

- Dieciocho (18) municipios, equivalentes a cerca del 45 % del total de municipios, realizó su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010; algunos de estos municipios son Los Patios, en 2010; Bucarasica, Convención, El Carmen, Lourdes, Ocaña y Villa Caro, en 2009; El Zulia, Gramalote, La Playa y Pamplonita, en 2007; Ábrego, La Esperanza, Mutiscua y Villa del Rosario, en 2006; y Puerto Santander, Salazar y Sardinata en 2009.
- Dieciséis (16) municipios (40 %) 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 Silos, Ragonvalia, Pamplona, Labateca y Herrán, cuya información se encuentra fechada en 1993, mientras que para Teorama, San Calixto, El Tarra y Chitagá el año de actualización es 1994; seguido por Santiago, San Cayetano y Durania en 1996, Cáchira en 1997, Cucutilla y Arboledas en 1998 y Cócota en 1999

Figura 2. Estado de la información catastral (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



En términos generales, para la vigencia 2016 que está representada en la Figura 2, el 90 % de los municipios de Norte de Santander se encontraban con un catastro desactualizado, obviamente con diferentes periodos de rezago, lo que va en contra de la gestión financiera de estas entidades territoriales, ya que probablemente no están recaudando tanto como deberían en términos de impuestos, de tal forma que pueden ser municipios dependientes de las transferencias del gobierno central.

atraso es más preocupante para dieciséis municipios cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX, y aún más preocupante para dos municipios que no han sido objeto de formación. En estos casos es necesario buscar, en conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la formación y actualización catastral.

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

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

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

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

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

Para el departamento de Norte de Santander se cuenta con la información del tercer Censo Nacional Agropecuario –CNA-, que proporciona información estadística, georreferenciada o de ubicación satelital del sector agropecuario (DANE, 2015); éste

fue realizado en el año 2014, lo que ha permitido vincular el registro como una fuente de información actualizada a la fecha.

### *Dominio:*

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

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

### *Valor agregado al análisis:*

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

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

---

<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.



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

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

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

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

### 2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria

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



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

Este es un producto de la entidad, que adicional a la información de fuentes oficiales<sup>3</sup>, incorporó datos capturados en campo para la construcción de la línea base del estado del Mercado de Tierras y que, además, es de gran importancia mantener actualizada (UPRA, 2015).

#### *Dominio:*

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

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

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

### **2.2.4 Escala geográfica de las 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

---

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

figuras incluidas en el presente documento tienen cubrimiento nacional a escala 1:100.000 y en algunas capas de información escalas semidetalladas 1:25.000, como es el caso de la cartografía predial.

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

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

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

## **2.2.5 Información de áreas con condicionamientos legales para el OSPR**

### *Dominio:*

La identificación de áreas con condicionamientos 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 condicionadas y que reporta cero (0) número de predios, puede deberse a alguno de los siguientes casos:

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



### 3. ÁREAS CON CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

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

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

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

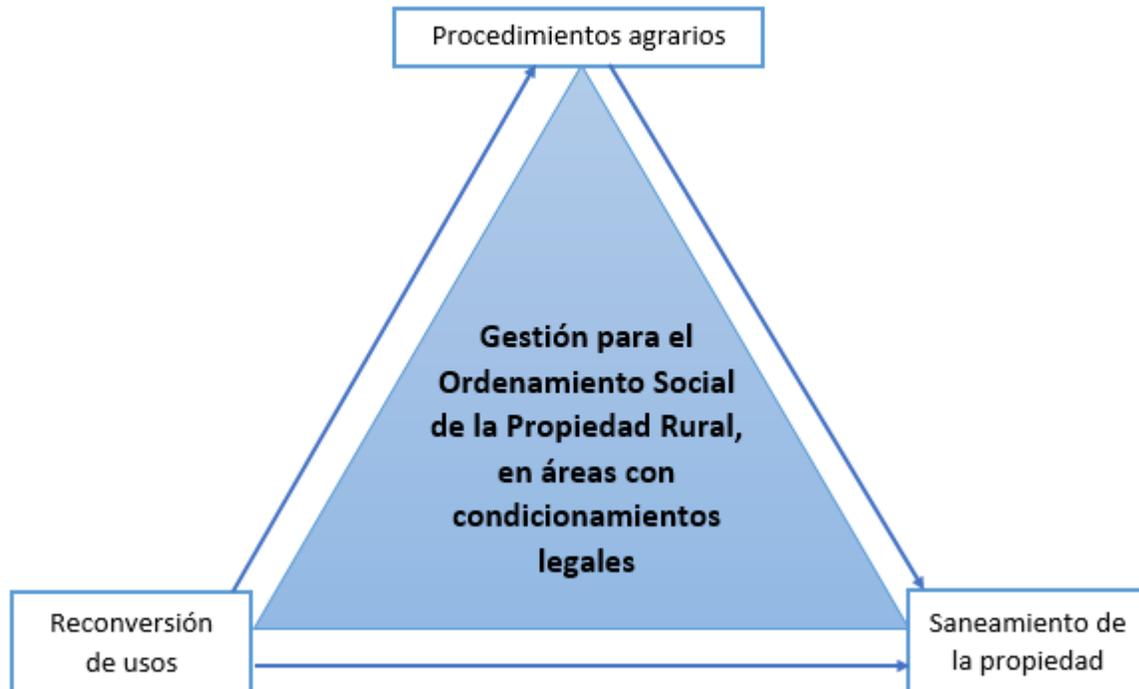
En este sentido, la gestión en áreas con condicionamientos legales requiere de un trabajo intersectorial que conlleve al cierre de la frontera agrícola a través de programas de reconversión de usos y restauración ecológica, además de procedimientos agrarios como: clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y la reubicación de casos especiales<sup>4</sup>.

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

Figura 3.

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

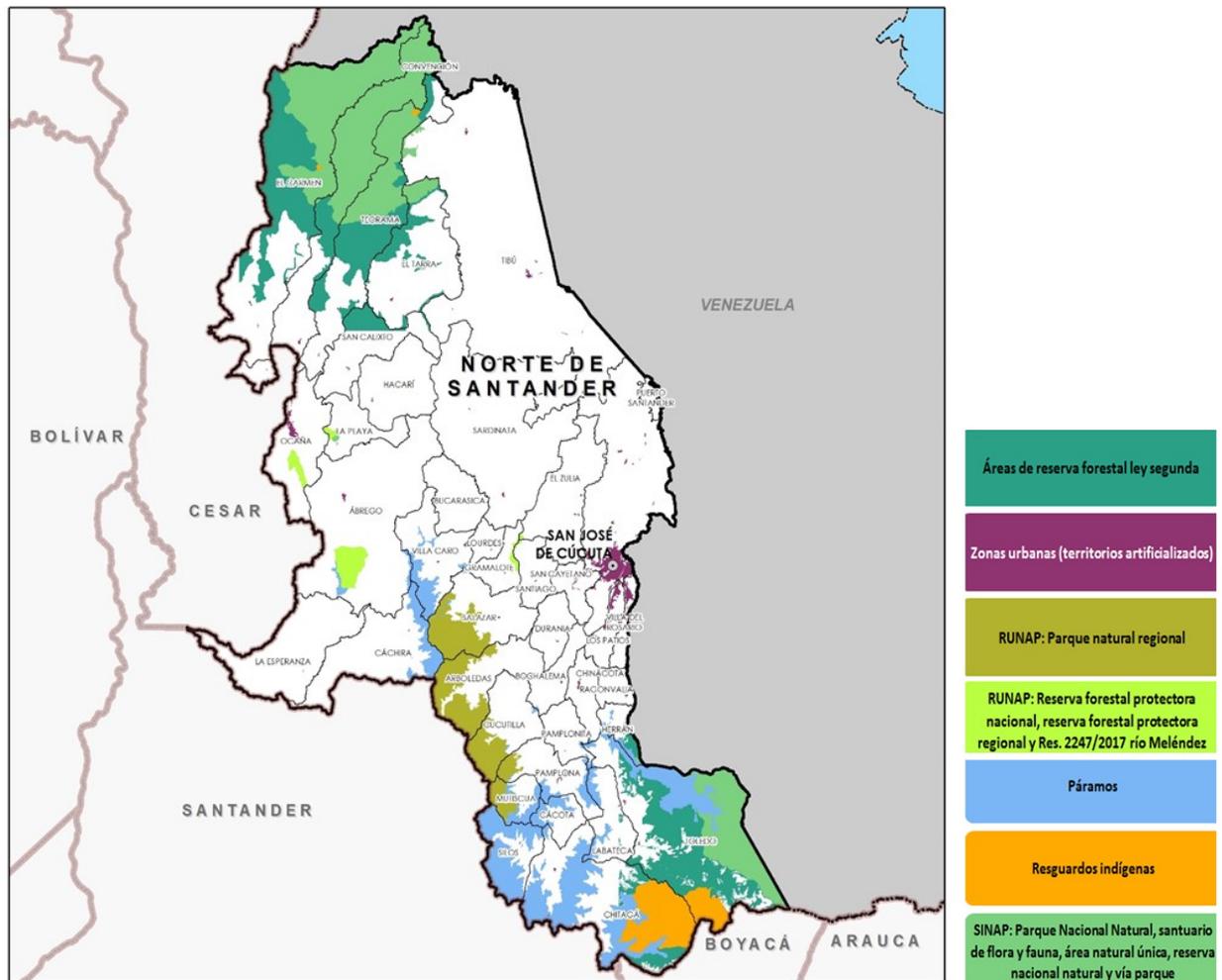
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en áreas con condicionamientos legales para el OSPR



Fuente: © UPRA, 2018

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

Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

Tabla 1. Áreas y porcentaje con condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Norte de Santander)

Municipio	N° predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Toledo	0	121.316,90	147.741,77	82,11	5,56
El Carmen	181	119.771,03	171.875,47	69,68	5,49
Chitagá	730	80.301,85	118.388,06	67,83	3,68
Convención	135	67.646,26	93.628,65	72,25	3,10
Teorama	647	63.202,13	92.664,14	68,21	2,90
Silos	856	24.203,69	31.669,57	76,43	1,11
Arboledas	117	21.917,93	45.858,06	47,80	1,00
Salazar	52	19.532,28	49.292,78	39,63	0,89
El Tarra	141	15.788,89	70.409,43	22,42	0,72
Cucutilla	38	12.377,64	36.927,33	33,52	0,57
Mutiscua	421	10.536,67	16.006,36	65,83	0,48
Ábrego	315	10.286,35	138.167,05	7,44	0,47
Cáchira	95	9325,34	61.662,23	15,12	0,43
Villa Caro	40	8437,24	39.780,97	21,21	0,39
Pamplona	285	7873,89	29.921,15	26,32	0,36
San Calixto	333	7356,99	39.725,77	18,52	0,34
Cúcuta	626	7146,32	113.609,79	6,29	0,33
Labateca	93	4947,23	25.567,66	19,35	0,23
Cácofa	160	4794,03	13.908,23	34,47	0,22
Herrán	78	4289,55	10.772,42	39,82	0,20
Ocaña	593	3511,82	52.179,97	6,73	0,16
Tibú	52	2299,67	265.686,73	0,87	0,11
Los Patios	361	1537,97	12.722,61	12,09	0,07
Gramalote	29	1375,90	14.979,31	9,19	0,06
La Playa	27	1088,40	24.224,84	4,49	0,05
Villa del Rosario	1066	1052,59	9126,29	11,53	0,05
Pamplonita	33	668,97	17.024,82	3,93	0,03
Chinácota	1	511,06	16.783,92	3,04	0,02
El Zulia	17	388,24	51.568,35	0,75	0,02
San Cayetano	16	351,26	13.841,98	2,54	0,02
Santiago	7	238,17	17.172,40	1,39	0,01
Bochalema	4	164,46	17.453,62	0,94	0,01
Lourdes	21	88,08	8895,66	0,99	0,004
Sardinata	1	78,60	145.697,10	0,05	0,004
La Esperanza	3	62,57	67.048,53	0,09	0,003
Puerto Santander	89	46,78	4447,88	1,05	0,002
Ragonvalia	5	38,96	9755,04	0,40	0,002
Hacarí	0	31,53	41.877,88	0,08	0,001
Durania	4	27,03	17.651,03	0,15	0,001
Bucarasica	0	21,72	26.990,43	0,08	0,001
<b>Total</b>	<b>7672</b>	<b>634.636,00</b>			<b>29,08</b>



Fuente: © UPRA, 2019

Los territorios donde existen condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de Norte de Santander, abarcan una extensión de 634.636 ha, que representan el 29,08 % del área departamental (2.182.705,28 ha). Así mismo, el municipio de Toledo es el que presenta mayor área condicionada con 121.316,90 ha de las 2.182.705,28 ha que tiene el departamento, ocupando un 5,56 % de la misma; en contraste, el municipio con menor participación de área condicionada es Bucarasica con un total de 21,72 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental.

Los municipios de El Carmen, Chitagá y Convención son los siguientes en participación de área con condicionamientos, pues abarcan un 5,49 %, 3,68 % y 3,10 % respectivamente del total del área departamental; entre las tres suman 267.719,14 ha y 1046 predios.

Aunque la tabla muestra que el total de predios con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento son 7672 es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesto en el capítulo 2, sección 2.2.

### 3.1 Relación y detalle de condicionamientos 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, en el cual dominan asociaciones vegetales tales como pajonales, frailejones, matorrales, prados y chuscales, además puede haber formaciones de bosques bajos y arbustos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas, entre otros<sup>5</sup>.

A continuación, en la

Tabla 2, se muestran las áreas municipales con presencia de páramos en el departamento de Norte de Santander, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente.

---

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

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

Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Chitagá	672	42.765,46	118.388,06	36,12
Silos	909	24.182,93	31.669,57	76,36
Toledo	0	19.722,60	147.741,77	13,35
Mutiscua	595	10.489,04	16.006,36	65,53
Cáchira	101	9306,39	61.662,23	15,09
Arboledas	97	9182,90	45.858,06	20,02
Villa Caro	43	8407,32	39.780,97	21,13
Cucutilla	44	7240,26	36.927,33	19,61
Pamplona	253	6235,34	29.921,15	20,84
Salazar	22	5552,91	49.292,78	11,27
Cácota	167	4779,89	13.908,23	34,37
Labateca	43	4595,43	25.567,66	17,97
Ábrego	101	3003,90	138.167,05	2,17
Herrán	25	2006,44	10.772,42	18,63
Pamplonita	11	661,04	17.024,82	3,88
Chinácota	2	346,57	16.783,92	2,06
Gramalote	3	148,80	14.979,31	0,99
Bochalema	0	117,40	17.453,62	0,67
Lourdes	1	75,37	8895,66	0,85
La Esperanza	0	28,22	67.048,53	0,04
Bucarasica	0	21,72	26.990,43	0,08
<b>Total</b>	<b>3089</b>	<b>158.869,94</b>		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de páramos se encuentra presente en 21 de los 40 municipios del departamento de Norte de Santander, siendo Chitagá el de mayor extensión con 42.765,46 ha y 672 predios, seguido de Silos con 24.182,93 ha (909 predios) y Toledo con 19.722,60 ha (No se identifican predios en el catastro); en contraste el de menor extensión es Bucarasica con 21,72 ha (no se identifican predios en el catastro).

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Silos, pues de 31.669,57 ha que tiene en total dicho municipio, 24.182,93 ha son páramos, siendo éste el 76,36 %; le siguen en su orden Mutiscua con 65,53 % y Cúcota con 36,12 %.

Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



En la Tabla 3 se muestra la distribución de municipios por cada uno de los páramos presentes en el departamento de Norte de Santander, e igualmente el acto administrativo que dieron origen legal a cada uno de estos elementos territoriales

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

Municipio	Nombre páramo	N° Resolución	Área páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% área respecto al páramo	% del área respecto del departamento
Ábrego	Santurbán	Res. 2090 19/12/2014	89.252,77	129.743,39	68,79	4,09
Arboledas						
Bochalema						
Bucarasica						
Cácota						
Cáchira						
Chinácota						
Chitagá						
Cucutilla						
Gramalote						
Labateca						
La Esperanza						
Lourdes						
Mutiscua						
Pamplona						
Pamplonita						
Salazar						
Silos						
Toledo						
Villa Caro						
Chitagá	Almorzadero	Res. 152 31/01/2018	48.244,30	156.552,34	30,82	2,21
Labateca						
Silos						
Chinácota	Tamá	Res. 1556 26/09/2016	21.371,88	21.371,88	100	0,98
Herrán						
Toledo						
Silos	Jurisdicciones - Santurbán - Berlín	Res. 2090 19/12/2014	0,86	5516,83	0,02	0,00004
Silos	Almorzadero Santurbán	Res. 2090 19/12/2014	0,10	0,11	95,78	0,000005
Chitagá	Sierra Nevada del Cocuy	Res. 1405 25/07/2018	0,02	271.032,54	0,00001	0,000001
<b>Total</b>			<b>158.868,96</b>			<b>7,28</b>

Fuente: © UPRA, 2019



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



El área que ocupan los páramos en Norte de Santander es de 158.868,96 ha, abarcando un 7,28 % del total departamental; de esta, el páramo de Santurbán es el que abarca la mayor extensión con un total de 89.252,77 ha, ubicado en los municipios de Ábrego, Arboledas, Bochalema, Bucarasica, Cácosta, Cáchira, Chinácota, Chitagá, Cucutilla, Gramalote, Labateca, La Esperanza, Lourdes, Mutiscua, Pamplona, Pamplonita, Salazar, Silos, Toledo y Villa Caro, participando con un 4,09 % del área total del departamento. El departamento participa en el área total del páramo de Santurbán con un 68,79 %, en el área total del páramo de Almorzadero con un 30,82 % y en el área total del páramo Jurisdicciones – Santurbán -Berlín con un 0,02 %. El páramo de Tamá y Almorzadero Santurbán, tienen el mayor porcentaje de participan con un 100 % y 95,78 % del total de estas áreas protegidas respectivamente.

### 3.1.2 Parques Nacionales Naturales - PNN

Corresponde al área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo<sup>6</sup>.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Parques Nacionales Naturales – PNN - en el departamento de Norte de Santander (Ver

Tabla 4), así como la

Figura 6 que permite ubicarlos espacialmente.

*Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales (Norte de Santander)*

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

Municipio	N° de predios en PNN	Área en PNN (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
El Carmen	8	65.962,31	171.875,47	38,38
Convención	45	58.634,48	93.628,65	62,62
Toledo	0	50.018,62	147.741,77	33,86
Teorama	33	29.929,05	92.664,14	32,30
El Tarra	9	4361,03	70.409,43	6,19
Tibú	29	1853,72	265.686,73	0,70
La Playa	21	634,78	24.224,84	2,62
Herrán	9	633,82	10.772,42	5,88
Chitagá	0	0,22	118.388,06	0,0002
Ocaña	0	0,08	52.179,97	0,0001
<b>Total</b>	<b>154</b>	<b>212.028,10</b>		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNN se encuentra presente en 10 de los 40 municipios del departamento, siendo El Carmen el de mayor extensión con 65.962,31 ha, involucrando 8 predios, seguido de Convención con un área de 58.634,48 ha (45 predios); el de menor extensión es Ocaña con un área menor a 1 ha (No se identifican predios en el catastro).

En cuanto a la participación de la categoría PNN con respecto al área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Convención, pues de 93.628,65 ha del municipio, 58.634,48 ha son de PNN, siendo este el 62,62%, le siguen en su orden El Carmen con un 38,38% y Toledo con un 33,86%. El de menor participación es Ocaña con menos del 1%.

Figura 6. Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

En la

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

*Tabla 5. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Norte de Santander)*



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



Municipio	Nombre PNN	N° Resolución	Área PNN en el departamento (ha)	Área total del PNN (ha)	% del área respecto al PNN	% de área respecto del departamento
El Carmen	Catatumbo Barí	Res. 0121 21/09/1989	160.740,59	160.746,05	100	7,36
Convención						
Teorama						
El Tarra						
Tibú						
Toledo	Tamá	Res. 0162 06/06/1977	50.652,44	50.654,96	100	2,32
Herrán	Los Estoraques	Res. 0135 24/08/1988	634,85	634,85	100	0,03
Ocaña						
La Playa						
Chitagá	El Cocuy	Res. 0156 06/06/1977	0,22	306.553,30	0,0001	0,00001
<b>Total</b>			<b>212.028,10</b>			<b>9,71</b>

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los PNN en Norte de Santander es de 212.028,10 ha, ocupando el 9,71 % del total departamental; así mismo se evidencia que el PNN Catatumbo Barí, es el que tiene la mayor área con un total de 160.740,59 ha, distribuida en los municipios de El Carmen, Convención, Teorama, El Tarra y Tibú ocupando el 7,36 % de la jurisdicción del departamento.

El departamento participa en el área total de los PNN Catatumbo Barí, Tamá y Los Estoraques en el 100 % del total de estas áreas protegidas; en contraste con la participación en el área total del PNN El Cocuy que es menor a 1 %.

### 3.1.3 Parques Naturales Regionales - PNR

Son espacios geográficos en el que los paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados

se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute<sup>7</sup>.

La

Tabla 6, muestra las áreas municipales con presencia de parques naturales regionales en el departamento de Norte de Santander, así como la Figura 7 que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques naturales regionales (Norte de Santander)

Municipio	N° de predios en PNR	Área en PNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Arboledas	174	21.896,62	45.858,06	47,75
Salazar	66	18.965,99	49.292,78	38,48
Cucutilla	90	11.996,36	36.927,33	32,49
Mutiscua	133	6029,13	16.006,36	37,67
Pamplona	49	3359,79	29.921,15	11,23
Cáchira	15	44,59	61.662,23	0,07
Silos	11	20,93	31.669,57	0,07
Villa Caro	8	9,57	39.780,97	0,02
<b>Total</b>	<b>546</b>	<b>62.322,97</b>		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNR se encuentra presente en 8 de los 40 municipios del departamento, siendo Arboledas el de mayor extensión con 21.896,62 ha, involucrando 174 predios con un porcentaje de ocupación de 47,75 %; en contraste el de menor extensión es Villa Caro con 9,57 ha, involucrando 8 predios.

El que ocupa la mayor extensión en cuanto al área del municipio es Arboledas, pues de 45.858,06 ha que tiene en total dicho municipio, 21.896,62 ha corresponden a parques naturales regionales, siendo equivalentes a 47,75 %, y en orden descendente siguen Salazar con 38,48 % y Mutiscua con 37,67 %.

Figura 7. Parques naturales regionales presentes en el departamento (Norte de Santander)

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



Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 7, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los parques naturales regionales presentes en el departamento de Norte de Santander.  
 Tabla 7. Área y porcentaje de participación de parques naturales regionales en el departamento (Norte de Santander)



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



Municipio	Nombre PNR	Área PNR en el departamento (ha)	Área total del PNR (ha)	% del área respecto del PNR	% de área respecto del departamento
Arboledas	Santurban Arboledas	21.870,82	21.870,82	100	1,00
Cucutilla					
Salazar					
Arboledas	Santurban Salazar de las Palmas	19.087,71	19.087,71	100	0,87
Cáchira					
Salazar					
Villa Caro					
Arboledas	Sisavita	12.045,28	12.131,06	99,29	0,55
Cucutilla					
Mutiscua					
Pamplona					
Mutiscua	Mutiscua Pamplona	9388,92	9389,92	99,99	0,43
Pamplona					
Arboledas	Paramo de Santurban	124,93	11.700,34	1,07	0,01
Cucutilla					
Mutiscua					
Silos					
<b>Total</b>		<b>62.517,66</b>			<b>2,86</b>

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los parques naturales regionales en Norte de Santander es de 62.517,66 ha, ocupando un 2,86 % del total del área departamental; así mismo se observa que el PNR de Santurbán Arboledas, es el que abarca la mayor área con un total de 21.870,82 ha, distribuido en los municipios de Arboledas, Cucutilla y Salazar, ocupando un 1,00 % de la jurisdicción del departamento.

El departamento participa en el área total del PNR Santurbán Arboledas en un 100 % al igual que en el área total del PNR Santurbán Salazar de las Palmas; en el área total del PNR Sisavita en un 99,29 %, en el área total del PNR Mutiscua Pamplona en un 99,99 % y, por último, en el área total del PNR Paramo de Santurbán en un 1,07 %.

### 3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales – RFPNR

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

Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su

preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

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

A continuación, se muestra la

Tabla 8 de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales –RFPNR– en el departamento de Norte de Santander, así como el mapa que permite ubicarlas espacialmente:

Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales (Norte de Santander)

Municipio	N° de predios en RFPNR	Área en RFPNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Ábrego	244	8026,86	138.167,05	5,81
Ocaña	178	2445,18	52.179,97	4,69
Gramalote	25	1195,40	14.979,31	7,98
La Playa	17	752,14	24.224,84	3,10
Santiago	6	222,35	17.172,40	1,29
El Zulia	6	164,35	51.568,35	0,32
<b>Total</b>	<b>476</b>	<b>12.806,29</b>		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de RFPNR se encuentra presente en 6 de los 40 municipios del departamento de Norte de Santander, siendo Ábrego el de mayor extensión con 8026,86 ha, involucrando 244 predios, seguido por Ocaña con 2445,18 ha en donde se identifican 178 predios, y Gramalote con 1195,40 ha que involucra 25 predios.

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

En cuanto al área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Gramalote, pues de 14.979,31 ha que tiene en total, 1195,40 ha corresponden a RFPNR, siendo éste el 7,98 %; por su parte, Ábrego participa con el 5,81 % del total del área municipal.

Figura 8. Reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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



Tabla 9. Área y porcentaje de participación de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento (Norte de Santander)

Municipio	Nombre Reserva	Nº Resolución	Área en Reservas en el departamento (ha)	Área total Reserva (ha)	% del área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Ábrego	Río Algodonal	Res. 23 30/05/1984	8008,83	8008,83	100	0,37
Ábrego Ocaña	Río Tejo	Res. 24 30/05/1984	2424,30	2424,30	100	0,11
El Zulia Gramalote Santiago	El Bojoso	Res. 9 13/08/2016	1582,10	1582,10	100	0,07
La Playa Ocaña	Quebrada Tenería	Res. 22 30/05/1984	791,06	791,06	100	0,04
<b>Total</b>			<b>12.806,29</b>			<b>0,59</b>

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan las RFPNR en Norte de Santander es de 12.806,29 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental, siendo la más significativa, la RFPNR Río Algodonal con 8008,83 ha.

La participación del departamento en esta y las demás reservas relacionadas en la tabla anterior es del 100 %.

### 3.1.5 Reservas forestales de Ley 2 de 1959

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

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

En la Tabla 10 se muestran las áreas municipales con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 en el departamento de Norte de Santander, así como el mapa (Figura 9) que permite ubicarlas espacialmente:

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

Municipio	N° de predios en Ley 2 de 1959	Área en Ley 2 de 1959 (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Toledo	0	119.361,17	147.741,77	80,79
El Carmen	237	75.770,38	171.875,47	44,08
Teorama	706	50.614,53	92.664,14	54,62
Chitagá	415	45.191,96	118.388,06	38,17
Convención	117	17.521,16	93.628,65	18,71
El Tarra	158	14.274,24	70.409,43	20,27
San Calixto	298	7312,51	39.725,77	18,41
Herrán	75	3411,36	10.772,42	31,67
Labateca	54	336,06	25.567,66	1,31
Tibú	19	62,85	265.686,73	0,02
Ocaña	12	7,28	52.179,97	0,01
Ábrego	0	4,34	138.167,05	0,003
<b>Total</b>	<b>2091</b>	<b>333.867,84</b>		

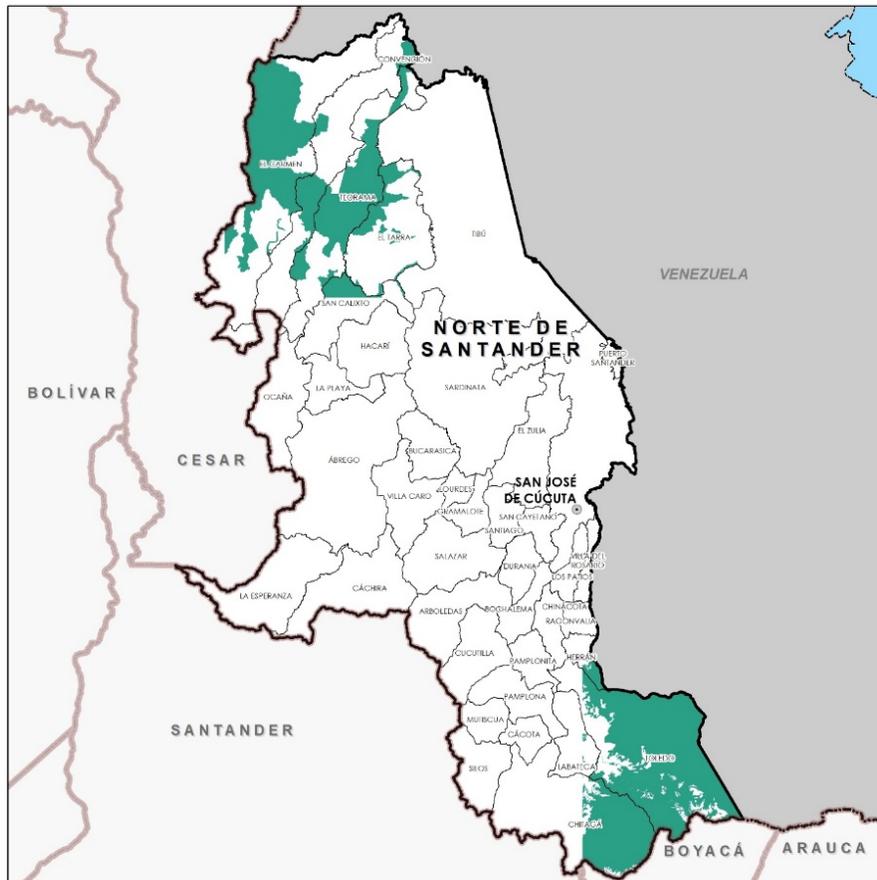
Fuente: © UPRA, 2019

Las áreas que se encuentran en esta categoría para el departamento, se ubican en 12 municipios, siendo Toledo el de mayor extensión con 119.361,17 ha (no se identifican predios en el catastro), seguido de El Carmen con 75.770,38 ha (237 predios) y Teorama con 50.614,53 ha (706 predios); en contraste el de menor extensión es Ábrego con solo 4,34 ha.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Toledo, pues de 147.741,77 ha que tiene en total dicho municipio, 119.361,17 ha corresponden a Reservas Forestales de Ley 2 de 1959, siendo éste el 80,79 %; le siguen en su orden Teorama con 54,62 % y El Carmen con 44,08 %.



Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

- ✓ Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



- ✓ Zona tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
- ✓ Zona tipo C: Zonas que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal, que deben incorporar el componente forestal, y que no impliquen la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales.
- ✓ Áreas con previa decisión de ordenamiento: áreas que ya cuentan con una decisión previa de ordenamiento como lo son los Parques Nacionales, áreas del RUNAP, Reservas Campesinas, Territorios colectivos e indígenas, entre otros, que se encuentran dentro de los límites de La Reserva, y que conservan dicha categoría

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

Tabla 11. Área y porcentaje de participación de Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Norte de Santander)

Municipio	Tipo Zona	Nombre de la Reserva Forestal Ley 2 de 1959	Área Reserva en el departamento (ha)	Área total de la Reserva (ha)	% del área respecto de Ley 2 de 1959	% de área respecto del departamento
Convención	A	Motilones	114.498,88	246.474,59	46,45	5,25
El Carmen						
El Tarra						
San Calixto						
Teorama						
Tibú						
Chitagá	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Cocuy	95.400,48	424.292,22	22,48	4,37
Herrán						
Toledo						
Chitagá	A	Cocuy	72.900,07	189.578,54	38,45	3,34
Herrán						
Labateca						
Toledo						
Convención	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Motilones	51.056,79	57.933,08	88,13	2,34
El Carmen						
El Tarra						
Teorama						
Tibú						
Ábrego	A	Magdalena	11,62	664.796,74	0,002	0,001
Ocaña						
<b>Total</b>			<b>333.867,84</b>			<b>15,30</b>

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan las zonas de Reservas Forestales – ZRF - de Ley 2 de 1959 en Norte de Santander es de 333.867,84 ha, una extensión equivalente al 15,30 % del total departamental; así mismo, se observa que la ZRF de áreas Tipo A – Motilones (2013), es la que abarca mayor área con un total de 114.498,88 ha, distribuida en los municipios de Convención, El Carmen, El Tarra, San Calixto, Teorama, y Tibú, sobre un 5,25 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total de la ZRF de áreas con previa decisión de ordenamiento – Cocuy (2014) en un 22,48 % y Motilones (2013) con un 88,13 %; en la ZRF de áreas con Tipo A, encontramos, Cocuy (2014) en cerca del 38,45 %, Motilones (2013) con 46,45 % y Magdalena (2013) con menos del 1 %.

### 3.1.6 Resguardos indígenas

Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas a favor de las cuales se constituyen según el procedimiento establecido en el Decreto 2164 de 1994 y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política de 1991, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos indígenas son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio<sup>9</sup>.

A continuación, se muestra en la Tabla 12 las áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento de Norte de Santander, así como el mapa (Figura 10) que permite ubicarlos espacialmente.

---

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



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

Municipio	N° de predios en Resguardos indígenas	Área Resguardo (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Convención	23	50.061,59	93.628,65	53,47
El Carmen	4	43.917,27	171.875,47	25,55
Chitagá	344	34.699,48	118.388,06	29,31
Teorama	24	21.456,27	92.664,14	23,15
Toledo	0	9843,52	147.741,77	6,66
El Tarra	8	4367,00	70.409,43	6,20
Tibú	6	0,001	265.686,73	0,0000003
<b>Total</b>	<b>409</b>	<b>164.345,13</b>		

Fuente: © UPRA, 2019

Los resguardos indígenas en Norte de Santander se encuentran presentes en 7 de los 40 municipios del departamento, siendo los de mayor extensión Convención con 50.061,59 ha incluyendo 23 predios, le sigue en su orden El Carmen con 43.917,27 ha (4 predios) y Chitagá con 34.699,48 ha (344 predios); este último tiene la mayor concentración de predios; en contraste con el municipio de Tibú que ocupa menos de 1 ha e involucra 6 predios.

El que ocupa mayor extensión, respecto al área total del municipio, es Convención, pues de 93.628,65 ha que tiene en total dicho municipio, 50.061,59 ha corresponden a resguardos indígenas, lo que representa una participación de 53,47 %; seguido por Chitagá con el 29,31 % y El Carmen con el 25,55 %.

Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



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

Municipio	Nombre resguardo	Etnia	N° Resolución	Área Resguardo en el departamento (ha)	Área total del Resguardo (ha)	% del área respecto del Resguardo	% del área respecto del departamento
Convención	Motilón - Barí	Motilón - Barí	Res. 102 28/11/1988	106.500,44	106.500,44	100	4,88
El Carmen							
Teorama							
Chitagá	Unido Uwa	Tunebo (U'wa)	Res. 59 05/07/1987	44.543,00	223.740,45	19,91	2,04
Toledo							
Convención	Gabarra-Catalaura	Motilon Bari	Res. 51 21/07/1983	13.301,77	13.301,77	100	0,61
El Tarra							
Teorama							
Tibú							
<b>Total</b>				<b>164.345,20</b>			<b>7,53</b>

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los resguardos indígenas en Norte de Santander es de 164.345,20 ha, abarcando una extensión cerca al 7,53 % del total departamental; así mismo se observa que el resguardo indígena Motilón Barí es el que abarca la mayor área con un total de 106.500,44 ha, localizado en los municipios de Convención, El Carmen y Teorama; comprende un 4,88 % del total del departamento.

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

### 3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas)

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial<sup>10</sup>.

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

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de zonas urbanas en el departamento de Norte de Santander, así como el mapa (Figura 11) que permite ubicarlas espacialmente

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

Municipio	N° de predios	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% área con zonas urbanas respecto al departamento
Cúcuta	632	7146,32	113.609,79	6,29	0,33
Los Patios	363	1537,97	12.722,61	12,09	0,07
Ocaña	412	1059,36	52.179,97	2,03	0,05
Villa del Rosario	1068	1052,59	9126,29	11,53	0,05
Tibú	25	400,56	265.686,73	0,15	0,02
San Cayetano	20	351,26	13.841,98	2,54	0,02
Pamplona	64	328,97	29.921,15	1,10	0,02
El Zulia	11	223,90	51.568,35	0,43	0,01
Chinácota	0	164,48	16.783,92	0,98	0,01
Ábrego	23	149,93	138.167,05	0,11	0,01
Toledo	0	125,12	147.741,77	0,08	0,01
Convención	39	80,51	93.628,65	0,09	0,004
Sardinata	1	78,60	145.697,10	0,05	0,004
El Carmen	2	63,55	171.875,47	0,04	0,003
El Tarra	1	59,76	70.409,43	0,08	0,003
Chitagá	21	59,02	118.388,06	0,05	0,003
Bochalema	4	47,06	17.453,62	0,27	0,002
Puerto Santander	89	46,78	4447,88	1,05	0,002
San Calixto	41	44,47	39.725,77	0,11	0,002
Ragonvalia	5	38,96	9755,04	0,40	0,002
Teorama	9	36,86	92.664,14	0,04	0,002
La Esperanza	3	34,35	67.048,53	0,05	0,002
Gramalote	3	31,70	14.979,31	0,21	0,001
Hacarí	0	31,53	41.877,88	0,08	0,001
Durania	4	27,03	17.651,03	0,15	0,001
Salazar	0	26,70	49.292,78	0,05	0,001
Villa Caro	0	25,42	39.780,97	0,06	0,001
Arboledas	5	21,20	45.858,06	0,05	0,001
Silos	24	20,92	31.669,57	0,07	0,001
Cáchira	7	18,95	61.662,23	0,03	0,001
La Playa	3	18,38	24.224,84	0,08	0,001
Mutiscua	167	17,47	16.006,36	0,11	0,001
Santiago	1	15,81	17.172,40	0,09	0,001
Labateca	1	15,75	25.567,66	0,06	0,001
Cácuta	1	14,15	13.908,23	0,10	0,001
Lourdes	20	12,71	8895,66	0,14	0,001
Pamplonita	25	7,93	17.024,82	0,05	0,0004
Herrán	0	7,10	10.772,42	0,07	0,0003
<b>Total</b>	<b>3094</b>	<b>13.443,11</b>			<b>0,62</b>

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de zonas urbanas (artificializadas) se encuentra presente en 38 de los 40 municipios del departamento, siendo Cúcuta el de mayor extensión con 7146,32 ha con 632 predios, seguido de Los Patios con 1537,97 ha (363 predios) y Ocaña con 1059,36 ha (412 predios); en contraste con el de menor extensión que es Herrán con solo 7,10 ha (no se identifican predios en el catastro). Para los municipios de Bucarasica y Cucutilla no se cuenta con información para el análisis.

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

Figura 11. Zonas urbanas presentes en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



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

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

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

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

Para el departamento de Norte de Santander se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas con condicionamientos legales para el OSPR, de acuerdo a la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 3387 predios que corresponden a 377.470,68 ha; lo anterior corresponde a un 17,29 % respecto al área total del departamento y a un 44,15 % respecto al total de predios (7672) que se encuentran en territorios con condicionamientos legales en el departamento de Norte de Santander.

Tal como se explica en la sección 2.2.5, algunos predios tienen menos del 50 % de su área con condicionamientos, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la tabla siguiente; así mismo hay que tener en cuenta que existen municipios que no tienen formación catastral rural como Toledo y Hacarí.



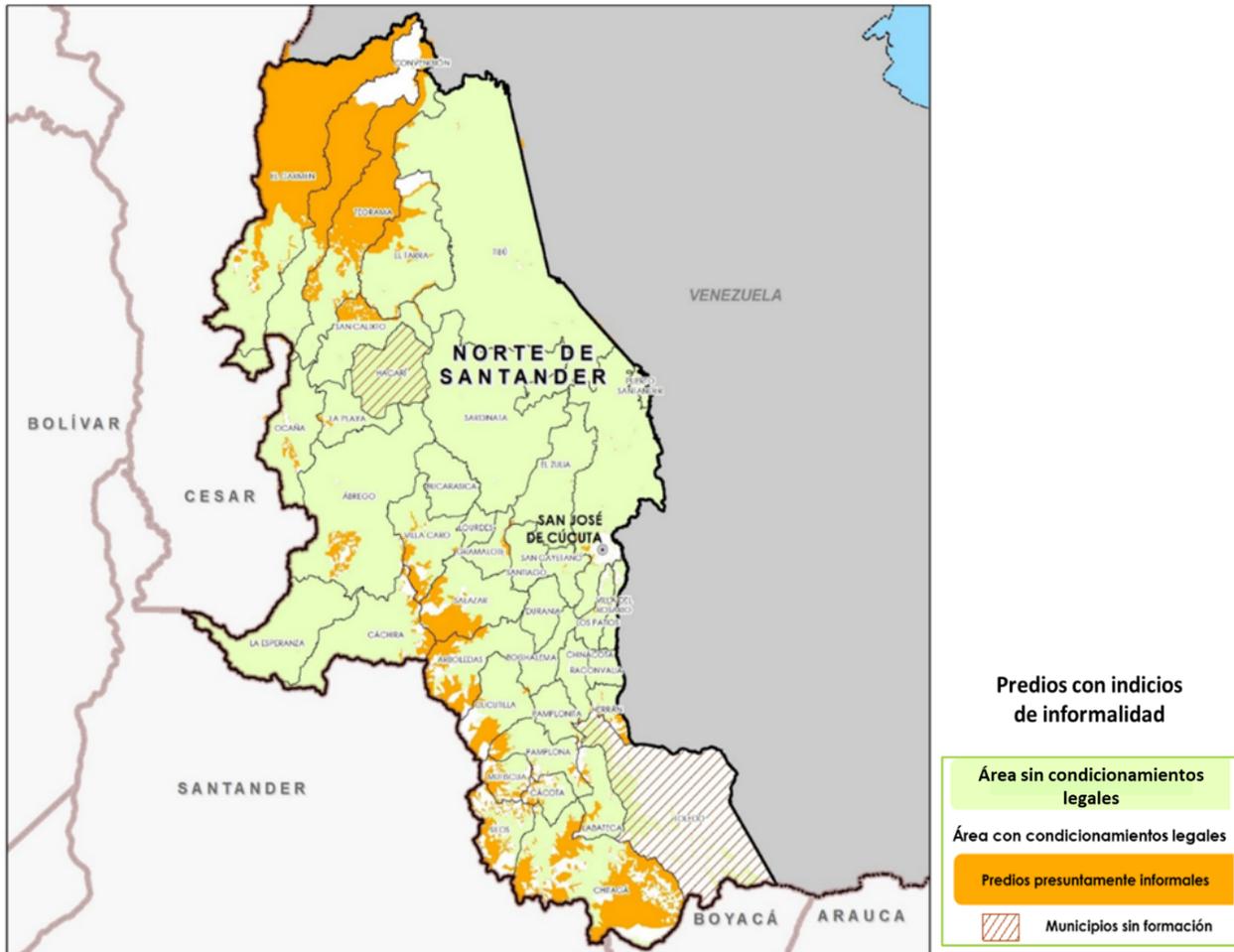
Tabla 15. Indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)

Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% área con indicios de informalidad en el municipio	% área con indicios de informalidad respecto al departamento
El Carmen	126	118.662,89	171.875,47	69,04	5,44
Teorama	511	60.162,43	92.664,14	64,93	2,76
Chitagá	327	57.551,67	118.388,06	48,61	2,64
Convención	84	42.941,54	93.628,65	45,86	1,97
Arboledas	80	15.905,81	45.858,06	34,68	0,73
Salazar	28	15.700,08	49.292,78	31,85	0,72
Silos	372	9949,01	31.669,57	31,42	0,46
El Tarra	129	7659,65	70.409,43	10,88	0,35
Cucutilla	25	6840,04	36.927,33	18,52	0,31
San Calixto	283	5896,30	39.725,77	14,84	0,27
Villa Caro	22	5509,80	39.780,97	13,85	0,25
Ábrego	164	5441,83	138.167,05	3,94	0,25
Mutiscua	205	5112,20	16.006,36	31,94	0,23
Pamplona	131	4997,02	29.921,15	16,70	0,23
Cáchira	52	4577,22	61.662,23	7,42	0,21
Herrán	44	2582,76	10.772,42	23,98	0,12
Cácota	86	1913,51	13.908,23	13,76	0,09
Ocaña	223	1530,03	52.179,97	2,93	0,07
Gramalote	15	1076,23	14.979,31	7,18	0,05
Tibú	26	694,20	265.686,73	0,26	0,03
Cúcuta	195	678,42	113.609,79	0,60	0,03
Labateca	31	621,04	25.567,66	2,43	0,03
La Playa	17	574,20	24.224,84	2,37	0,03
Los Patios	147	358,11	12.722,61	2,81	0,02
Pamplonita	26	171,51	17.024,82	1,01	0,01
Chinácota	1	112,63	16.783,92	0,67	0,01
El Zulia	3	93,21	51.568,35	0,18	0,004
Lourdes	4	49,45	8895,66	0,56	0,002
San Cayetano	7	47,65	13.841,98	0,34	0,002
Villa Del Rosario	18	41,33	9126,29	0,45	0,002
Santiago	1	15,83	17.172,40	0,09	0,001
Sardinata	1	2,82	145.697,10	0,002	0,0001
La Esperanza	1	0,20	67.048,53	0,0003	0,00001
Ragonvalia	1	0,05	9755,04	0,0005	0,000002
Durania	1	0,004	17.651,03	0,00002	0,0000002
<b>Total</b>	<b>3387</b>	<b>377.470,68</b>			<b>17,29</b>

Fuente: © UPRA, 2019

A continuación, se presenta la Figura 12 que localiza espacialmente los predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.

Figura 12. Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

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

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

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

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



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

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

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

##### 4.1.1 Distribución predial del departamento.

Para el departamento de Norte de Santander se identifican 71.622 predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. Ver Tabla 16

Tabla 16. Número de predios y área sin condicionamientos legales (Norte de Santander)

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin de condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% predios	% área
<b>Norte de Santander</b>	79.294	1.963.556,18	71.622	1.466.871,77	90,32	74,70

Fuente: © UPRA, 2019

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- El 90,32 % del total de los predios del departamento se encuentran ubicados sin condicionamientos legales y representan un 74,70 % del área catastral.
- El departamento registra veinticinco (25) municipios con más del 90 % de sus predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR; estos en conjunto representan el 67,39 % del total de predios del departamento y el 74,64 % del área catastral.
- Los municipios con menor porcentaje de predios sin condicionamientos legales son Villa del Rosario (35,51 %) y Silos (53,15 %)

En la Tabla 17 se presenta la información para la totalidad de los municipios del departamento, sobre la cantidad de predios que se encuentran en áreas sin condicionamientos legales, su área y sus respectivos porcentajes de participación.

Tabla 17. Predios y áreas sin condicionamientos legales por municipio (Norte de Santander)

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% predios	% área
Bucarasica	1197	27.074,49	1197	27.074,49	100	100
Sardinata	3271	148.743,58	3270	148.740,77	99,97	100
Chinácota	2956	16.136,09	2955	16.023,95	99,97	99,31
La Esperanza	1807	65.033,15	1804	65.032,53	99,83	100
Bochalema	1156	17.655,20	1152	17.653,81	99,65	99,99
Ragonvalia	1130	9516,57	1125	9511,21	99,56	99,94
Durania	868	17.433,51	864	17.432,59	99,54	99,99
El Zulia	2280	48.677,65	2263	48.496,14	99,25	99,63
Tibú	5478	267.195,67	5426	261.508,20	99,05	97,87
Santiago	729	17.734,86	722	17.608,15	99,04	99,29
Cucutilla	3103	37.846,41	3065	25.118,57	98,78	66,37
La Playa	1507	24.118,01	1480	23.014,76	98,21	95,43
Gramalote	1509	14.963,39	1480	13.758,79	98,08	91,95
Pamplonita	1703	16.182,58	1670	15.619,20	98,06	96,52
Salazar	1938	49.124,07	1886	29.889,90	97,32	60,85
Lourdes	728	8761,00	707	8711,09	97,12	99,43
San Cayetano	544	14.015,22	528	13.861,97	97,06	98,91
Cachirá	2514	59.218,79	2419	49.663,97	96,22	83,87
Villa Caro	965	40.234,57	925	32.537,74	95,85	80,87
Arboledas	2785	45.335,92	2668	22.748,18	95,80	50,18
Labateca	2010	21.312,86	1917	19.274,77	95,37	90,44
Convención	2339	92.534,53	2204	26.665,10	94,23	28,82
Herrán	1069	10.871,55	991	6750,59	92,70	62,09
Abrego	4085	137.187,46	3770	127.572,32	92,29	92,99
El Carmen	1958	172.683,50	1777	50.673,14	90,76	29,34
El Tarra	1381	65.658,05	1240	57.666,11	89,79	87,83
Cácoña	1377	12.654,89	1217	8483,56	88,38	67,04
Pamplona	2416	30.893,85	2131	21.738,69	88,20	70,37
Cúcuta	5150	105.558,31	4524	104.403,35	87,84	98,91
Puerto Norte de Santander	708	4034,45	619	4031,25	87,43	99,92
Ocaña	4160	52.300,67	3567	49.567,12	85,75	94,77
San Calixto	2025	39.542,63	1692	32.666,77	83,56	82,61
Chitagá	3222	112.165,77	2492	31.216,05	77,34	27,83
Los Patios	1547	11.248,29	1186	10.753,37	76,66	95,60
Mutiscua	1667	15.918,75	1246	5135,64	74,75	32,26
Teorama	2532	95.106,43	1885	31.771,35	74,45	33,41
Silos	1827	31.391,97	971	7186,42	53,15	22,89
Villa del Rosario	1653	7491,48	587	7310,17	35,51	97,58
<b>Total</b>	<b>79.294</b>	<b>1.963.556,18</b>	<b>71.622</b>	<b>1.466.871,77</b>	<b>90,32</b>	<b>74,70</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

- Los predios menores a 2,5 ha representan el 35 % del total de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales, los cuales ocupan 1,24 % del área catastral.
- Los predios de mayor tamaño en el departamento – sin diferenciar el propietario y el destino económico del predio – son aquellos mayores a las 10.000 ha. Para el departamento de Norte de Santander, se registra un (1) solo predio, que representa el 0,74 % del área catastral.
- Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE para definir los predios que se consideran como pequeña, mediana y gran propiedad<sup>11</sup>, se encontró que en el departamento de Norte de Santander predomina la pequeña propiedad (entre 0 y 20 ha), con una participación del 75,64 % de los predios y un 18,65 % del área catastral.

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

---

<sup>11</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.



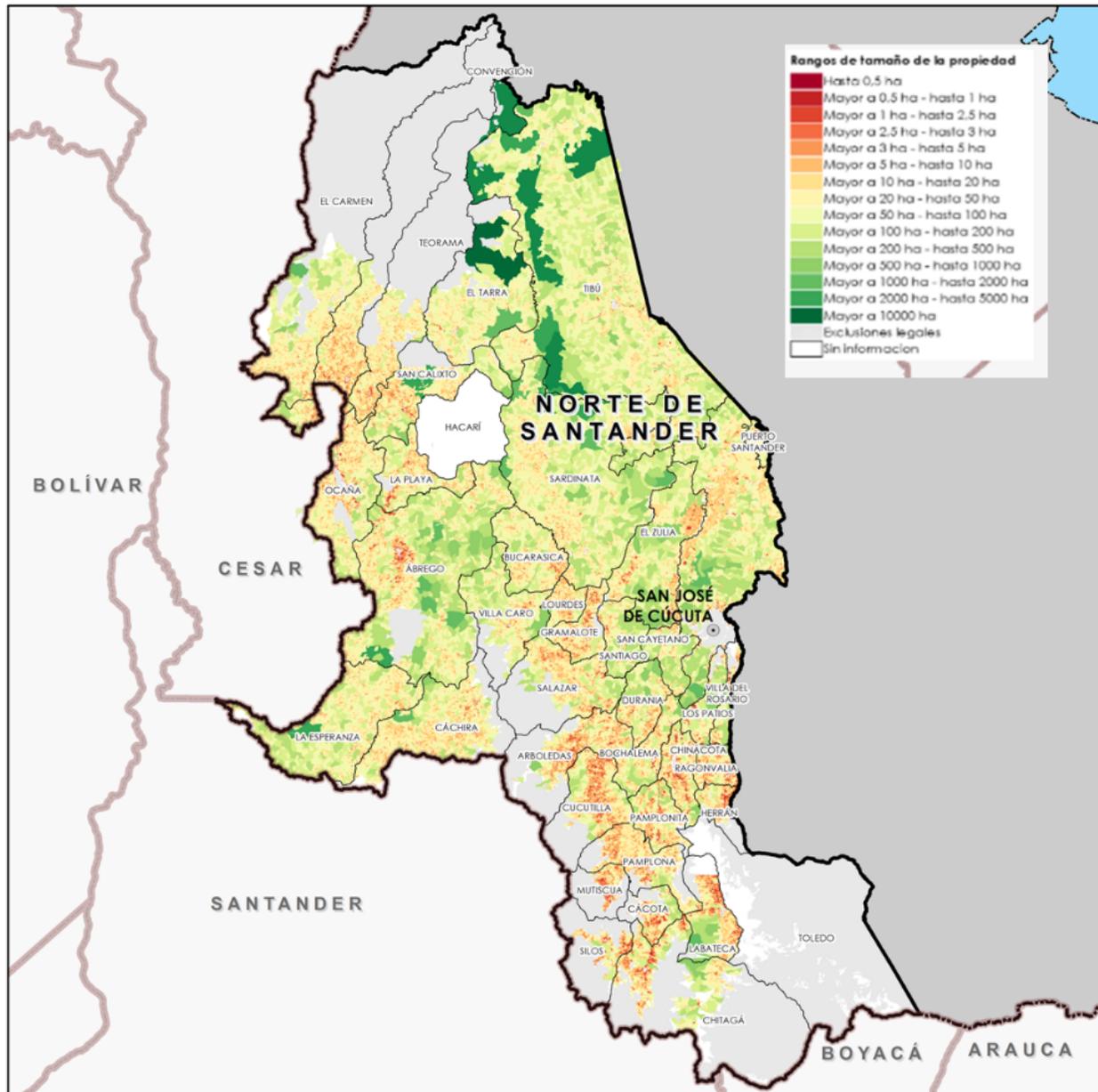
Tabla 18. Distribución de predios por rangos de tamaño (Norte de Santander)

Rangos de tamaño predial	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% predios	% área (ha)
Hasta 0,5 ha	13.034	1638,48	18,20	0,11
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	3954	2916,95	5,52	0,20
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	8077	13.597,08	11,28	0,93
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	2012	5513,06	2,81	0,38
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	6333	24.931,51	8,84	1,70
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	10.197	74.107,77	14,24	5,05
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	10.565	150.889,16	14,75	10,29
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	10.452	330.896,43	14,59	22,56
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	4438	306.928,92	6,20	20,92
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1860	250.125,24	2,60	17,05
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	611	174.767,44	0,85	11,91
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	57	39.153,45	0,08	2,67
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	18	22.613,47	0,03	1,54
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	7	19.166,81	0,01	1,31
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	6	38.841,64	0,01	2,65
Mayor a 10000 ha	1	10.784,36	0,001	0,74
<b>Total</b>	<b>71.622</b>	<b>1.466.871,77</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

Figura 13. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



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

Partiendo del conjunto de predios rurales (71.622) que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de Norte de Santander, 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>12</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 condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Norte de Santander)

Destino Económico	N° de predios	Área (ha)	% predios	% área
Agropecuario	56.333	1.314.195,54	78,65	89,59
Otros	11.722	129.526,43	16,37	8,83
Habitacional	3389	20.666,02	4,73	1,41
Agrícola	136	1485,54	0,19	0,10
Forestal	40	995,29	0,06	0,07
Agroindustrial	2	2,94	0,003	0,0002
<b>Total</b>	<b>71.622</b>	<b>1.466.871,77</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, están clasificados con destino agropecuario y representan el 78,65 % de los mismos y el 89,59 % del área catastral; en conjunto los predios con destino agrícola, agroindustrial, agropecuario y forestal suman el 78,90 % de predios rurales y ocupan un área del 89,76 %. El 4,73 % de los predios rurales tienen destino habitacional y ocupan el 1,41 % del área catastral.

<sup>12</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.



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 16,37 % de los predios y el 8,83 % del área catastral sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento.

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

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

Destino Económico	Tipo de propietario	N° de predios	Área (ha)	% predios	% área
Agrícola	Estado	5	89,40	0,01	0,01
	Privados	131	1396,14	0,18	0,10
	<b>Subtotal</b>	<b>136</b>	<b>1485,54</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Agroindustrial	Estado	1	1,49	0,0014	0,0001
	Privados	1	1,45	0,0014	0,0001
	<b>Subtotal</b>	<b>2</b>	<b>2,94</b>	<b>0,0028</b>	<b>0,0002</b>
Agropecuario	Estado	3415	176.688,70	4,77	12,05
	Colectivos	1	174,75	0,0014	0,01
	Privados	52.884	1.136.115,51	73,84	77,45
	Otros	33	1216,59	0,05	0,08
	<b>Subtotal</b>	<b>56.333</b>	<b>1.314.195,54</b>	<b>78,65</b>	<b>89,59</b>
Forestal	Estado	8	165,39	0,01	0,01
	Privados	32	829,91	0,04	0,06
	<b>Subtotal</b>	<b>40</b>	<b>995,29</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</b>
Habitacional	Estado	324	819,89	0,45	0,06
	Privados	3064	19.845,56	4,28	1,35
	Otros	1	0,57	0,0014	0,000039
	<b>Subtotal</b>	<b>3389</b>	<b>20.666,02</b>	<b>4,73</b>	<b>1,41</b>
Otros	Estado	1544	8445,83	2,16	0,58
	Privados	9012	113.098,07	12,58	7,71
	Otros	75	122,49	0,10	0,01
	Sin Información	1091	7860,04	1,52	0,54
	<b>Subtotal</b>	<b>11.722</b>	<b>129.526,43</b>	<b>16,37</b>	<b>8,83</b>
<b>Total</b>		<b>71.622</b>	<b>1.466.871,77</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Los resultados muestran que el 73,84 % de los predios con destino agropecuario son privados, los cuales representan el 77,45 % del área catastral. Los demás destinos agropecuarios que se encontraron en el departamento (agrícola, agroindustrial y forestal), presentan una participación del 0,23 %, de los predios, los cuales ocupan un área sin condicionamientos legales para el OSPR del 0,15 %.

En el destino habitacional, los propietarios privados registran el 4,28 % de los predios y el 1,35 % del área catastral; en la categoría otros (predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales), el 12,58 % de los predios y el 7,71 % del área pertenece a propietarios privados; los anteriores resultados muestran que en todos los destinos económicos los propietarios privados registran las mayores participaciones en predios, en aquellas áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

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

Esta sección tiene como objetivo presentar las estadísticas catastrales para el conjunto de predios privados con destinación agropecuaria – incluyendo los destinos agrícola, agroindustrial y forestal - (53.048 predios) del departamento, las cuales se presentan a continuación:

- Los predios con destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos entre 5 y 50 ha. Estos predios representan el 49,52 % y ocupan el 41,02 % del área catastral.
- El predio privado con destino agropecuario más grande del departamento tiene un tamaño mayor a 10.000 ha. Este predio se ubica en el municipio de El Tarra y registra un área de 10.784,35 ha
- Los predios privados que tienen un tamaño menor a 2,5 ha representan el 26,89 % de predios y ocupan el 1,22 % del área catastral. Estos predios se localizan principalmente en los municipios de Cúcuta (613), Chitaga (468) y Labateca (455).

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

- La pequeña propiedad representa el 72,88 % 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 lo bastante productivas.
- La mediana propiedad tiene el 26,14 % de los predios e históricamente han registrado un crecimiento considerable.
- La gran propiedad en el departamento tiene el 0,98 % de los predios y tiene asociada el 16,06 % del área catastral.



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

Tabla 21.

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

Rangos de tamaño predial	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	% predios	% area (ha)
Hasta 0,5 ha	4919	883,76	9,27	0,08
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	2930	2165,49	5,52	0,19
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	6416	10.888,66	12,09	0,96
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	1646	4508,35	3,10	0,40
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	5248	20.681,34	9,89	1,82
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	8584	62.400,14	16,18	5,48
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	8916	127.199,04	16,81	11,17
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	8770	277.303,02	16,53	24,36
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	3618	250.366,39	6,82	21,99
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1481	199.074,27	2,79	17,49
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	473	135.812,67	0,89	11,93
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	40	27.056,38	0,08	2,38
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	5	6897,53	0,01	0,61
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	1	2321,62	0,002	0,20
Mayor a 10000 ha	1	10.784,36	0,002	0,95
<b>Total</b>	<b>53.048</b>	<b>1.138.343,01</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

A partir de los análisis realizados y sabiendo que los predios privados con destino agropecuario que predominan en el departamento – en términos de área – son aquellos entre 10 y 20 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 (8916) fueron agrupados en siete (7) nuevos rangos de tamaño; los predios que mayor porcentaje de participación registran (19,34 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 9,99 y hasta 11,3 ha, seguidos de los predios que registran un tamaño mayor a las 11,3 y hasta 12,7 ha, los cuales representan el 17,04 %.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 13,96 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 14,27 ha.



- El 75 % de los predios tienen un tamaño menor a las 16,61 ha, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

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

Tabla 22. Distribución de los predios privados con destino agropecuario mayor de 10 y hasta 20 ha por rangos de tamaño (Norte de Santander)

	Intervalos (ha)	N° de predios	% predios
1	[9,99-11,3]	1724	19,34
2	(11,3-12,7]	1519	17,04
3	(12,7-14]	1265	14,19
4	(14-15,3]	1180	13,23
5	(15,3-16,7]	1050	11,78
6	(16,7-18]	975	10,94
7	(18-20]	1203	13,49
<b>Total</b>		<b>8916</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

#### 4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad rural.

Además del análisis de distribución a través de estadísticas catastrales, la UPRA en los últimos años ha venido trabajando en la construcción de cuatro (4) indicadores que permiten analizar el comportamiento de la distribución de la tierra rural desde la desigualdad, la heterogeneidad y la disparidad<sup>13</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 condicionamientos legales para el OSPR.

En la

<sup>13</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)).



Tabla 23 se puede observar los resultados de estos indicadores:

Tabla 23. Valores de los indicadores de distribución (Norte de Santander)

Dimensión		Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,70	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,09	Medio Theil	Entre 0,06 y 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,01	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	5,61	Alta Disparidad	Mayor a 5,2

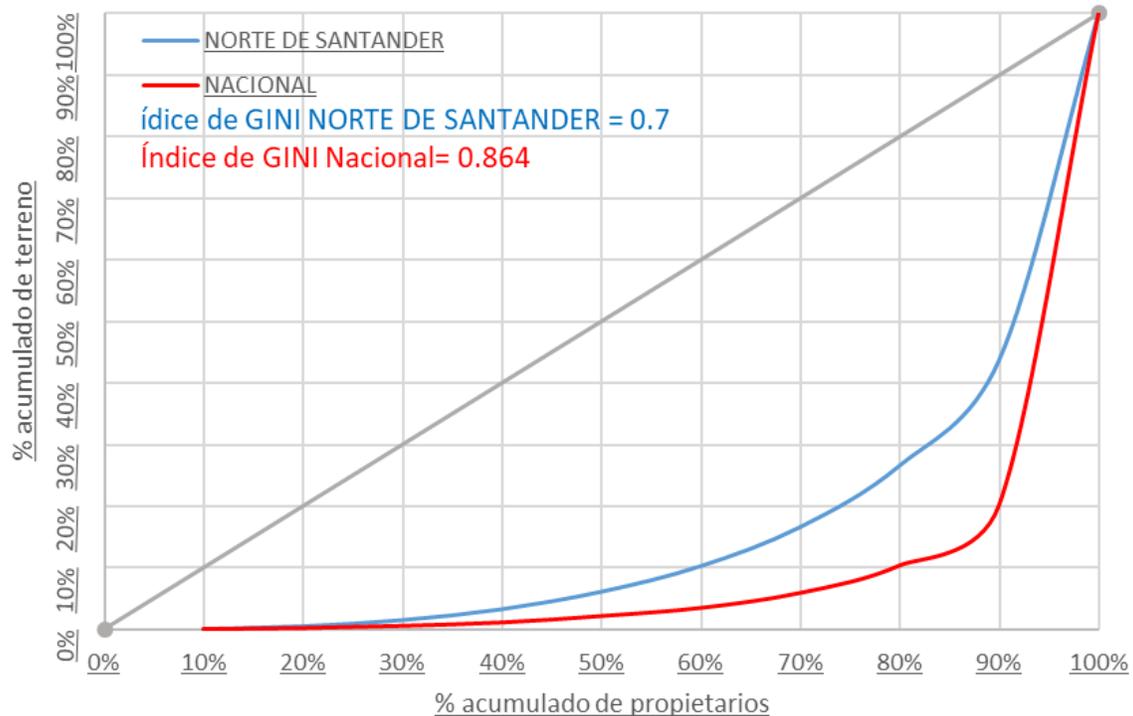
Fuente: © UPRA, 2019

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

- Para el área del departamento sin condicionamientos legales, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,70; lo que indica que el departamento de Norte de Santander se encuentra por debajo del resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de Lorenz (
- 
-

- Figura 14) para representar de forma gráfica la desigualdad que existe en el departamento, se encuentra que la distribución de área de terreno agropecuario entre los propietarios es menos desigual respecto a la curva nacional, pues se aleja menos de la línea de igualdad.
- El índice de Theil, es un indicador alternativo a la desigualdad que mide la heterogeneidad en la distribución de la tierra que plantea qué tan variable es el área que corresponde a los propietarios. Valores cercanos a cero (0) sugieren una similitud alta o lo que es lo mismo, una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una variabilidad o heterogeneidad muy alta. Para el departamento, este indicador presenta un valor de 0,09 lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad medio.

Figura 14. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

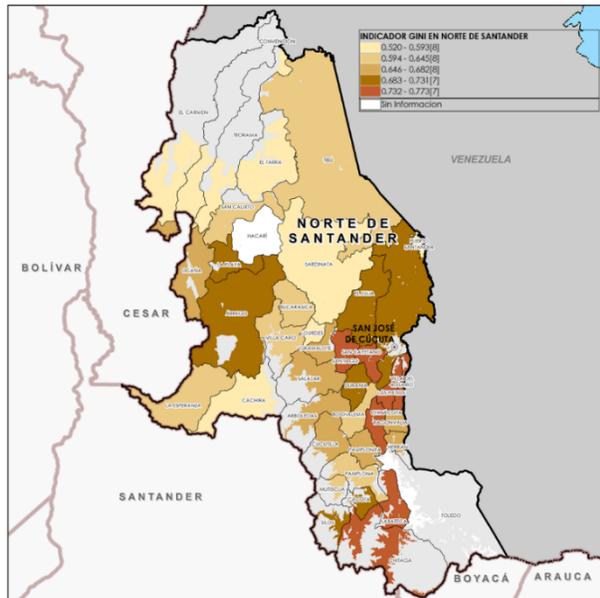
Los indicadores de disparidad inferior y superior están enfocados en describir el comportamiento de los extremos de la distribución, es decir, permiten "(...) revisar cómo es la distribución entre las áreas de propiedad más pequeñas y las áreas más grandes respecto al supuesto de una distribución igualitaria"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

- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,02 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 5,20; lo cual muestra que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 3 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad. Este resultado se encuentra relacionado con un nivel de disparidad medio.

En las Figura 15, Figura 16, Figura 17 y Figura 18 se observa los valores que cada municipio del departamento registró de acuerdo con los indicadores de distribución comentados.

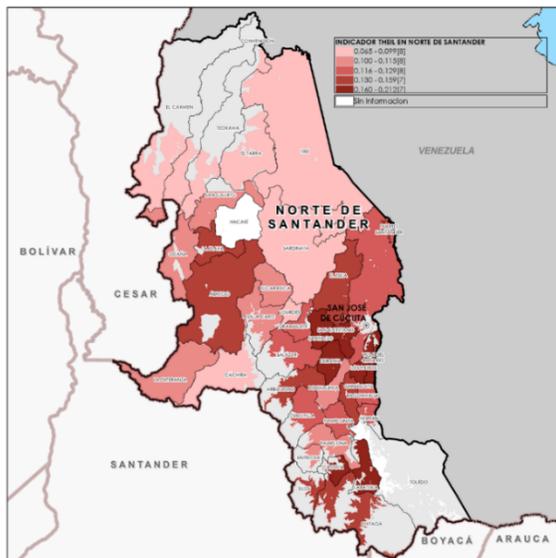
Figura 15. Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)





Fuente: © UPRA, 2019

Figura 16. Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 17. Indicador de Disparidad Inferior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)

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

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



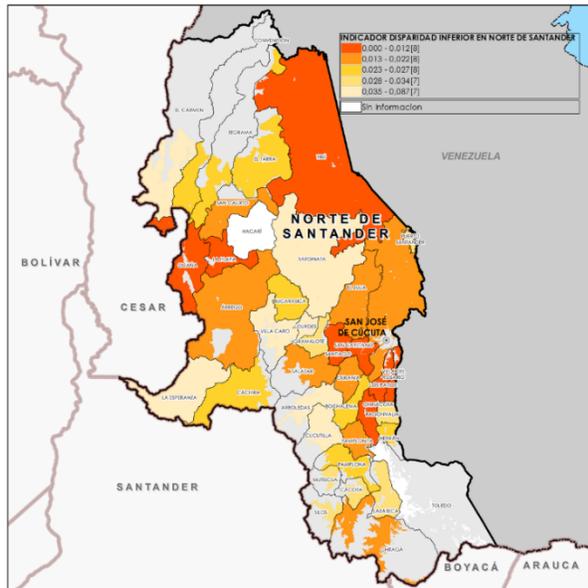
El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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

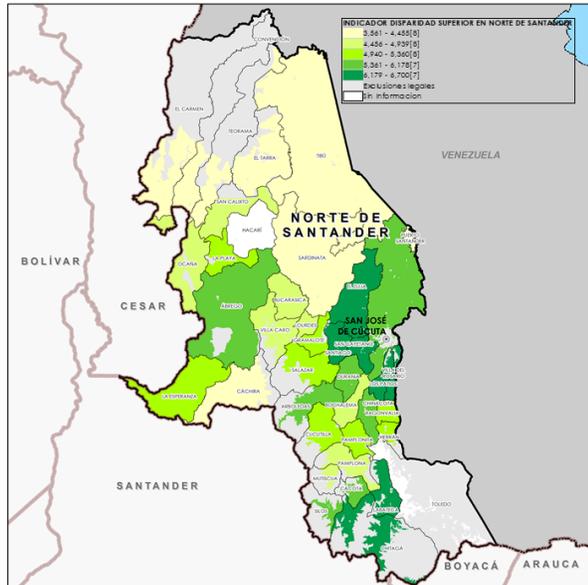




**Interpretación:** cuando el valor del indicador tiende a cero, se sugiere una alta disparidad inferior, pues los propietarios se encontrarían muy distantes de poseer el 10 % del área que deberían tener.

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 18. Indicador de Disparidad Superior en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)



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

Fuente: © UPRA, 2019

En la



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



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

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

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	Villa Rosario	0,77	Villa Rosario	0,21	Lourdes	0,09	San Cayetano	6,70
	San Cayetano	0,77	Los Patios	0,21	Sardinata	0,07	Los Patios	6,55
	Santiago	0,77	San Cayetano	0,20	Cucutilla	0,06	Villa Rosario	6,54
Menor Valor	Sardinata	0,57	El Tarra	0,08	Villa Rosario	0,004	Puerto Santander	4,12
	El Tarra	0,56	Sardinata	0,08	Tibu	0,003	El Tarra	3,96
	Teorama	0,52	Teorama	0,06	Santiago	0,0002	Teorama	3,56

Fuente: © UPRA, 2019

- Se observa que el municipio de Villa Rosario, presenta la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,77), al igual que los municipios de San Cayetano y Santiago.
- Para el departamento de Norte de Santander se evidencia que los índices de Gini son altos a nivel general, sin embargo, los municipios de Teorama (Gini = 0,52), El Tarra (Gini = 0,56) y Sardinata (Gini = 0,57) presentan la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural.

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

La Unidad Agrícola Familiar –UAF–, de acuerdo con (UPRA, 2017d), adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 en los temas de ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines<sup>14</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>14</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>15</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 con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR:

- De los 53.048 predios identificados en áreas sin condicionamientos, el 61,30 % se encuentran por debajo de la UAF; el 17,55 % está por encima de la UAF y el 18,97 % está dentro de las extensiones de UAF vigentes.
- Dos (2) municipios del departamento tienen un porcentaje de predios por debajo de la UAF superior al 90 %, los cuales son Herrán (90,78 %) y Mutiscua (90,75 %).

En la

---

<sup>15</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.



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

*Tabla 25. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Norte de Santander)*



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



Municipio	UAF mín	UAF máx	N° predios sin condicionamientos legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF	Sin Información
Cácota	-	-	1158	-	-	-	1158
Herrán	17	23	922	90,78	3,47	5,75	-
Mutiscua	10	13	1103	90,75	1,45	7,80	-
Labateca	14	19	1822	87,16	4,06	8,78	-
Cucutilla	14	19	1022	85,71	4,99	9,30	-
Chinácota	33	44	1756	85,42	11,10	3,47	-
Ragonvalía	14	19	1071	84,03	5,23	10,74	-
Los Patios	14	50	794	83,50	11,34	5,16	-
Pamplona	17	23	1969	82,58	5,38	12,04	-
Silos	10	13	907	81,48	3,86	14,66	-
Pamplonita	14	23	1406	81,44	8,32	10,24	-
Gramalote	14	19	1422	81,15	6,19	12,66	-
Arboledas	14	19	912	80,48	5,92	13,60	-
Villa del Rosario	14	19	437	79,18	2,29	18,54	-
Chitagá	10	83	2287	74,33	22,56	3,10	-
Convención	14	19	1844	72,02	8,89	19,09	-
Lourdes	14	19	642	71,03	7,63	21,34	-
La Playa	33	44	1188	70,20	21,21	8,59	-
San Cayetano	14	50	475	69,26	17,68	13,05	-
Durania	-	-	678	68,73	7,08	24,19	-
Santiago	14	50	599	64,61	21,20	14,19	-
Ocaña	33	44	2323	62,16	27,21	10,63	-
Cúcuta	33	44	3694	60,83	27,29	11,88	-
Salazar	10	50	1786	60,36	33,03	6,61	-
San Calixto	33	44	1400	60,21	29,64	10,14	-
El Zulia	33	44	1726	58,11	32,33	9,56	-
Teorama	-	-	1321	57,61	35,50	6,89	-
Puerto Norte de Santander	33	44	122	55,74	22,95	21,31	-
Bochalema	10	50	860	55,47	35,93	8,60	-
Bucarasica	14	19	981	55,15	8,56	36,29	-
Tibú	33	44	3553	51,03	10,41	38,56	-
Villa Caro	14	19	880	45,11	9,77	45,11	-
Abrego	6	36	2472	43,65	37,99	18,37	-
El Carmen	14	19	1418	39,28	11,35	49,37	-
Cachirá	9	19	1068	39,23	24,81	35,96	-
La Esperanza	14	50	1434	36,05	41,21	22,73	-
Sardinata	33	44	2804	20,08	48,18	31,74	-
El Tarra	-	-	792	12,75	5,56	81,69	-
<b>Total</b>			<b>53.048</b>	<b>61,30</b>	<b>18,97</b>	<b>17,55</b>	<b>1158</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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



El campo  
es de todos

Minagricultura

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

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



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

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

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

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

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

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



Sobre fraccionamiento antieconómico la UPRA ha esbozado los siguientes conceptos:

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

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

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

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

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

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

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



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

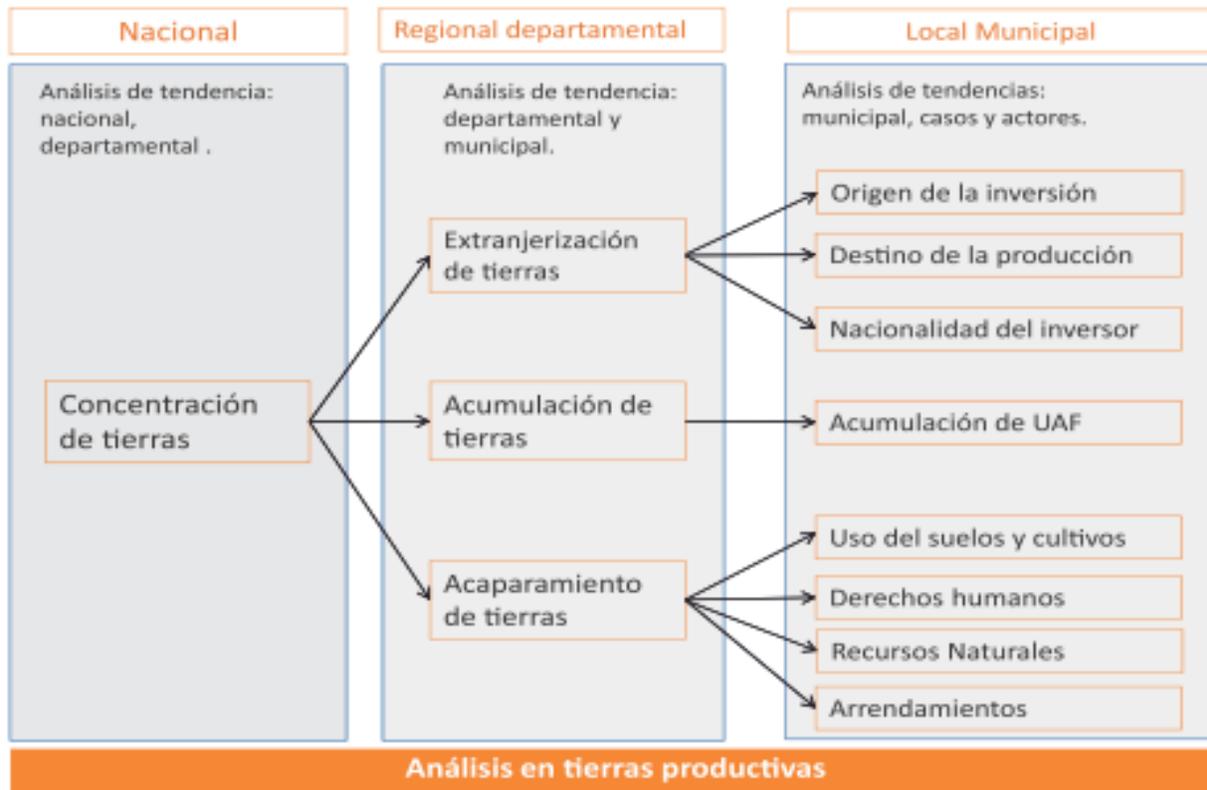
La concentración de tierras puede ser analizada de las siguientes formas:

- Desde el **acaparamiento**, entendido como un proceso de control territorial ya sea para la explotación económica de la tierra y los bienes y servicios ecosistémicos asociados, o para la especulación y captación de tierras (FAO, 2016). El acaparamiento históricamente se ha asociado al uso de la violencia, reflejado en el despojo y el desplazamiento forzado. El despojo para el Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) está asociado con enajenación, robo o expropiación de un bien, un derecho o un espacio social.
- Desde la **extranjerización**, visto como el proceso mediante el cual la tierra o su producción queda controlada o dirigida (total o parcialmente) por capitales extranjeros públicos o privados, en nombre propio o a través de terceros (FAO, 2016).
- Desde la **acumulación de tierras**, visto desde la adquisición de más de una UAF definida por la Ley 160 de 1994, cuya extensión es determinada por la autoridad competente, en terrenos de predios que inicialmente fueron adjudicados como baldíos (UPRA, 2015a).

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

Una propuesta para abordar el fenómeno de concentración de tierras fue realizada por FAO (2016) y consiste en un análisis escalar por categorías que busca identificar como se manifiesta la concentración y los fenómenos asociados según las distintas realidades territoriales, es decir, ya sea nacional, departamental o municipal. En la Figura 19, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

*Figura 19. Categorías y escalas de análisis para la concentración de tierras.*



Fuente: (FAO, 2016).

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

#### 4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento.

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta parcial de áreas, la presión para emplear la tierra con usos diferentes al agropecuario o la repartición o división por sucesión hereditaria, son hechos que pueden ser relacionados con el fraccionamiento predial, el cual se convierte en antieconómico cuando el tamaño del predio llega a ser tan pequeño que no permite desarrollar en él alguna actividad agropecuaria eficiente, rentable y sostenible a través del tiempo (UPRA, 2015a), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias<sup>16</sup>.

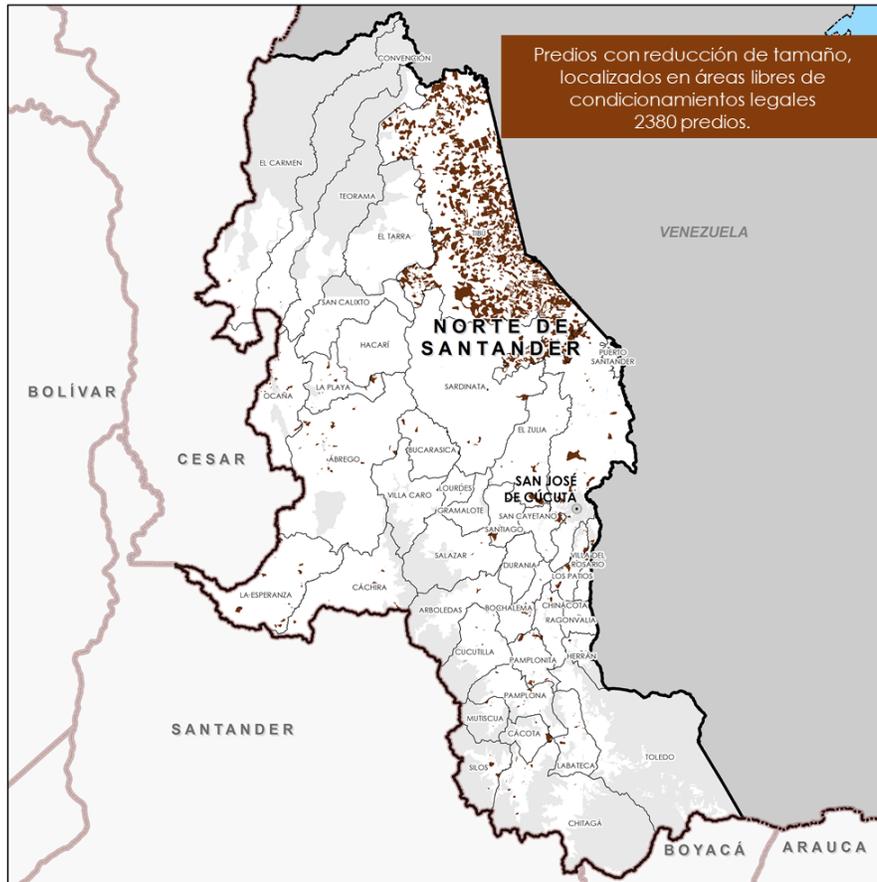
Para realizar una aproximación al fraccionamiento predial, se consideró pertinente aplicar el criterio de reducción de tamaño predial a nivel nacional, basados en fuentes de información catastral predio a predio. Para ello, a partir de la información cartográfica que la UPRA dispone proveniente del IGAC 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 2380 predios del departamento de Norte de Santander, localizados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 14,81 %, al pasar de 114.538,72 ha en 2014 a 97.570,14 ha en 2016. Estos predios representan el 3,23 % del total que se encuentran en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR – sin tener en cuenta el destino y tipo de propietario al que pertenecen. Este escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano a la presencia del fenómeno de fraccionamiento en el departamento. En la Figura 20 se puede apreciar lo mencionado.

*Figura 20. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Norte de Santander)*

---

<sup>16</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.



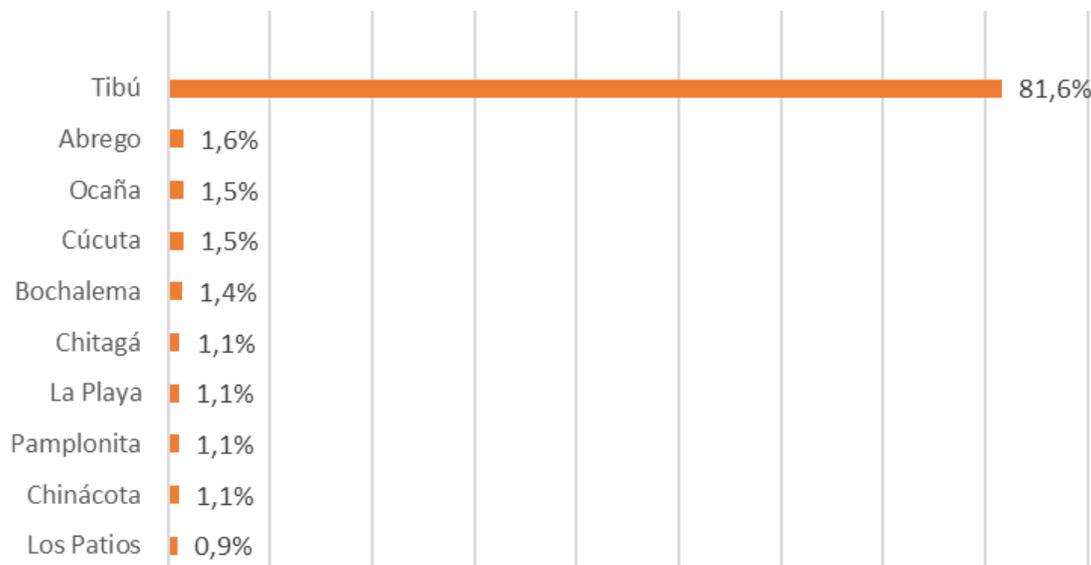
Fuente: © UPRA, 2018

El 25,34 % de los predios que redujeron su tamaño tienen un tamaño entre las 20 y 50 ha, seguidos de aquellos con tamaños entre 50 y 100 ha con una participación del 15,21 %. En general, los predios de mediana propiedad – aquellos entre las 20 hasta 200 ha tienen el mayor porcentaje de predios que redujeron su tamaño (48,78 %); el tamaño de estos predios se redujo en promedio en un 16,26 %, presentándose posiblemente una afectación en las actividades productivas de estos predios.

Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: Tibú (81,6 %), Abrego (1,6 %) y Ocaña (1,5 %). En la Figura 21 se observan los diez (10) municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño.



Figura 21. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

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

La

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

Tabla 26. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Norte de Santander)

Grado de presencia del fraccionamiento	N° de predios	% participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	103	4,33	3925,66	615,53	84,32
Fraccionamiento predial moderado	305	12,82	8510,39	3974,45	53,30
Fraccionamiento predial leve	1972	82,86	102.102,67	92.980,16	8,93
<b>Total</b>	<b>2380</b>	<b>100</b>	<b>114.538,72</b>	<b>97.570,14</b>	<b>14,81</b>

Fuente: © UPRA, 2019

- El conjunto de predios que redujeron su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % tiene una participación del 4,33 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 3925,66 ha a 615,53 ha.
- El 12,82 % 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 82,86 % 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 102.102,67 ha en 2014 a 92.980,16 ha en 2016.

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

Tabla 27.

Tabla 27. Reducción predial según UAF (Norte de Santander)

Tamaño predial según UAF	N° de predios	% predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Mayor a UAF	728	30,59	84.238	75.232	10,69
Dentro de UAF	214	8,99	9295	7531	18,98
Menor a UAF	1438	60,42	21.006	14.808	29,51
<b>Total</b>	<b>2380</b>	<b>100</b>	<b>114.539</b>	<b>97.570</b>	<b>14,81</b>

Fuente: © UPRA, 2019

- El 60,42 % 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 29,51 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 8,99 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 18,98 %.
- El 30,59 % 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 10,69 %.

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

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

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

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

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



El número de propietarios de predios privados con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento es de 85.651, los cuales agrupan un área de 1.138.343,01 hectáreas. El 14,09 % de estos propietarios (12.070) tienen dos o más predios y acumulan el 35,55 % (404.721,04 ha) del total de área sin de condicionamientos legales para el OSPR.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se toman aquellos que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (83 ha)<sup>17</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: menos del 1,19 % (1017) de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área supera el valor máximo de UAF, concentran el 19,08 % (217.148,77 ha) del área catastral. Estos resultados se presentan en la

Tabla 28.

Tabla 28. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Norte de Santander)

<b>Estadísticas predios y propietarios</b>			
<b>Departamento</b>	<b>N° de predios</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Propietarios</b>
Norte de Santander	53.048	1.138.343,01	85.651
<b>Estadísticas de propietarios con 2 o más predios</b>			
<b>Propietarios con 2 o más predios</b>	<b>% de propietarios</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>% de área</b>
12.070	14,09	404.721,04	35,55
<b>Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima</b>			
<b>Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF</b>	<b>% de propietarios</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>% de área</b>
1017	1,19	217.148,77	19,08

<sup>17</sup> Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF de los municipios de Toledo y Chitagá que corresponde a 83 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.

Fuente: © UPRA, 2019

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

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR que superan las 83 ha (UAF máxima del departamento) y que se encuentran por encima del percentil 75 de este universo, representan el 1,18 % de los predios (625 predios) y ocupan el 19,54 % del área catastral (222.429,71 ha). (Ver Tabla 29)

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

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx y mayor al percentil 75						
Departamento	N° de predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx	Área de predios por encima de la UAF max (ha)	% de predios	% de área
Norte de Santander	53.048	1.138.343,01	625	222.429,71	1,18	19,54

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo con la siguiente tabla, los municipios donde se encuentran los predios con mayor tamaño y mayor área acumulada (superior a 10.000 ha) se localizan en Tibú, Cúcuta, Sardinata, El Tarra, La Esperanza, Abrego y El Zulia. Sin embargo, los predios más grandes del departamento de Norte de Santander y del universo de datos anteriormente descrito se encuentran en los municipios de Tibú y el Tarra, los cuales tienen un tamaño de 13.286,81 y 10.784,35 ha respectivamente. Por otro lado, los municipios con menor participación de predios de gran tamaño y área acumulada se encuentran en los municipios de Pamplonita, Gramalote, Ragonvalia y Herrán.

Tabla 30. Predios con mayor tamaño según municipio (Norte de Santander)

Municipios	N° predios sin condicionamientos legales para el OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)	N° predios por encima de la UAF máx y >= P75	Área acumulada (ha)	% de predios	% de área
Tibú	3553	172.025,53	115	47.801,00	3,24	27,79
Cúcuta	3694	97.409,82	91	26.629,38	2,46	27,34
Sardinata	2804	127.119,81	85	23.634,79	3,03	18,59
El Tarra	792	41.742,50	11	18.008,95	1,39	43,14
La Esperanza	1434	55.703,33	42	14.718,89	2,93	26,42
Abrego	2472	66.099,11	45	14.411,68	1,82	21,80
El Zulia	1726	40.894,39	35	11.678,53	2,03	28,56
El Carmen	1418	43.503,11	15	7016,82	1,06	16,13
Villa Caro	437	6953,22	23	6626,42	5,26	95,30
Santiago	599	17.368,61	15	5042,15	2,50	29,03
Chitaga	2287	29.044,60	16	4773,36	0,70	16,43
Labateca	1822	17.114,48	9	4420,04	0,49	25,83
Durania	678	14.969,25	10	4225,99	1,47	28,23
San Cayetano	475	12.851,41	15	4223,45	3,16	32,86
Ocaña	2323	43.103,98	11	4046,42	0,47	9,39
Los Patios	794	9273,05	11	3408,10	1,39	36,75
Salazar	1786	28.877,57	12	2917,44	0,67	10,10
La Playa	1188	18.508,76	10	2783,98	0,84	15,04
Bucarasica	981	23.450,89	10	2544,42	1,02	10,85
San Calixto	1400	26.742,17	9	2389,25	0,64	8,93
Convención	1844	22.977,19	4	2115,99	0,22	9,21
Villa Rosario	880	31.106,39	5	1597,99	0,57	5,14
Cacota	1158	8257,27	4	1156,40	0,35	14,00
Bochalema	860	15.602,94	3	885,56	0,35	5,68
Pamplona	1969	20.961,84	4	885,56	0,20	4,22
Arboledas	912	9577,49	2	830,21	0,22	8,67
Chinacota	1756	15.033,26	3	718,75	0,17	4,78
Cachira	1068	23.651,53	2	673,23	0,19	2,85
Cucutilla	1022	9153,87	2	568,43	0,20	6,21
Teorama	1321	21.926,29	1	376,94	0,08	1,72
Puerto Santander	122	3972,19	1	364,35	0,82	9,17
Pamplonita	1406	13.920,44	1	275,97	0,07	1,98
Gramalote	1422	13.592,61	1	270,72	0,07	1,99
Ragonvalia	1071	8934,82	1	217,05	0,09	2,43
Herrán	922	6483,98	1	191,51	0,11	2,95
<b>Total</b>			<b>625</b>	<b>222.429,71</b>		



Fuente: © UPRA, 2019

### 4.3 Relación tamaño y uso

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

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

Para el departamento de Norte de Santander, el censo identifica 51.347 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales, con un área de aproximadamente 1,2 millones de hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 32,81 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 1,47 % del área total.
- Las UPA predominantes por rango se encuentran entre las 1000 y 2000 ha, ocupando un porcentaje de área de 17,75 % ha con respecto al total del departamento.

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

Tabla 31. Distribución de las UPA en áreas sin condicionamientos legales por rangos de tamaño (Norte de Santander)

Rangos de tamaño UPA	N° UPA sin condicionamientos legales para el OSPR	Área UPA (ha)	% de UPA	% área
Hasta 0,5	5316	1070,45	10,35	0,09
Mayor a 0,5 y hasta 1	3517	2604,44	6,85	0,22
Mayor a 1 y hasta 2,5	8012	13.924,16	15,60	1,16
Mayor a 2,5 y hasta 3	7605	108.292,61	14,81	9,05
Mayor a 3 y hasta 5	10	335.380,61	0,02	28,02
Mayor a 5 y hasta 10	774	105.605,43	1,51	8,82
Mayor a 10 y hasta 20	12	16.773,68	0,02	1,40
Mayor a 20 y hasta 50	2073	5680,47	4,04	0,47
Mayor a 50 y hasta 100	6052	186.523,32	11,79	15,58
Mayor a 100 y hasta 200	311	88.087,91	0,61	7,36
Mayor a 200 y hasta 500	12	33.580,37	0,02	2,81
Mayor a 500 y hasta 1000	6355	25.071,85	12,38	2,09
Mayor a 1000 y hasta 2000	9115	66.403,37	17,75	5,55
Mayor a 2000 y hasta 5000	2139	146.744,38	4,17	12,26
Mayor a 5000 y hasta 10.000	40	26.397,98	0,08	2,21
Mayor a 10.000	4	34.937,44	0,01	2,92
<b>Total</b>	<b>51.347</b>	<b>1.197.078,47</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

1. **Agrícola:** Si las UPA presentan áreas con cultivos transitorios y permanentes, o áreas en barbecho.
2. **Pecuario:** Si las UPA registran áreas con pastos sembrados y pastos o sabanas naturales.
3. **Integral:** Es aquella UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura.
4. **Bosques naturales:** Es la UPA que destina la totalidad de su área a la conservación.
5. **Infraestructura:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a infraestructura.

6. **Rastrojos:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a rastrojos.
7. **Otros usos:** Es la UPA con la totalidad de su área destinada a otros usos.

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

Tabla 32.

Tabla 32. Usos y cobertura por categorías UPA (Norte de Santander)

Categoría UPA	N° UPA sin condicionamientos legales para el OSPR	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Agrícola	536	12.719,69	1,04	1,06
Integral	14.726	337.729,25	28,68	28,21
Pecuaría	871	22.234,06	1,70	1,86
Bosques Naturales	121	1558,89	0,24	0,13
Rastrojos	5384	405.394,94	10,49	33,87
Infraestructura	659	11.756,53	1,28	0,98
Otros Usos	9364	109.864,97	18,24	9,18
Sin información	19.686	295.820,15	38,34	24,71
<b>Total</b>	<b>51.347</b>	<b>1.197.078,47</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

- Las UPA de uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 28,68 % de los predios y tienen el 28,21 % del área; destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación y otros usos. En estas UPA cuentan con suelos aptos para el establecimiento de sistemas productivos agroforestales.
- Las UPA de uso agrícola registran un porcentaje de participación del 1,04 % de los predios y tienen el 1,06 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios.
- Las UPA de uso pecuario registran un porcentaje de participación del 1,70 % de los predios y tienen el 1,86 % del área; estas UPA registran áreas con pastos sembrados y pastos o sabanas naturales.
- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 10,49 % 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 0,24 % y representan el 0,13 % del área total.

La

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

Tabla 33. Distribución de UPA por rango de tamaño (Norte de Santander)

Rangos de Tamaño	Bosques Naturales	Infraestructura	Otros usos	Rastrojos	Agrícola	Integral	Pecuaría	Sin información
Hasta 0,5	25	55	1224	243	17	1443	59	2250
Mayor a 0,5 y hasta 1	12	40	880	222	23	1145	51	1144
Mayor a 1 y hasta 2,5	17	96	1642	531	58	2238	118	3312
Mayor a 2,5 y hasta 3	5	32	412	173	19	598	40	794
Mayor a 3 y hasta 5	18	84	1218	537	62	1760	112	2564
Mayor a 5 y hasta 10	11	123	1554	967	110	2595	160	3595
Mayor a 10 y hasta 20	11	99	1165	997	94	2262	131	2846
Mayor a 20 y hasta 50	16	84	861	1023	87	1754	122	2105
Mayor a 50 y hasta 100	3	29	278	422	46	582	46	733
Mayor a 100 y hasta 200	2	12	89	167	12	242	16	234
Mayor a 200 y hasta 500	1	3	34	76	7	87	13	90
Mayor a 500 y hasta 1000	-	1	7	5	1	9	1	16
Mayor a 1000 y hasta 2000	-	1	-	4	-	6	-	1
Mayor a 2000 y hasta 5000	-	-	-	8	-	1	2	1
Mayor a 5000 y hasta 10.000	-	-	-	3	-	1	-	-
Mayor a 10.000	-	-	-	6	-	3	-	1
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>659</b>	<b>9364</b>	<b>5384</b>	<b>536</b>	<b>14.726</b>	<b>871</b>	<b>19.686</b>

Fuente: @UPRA 2019

- El departamento de Norte de Santander se caracteriza por poseer un alto porcentaje de UPA destinadas a actividades de conservación, cuyas UPA son integrales (14.726).
- El número de UPA destinadas a otros usos es 9364, siendo un alto porcentaje para el departamento.
- Un alto porcentaje de UPA (38,34) no presenta información.

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

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de Producción Agropecuaria –UPA-, con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario –CNA- registró. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de área para distribución propuestos por la UPRA. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de área para distribución propuestos por la UPRA, de las UPA

ubicadas en áreas en donde es permitido el uso agropecuario; es decir áreas sin condicionamientos legales para el OSPR<sup>18</sup> mencionadas a lo largo de este documento. En el departamento de Norte de Santander, se registró una importante dinámica agropecuaria, la cual está representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino, litros de leche, cabezas de porcinos y aves de galpón), producción acuícola y producción agrícola. En este sentido, el censo registró para el departamento un total de 51.347 Unidades de Producción Agropecuaria -UPA- distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 1.197.078,47 ha.

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

- Un hatu ganadero de 397.241 cabezas de ganado.
- Producción bovina de 295.498 litros de leche.
- Producción porcícola de 51.873 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 6.212.434 unidades
- Producción de pescado de 1383,71 kilogramos de pescado.
- Producción agrícola entre cultivos transitorios y permanentes de 766.462 toneladas.

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

**Producción bovina:** las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 21,42 % (85.082 cabezas). En las UPA con extensiones mayores a 2000 ha y hasta 5000 ha, se

---

<sup>18</sup>-Es de aclarar que la UPRA analizó la información secundaria que el DANE suministró del tercer Censo Nacional Agropecuario del 2014, por tanto, el primer aspecto a tener en cuenta es que la información registrada en el documento obedece a este periodo de análisis y por tanto si se comparan con las EVAS y/o ENAS, posiblemente se encuentren diferencias.

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

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



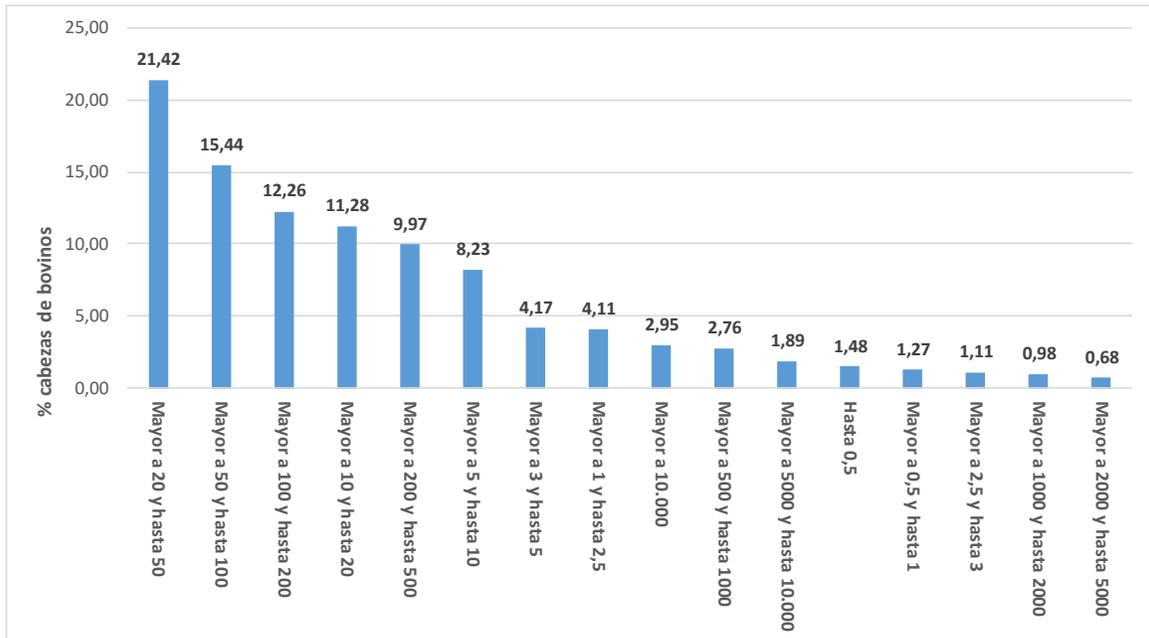
identificó el menor hato ganadero con tan sólo el 0,68 % del total de cabezas (2702) (Ver Tabla 34 y Figura 22)

Tabla 34. Producción bovina por tamaños de UPA (Norte de Santander)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° cabezas de bovinos, por tamaños de UPA	% cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	N° UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	85.082	21,42	2476	19,79
Mayor a 50 y hasta 100	61.342	15,44	995	7,95
Mayor a 100 y hasta 200	48.699	12,26	375	3,00
Mayor a 10 y hasta 20	44.798	11,28	2349	18,77
Mayor a 200 y hasta 500	39.620	9,97	155	1,24
Mayor a 5 y hasta 10	32.685	8,23	2132	17,04
Mayor a 3 y hasta 5	16.572	4,17	1357	10,84
Mayor a 1 y hasta 2,5	16.317	4,11	1343	10,73
Mayor a 10.000	11.723	2,95	3	0,02
Mayor a 500 y hasta 1000	10.963	2,76	21	0,17
Mayor a 5000 y hasta 10.000	7524	1,89	2	0,02
Hasta 0,5	5883	1,48	420	3,36
Mayor a 0,5 y hasta 1	5051	1,27	481	3,84
Mayor a 2,5 y hasta 3	4395	1,11	395	3,16
Mayor a 1000 y hasta 2000	3885	0,98	5	0,04
Mayor a 2000 y hasta 5000	2702	0,68	4	0,03
<b>TOTAL</b>	<b>397.241</b>	<b>100</b>	<b>12.513</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 22. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

**Producción bovina de leche:** las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron la mayor producción de leche, con una participación del 21,43 % (63.332 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las extensiones mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, con tan sólo el 0,49 % del total producido (1439 litros) (Ver Tabla 35 y Figura 23)

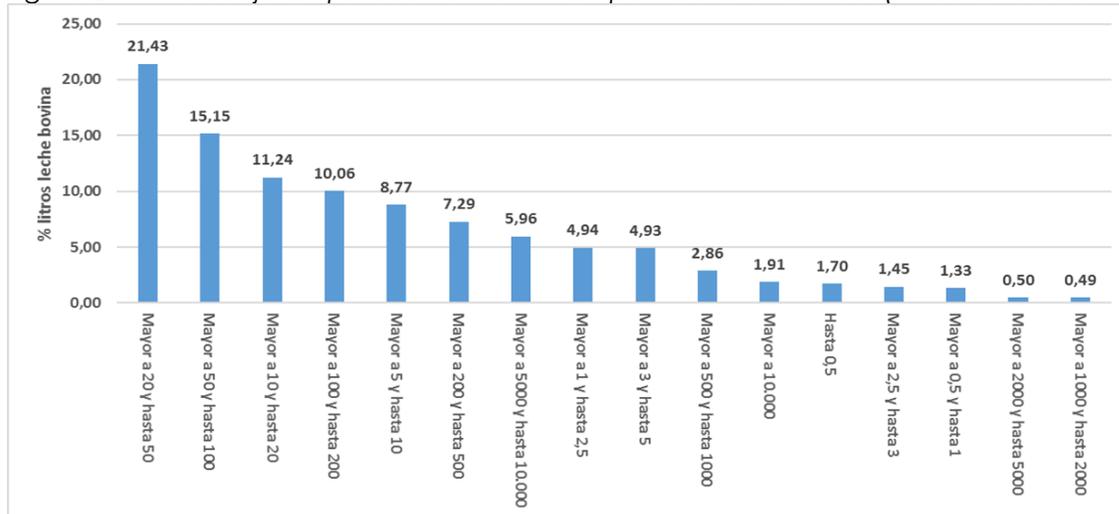
Tabla 35. Producción bovina de leche por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción de leche bovina por tamaño de UPA (l)	% producción leche por tamaño de UPA	Nº de UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	63.332	21,43	2211	21,73
Mayor a 50 y hasta 100	44.761	15,15	919	9,03
Mayor a 10 y hasta 20	33.207	11,24	1953	19,20
Mayor a 100 y hasta 200	29.714	10,06	351	3,45
Mayor a 5 y hasta 10	25.911	8,77	1667	16,39
Mayor a 200 y hasta 500	21.532	7,29	141	1,39
Mayor a 5000 y hasta 10.000	17.607	5,96	2	0,02
Mayor a 1 y hasta 2,5	14.601	4,94	966	9,50
Mayor a 3 y hasta 5	14.577	4,93	990	9,73
Mayor a 500 y hasta 1000	8466	2,86	20	0,20
Mayor a 10.000	5634	1,91	3	0,03
Hasta 0,5	5014	1,70	319	3,14
Mayor a 2,5 y hasta 3	4290	1,45	292	2,87
Mayor a 0,5 y hasta 1	3937	1,33	330	3,24
Mayor a 2000 y hasta 5000	1476	0,50	4	0,04
Mayor a 1000 y hasta 2000	1439	0,49	5	0,05
<b>TOTAL</b>	<b>295.498</b>	<b>100</b>	<b>10.173</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 23. Porcentaje de producción de leche por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

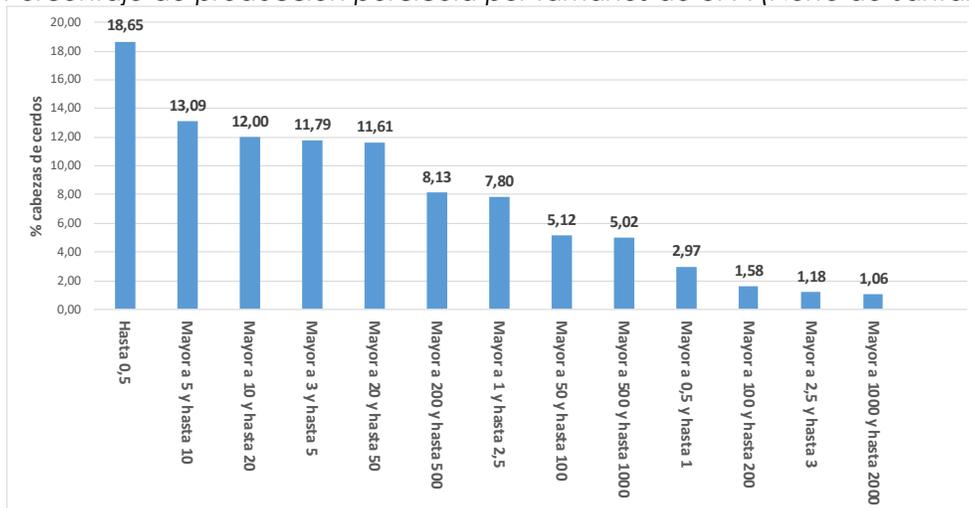
**Producción porcícola:** las UPA con extensiones menores a 0,5 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 18,65 % (9674 cabezas). El menor inventario se identificó, en las UPA con extensiones mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, con tan sólo el 1,06 % del total departamental (548 cabezas) (Ver Tabla 36 y Figura 24).

Tabla 36. Producción porcícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Hasta 0,5	9674	18,65	67	7,74
Mayor a 5 y hasta 10	6788	13,09	133	15,36
Mayor a 10 y hasta 20	6226	12,00	163	18,82
Mayor a 3 y hasta 5	6115	11,79	82	9,47
Mayor a 20 y hasta 50	6025	11,61	161	18,59
Mayor a 200 y hasta 500	4219	8,13	9	1,04
Mayor a 1 y hasta 2,5	4045	7,80	91	10,51
Mayor a 50 y hasta 100	2656	5,12	71	8,20
Mayor a 500 y hasta 1000	2604	5,02	3	0,35
Mayor a 0,5 y hasta 1	1542	2,97	37	4,27
Mayor a 100 y hasta 200	821	1,58	26	3,00
Mayor a 2,5 y hasta 3	610	1,18	22	2,54
Mayor a 1000 y hasta 2000	548	1,06	1	0,12
<b>TOTAL</b>	<b>51.873</b>	<b>100</b>	<b>866</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 24. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

**Producción avícola:** las UPA con extensiones de área mayores a 50 ha y hasta 100 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 24,39 % (1.514.999 aves). En las UPA con extensiones de área mayores a 200 ha y hasta 500 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,12 % de la producción total (7743 aves) (Ver Tabla 37 y Figura 25)

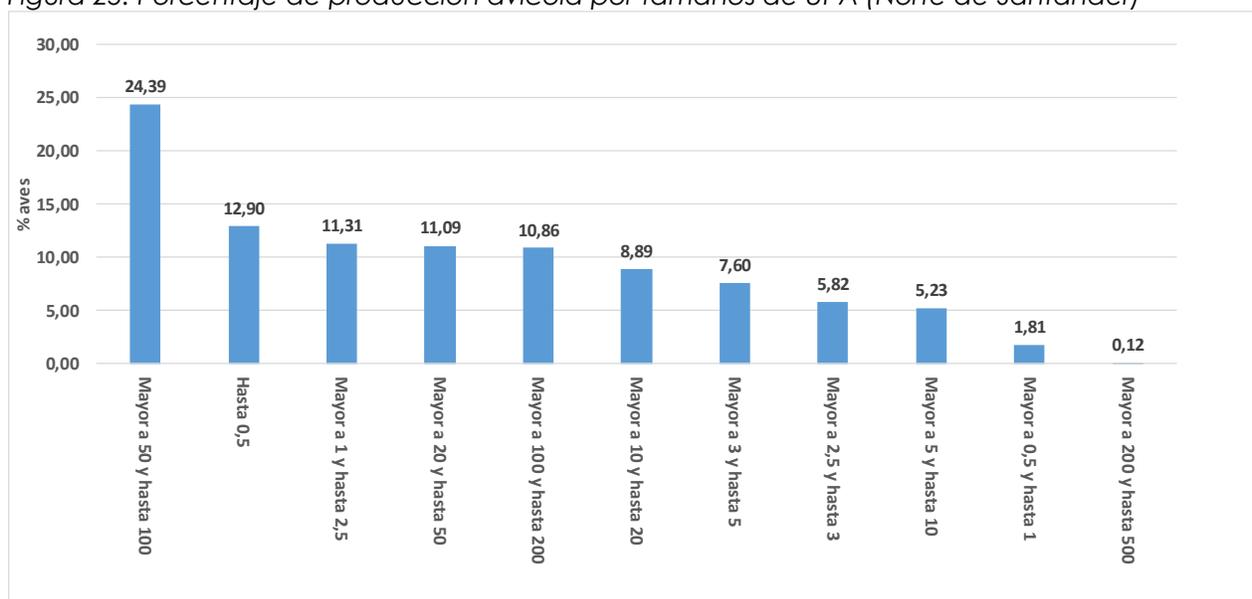


Tabla 37. Producción avícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de aves por tamaño de UPA	% aves, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 50 y hasta 100	1.514.999	24,39	16	5,73
Hasta 0,5	801.236	12,90	42	15,05
Mayor a 1 y hasta 2,5	702.772	11,31	39	13,98
Mayor a 20 y hasta 50	688.698	11,09	42	15,05
Mayor a 100 y hasta 200	674.678	10,86	4	1,43
Mayor a 10 y hasta 20	552.043	8,89	35	12,54
Mayor a 3 y hasta 5	472.003	7,60	46	16,49
Mayor a 2,5 y hasta 3	361.390	5,82	7	2,51
Mayor a 5 y hasta 10	324.627	5,23	28	10,04
Mayor a 0,5 y hasta 1	112.245	1,81	16	5,73
Mayor a 200 y hasta 500	7743	0,12	4	1,43
<b>TOTAL</b>	<b>6.212.434</b>	<b>100</b>	<b>279</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 25. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

**Producción acuícola:** en las UPA, con extensiones menores a 0,5 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 28,98 % (400,71 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 200 ha y hasta 500 ha, se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con el 0,01 % (0,12 kilogramos) (Ver Tabla 38 y Figura 26)

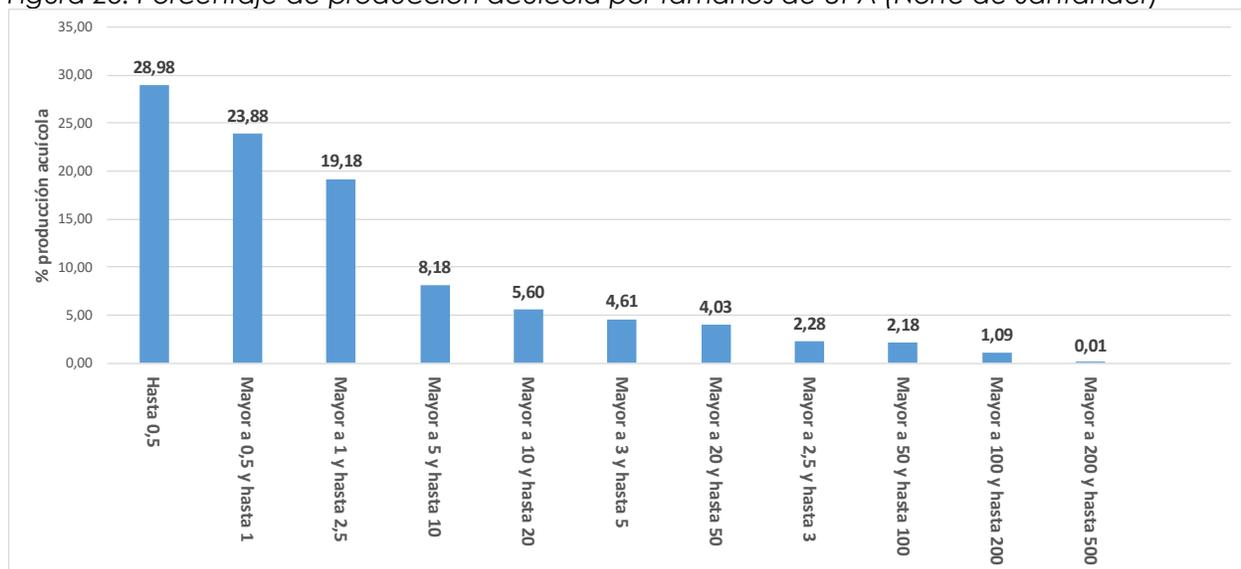


Tabla 38. Producción acuícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% de producción acuícola, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Hasta 0,5	400,71	28,98	50	13,66
Mayor a 0,5 y hasta 1	330,17	23,88	27	7,38
Mayor a 1 y hasta 2,5	265,16	19,18	46	12,57
Mayor a 5 y hasta 10	113,08	8,18	51	13,93
Mayor a 10 y hasta 20	77,4	5,60	58	15,85
Mayor a 3 y hasta 5	63,69	4,61	38	10,38
Mayor a 20 y hasta 50	55,75	4,03	44	12,02
Mayor a 2,5 y hasta 3	31,48	2,28	13	3,55
Mayor a 50 y hasta 100	30,15	2,18	23	6,28
Mayor a 100 y hasta 200	15,01	1,09	12	3,28
Mayor a 200 y hasta 500	0,12	0,01	4	1,09
<b>TOTAL</b>	<b>1382,71</b>	<b>100</b>	<b>366</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 26. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

**Producción agrícola:** en las UPA con extensiones de área mayores a 10.000 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 22,02 % (168.752,87 toneladas). En las UPA con extensiones de área menores a 0,5 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,5 % de la producción total (3825,73 toneladas) (Ver Tabla 39 y Figura 27).

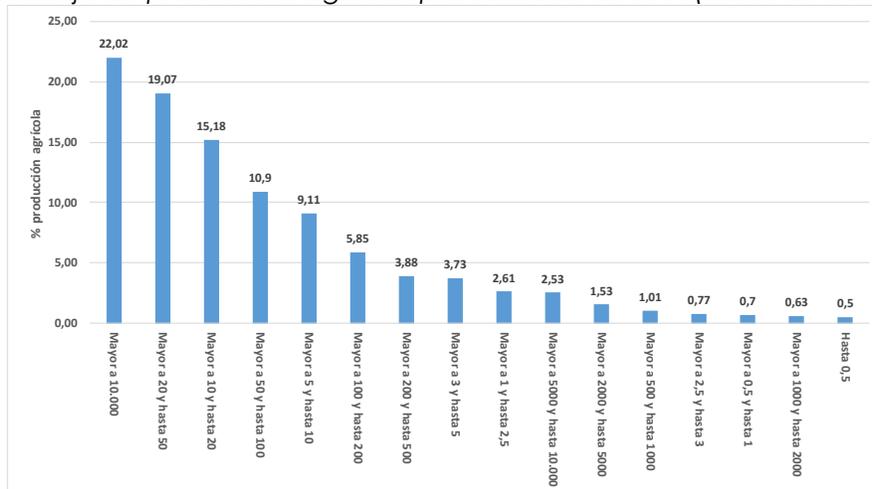


Tabla 39. Producción agrícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (t)	% de producción agrícola, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 10.000	168.752,87	22,02	9	0,05
Mayor a 20 y hasta 50	146.179,02	19,07	2600	13,73
Mayor a 10 y hasta 20	116.336,99	15,18	3119	16,47
Mayor a 50 y hasta 100	83.507,24	10,90	848	4,48
Mayor a 5 y hasta 10	69.841,09	9,11	3310	17,48
Mayor a 100 y hasta 200	44.819,93	5,85	312	1,65
Mayor a 200 y hasta 500	29.703,52	3,88	112	0,59
Mayor a 3 y hasta 5	28.622,29	3,73	2236	11,81
Mayor a 1 y hasta 2,5	20.005,51	2,61	2811	14,84
Mayor a 5000 y hasta 10.000	19.396,99	2,53	3	0,02
Mayor a 2000 y hasta 5000	11.723,85	1,53	9	0,05
Mayor a 500 y hasta 1000	7754,22	1,01	17	0,09
Mayor a 2,5 y hasta 3	5864,78	0,77	667	3,52
Mayor a 0,5 y hasta 1	5331,84	0,70	1321	6,97
Mayor a 1000 y hasta 2000	4796,32	0,63	10	0,05
Hasta 0,5	3825,73	0,50	1556	8,22
<b>TOTAL</b>	<b>766.462,18</b>	<b>100</b>	<b>18.940</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 27. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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



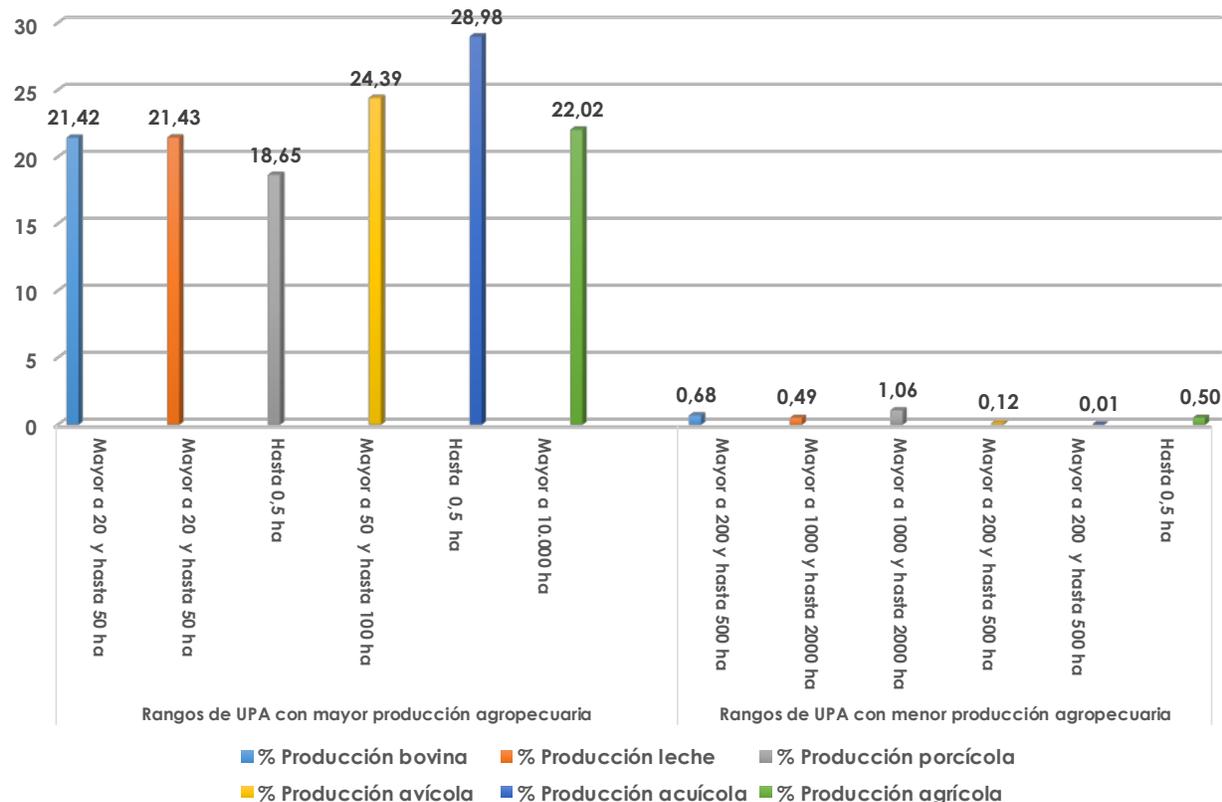
- Producción bovina:  
UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha con el 21,42 %.
- Producción de leche:  
UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 21,43 %.
- Producción porcícola:  
UPA con extensiones hasta 0,5 ha, con el 18,65 %.
- Producción avícola:  
UPA con extensiones mayores a 50 ha y hasta 100 ha, con el 24,39 %.
- Producción acuícola:  
UPA con extensiones hasta 0,5 ha, con el 28,98 %.
- Producción agrícola:  
UPA con extensiones mayores a 10.000 ha, con el 22,02 %.

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

- Producción bovina:  
UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha con el 0,68 %.
- Producción de leche:  
UPA con extensiones mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha con el 0,49 %.
- Producción porcícola:  
UPA con extensiones de mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha con el 1,06 %.
- Producción avícola:  
UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha, con el 0,01 %.
- Producción acuícola:  
UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha con el 0,04 %.
- Producción agrícola:  
UPA con extensiones hasta 0,5 ha, con el 0,5 %.

Los anteriores resultados se observan en la Figura 28

Figura 28. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

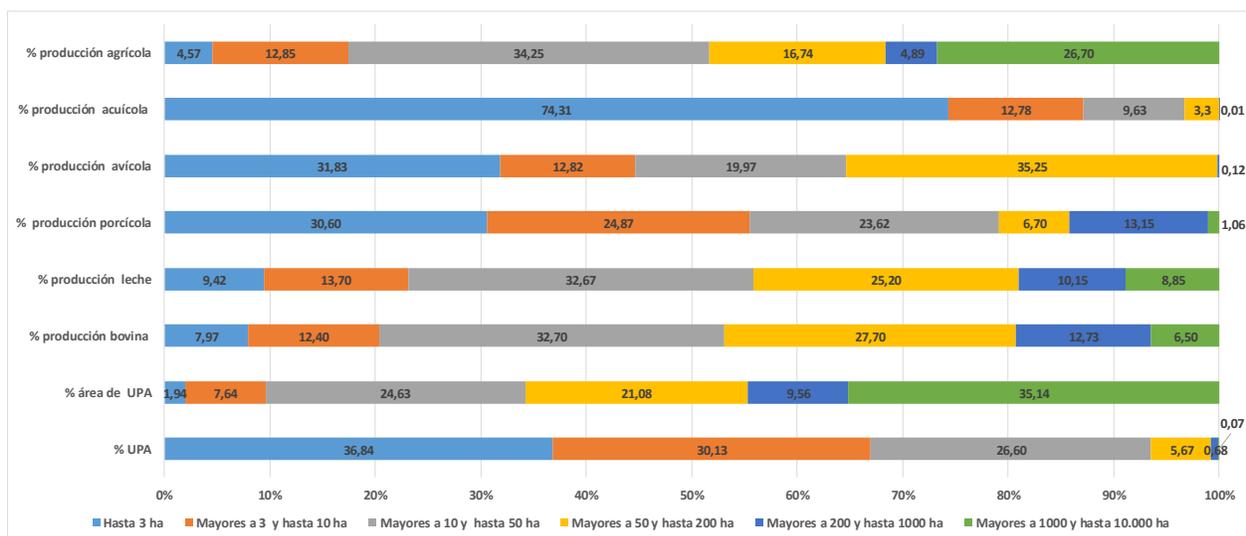
Hasta este punto, se identificaron las extensiones de UPA con la mayor participación en la producción agropecuaria. Ahora bien, con el fin de identificar algunos aspectos no deseados como el de la concentración de tierras para usos agropecuarios, a continuación, se presentan los resultados de agrupar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

Teniendo en cuenta, la dinámica productiva en relación con el número de UPA y los grupos de tamaño (Figura 29 y Tabla 40), los resultados muestran que posiblemente existe concentración de la tierra con baja la producción agropecuaria, dado que:

- Las UPA que por su tamaño se agrupan en el grupo de hasta 3 ha representan el 36,84 % del total departamental, ocupando una extensión del 1,94 % del área sin condicionamientos legales para el OSPR; es de resaltar, que, a pesar de contar con el menor porcentaje del área departamental, las UPA se destacan por su importante aporte en la producción agropecuaria.
- En contraste, las UPA que por su tamaño se agrupan en mayores a 1000 ha, ocupan el 35,15 % del área total, teniendo una extensión distribuida en tan solo el

0,07 % del total de UPA; es de anotar, que el mayor porcentaje de la tierra se encuentra dedicada a la agricultura.

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



Fuente: © UPRA, 2019

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

Tamaños de UPA (ha)	% UPA	% área de UPA	% producción bovina	% producción leche	% producción porcícola	% producción avícola	% producción acuícola	% producción agrícola
Hasta 3	36,84	1,94	7,97	9,42	30,60	31,83	74,31	4,57
Mayores a 3 y hasta 10	30,13	7,64	12,40	13,70	24,87	12,82	12,78	12,85
Mayores a 10 y hasta 50	26,60	24,63	32,70	32,67	23,62	19,97	9,63	34,25
Mayores a 50 y hasta 200	5,67	21,08	27,70	25,20	6,70	35,25	3,27	16,74
Mayores a 200 y hasta 1000	0,68	9,56	12,73	10,15	13,15	0,12	0,01	4,89
Mayores a 1000	0,07	35,14	6,50	8,85	1,06	-	-	26,70
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Visto lo anterior, para el departamento de Norte de Santander se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA con tamaño mayor a 1000 ha ocupan el 35,14 % del territorio, mientras que las UPA con tamaño de hasta 3 ha, tan solo ocupan el 1,94 % del área. Es decir, la tierra se concentra

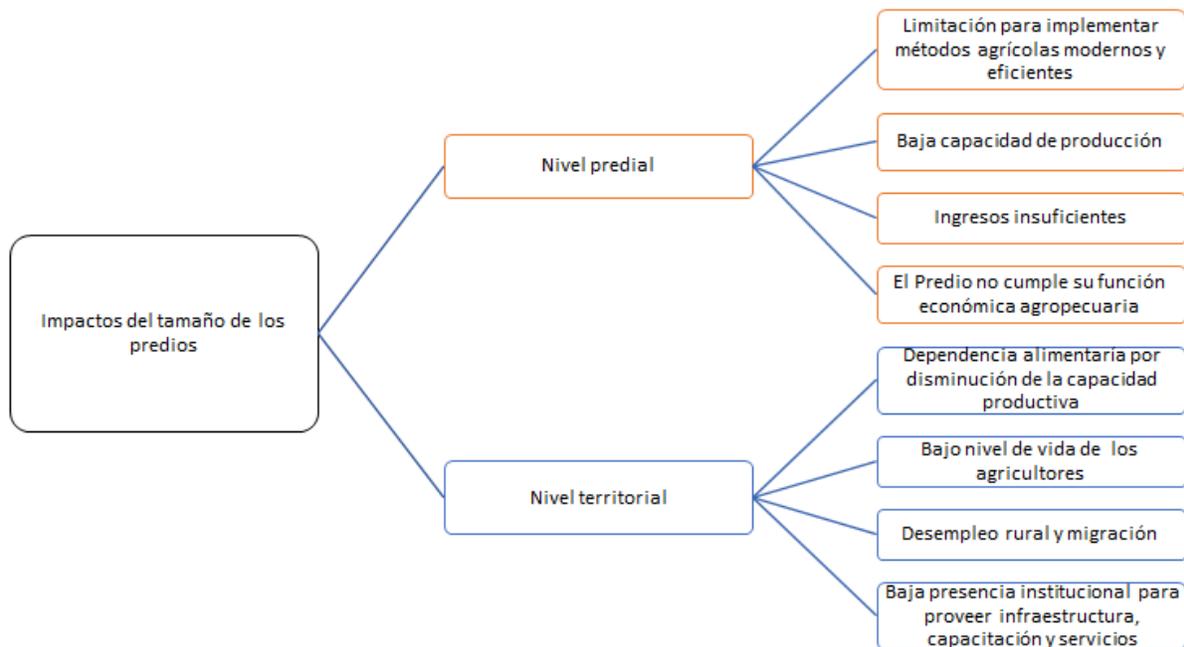
en unas pocas UPA. Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,70, el cual es considerado como alto.

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

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

En este sentido, el tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de producción de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que cuando la tierra es insuficiente en términos de área, puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial. Ver Figura 30.

Figura 30. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria



Fuente: © UPRA, 2018

Con el fin de establecer la importancia del tamaño del área cosechada en la producción agrícola, y su incidencia en los niveles de producción, se utilizó el método

estadístico de Pearson, (Balzarini, y otros, 2011), el cual permite conocer qué tan fuerte es la relación entre los volúmenes de producción obtenidos y el tamaño del área cosechada en hectáreas.

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

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

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

Fuente: Balzarini (2011)

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

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

- **Correlación positiva muy alta:** este primer grupo se caracteriza por tener una relación muy alta entre el área cosechada y la producción obtenida, indicando que a medida que aumenta el área es factible que aumenten los

niveles de producción. En este grupo se destaca el tamaño de UPA mayor a 2000 ha y hasta 5000 ha con un coeficiente de 0,92.

- **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. Aquí se destacan 5 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área hasta 0,5 ha con coeficiente de 0,83.
- **Correlación positiva moderada:** en este tercer grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área y la producción, es decir, ya los niveles de producción tendrían mayor incidencia por el acceso a tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros y el tamaño del área comienza a tener menos importancia. Aquí se destacan 9 tamaños de UPA, siendo los más representativos, el rango de área mayor a 10 ha y hasta 20 ha y el rango mayor a 1000 ha y hasta 2000 ha con coeficiente de 0,65.
- **Correlación positiva baja:** en este cuarto grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación baja entre el área y la producción, es decir, el tamaño del área, tiene poca incidencia en la obtención de los niveles de producción agrícola, y que, por el contrario, depende de la combinación de otros factores para la producción, como: tecnología, crédito, asistencia técnica, asociatividad, mano de obra entre otros. En este grupo se encuentra el tamaño de UPA mayor a 10.000 ha, con coeficiente de 0,22.

Tabla 42. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Norte de Santander)

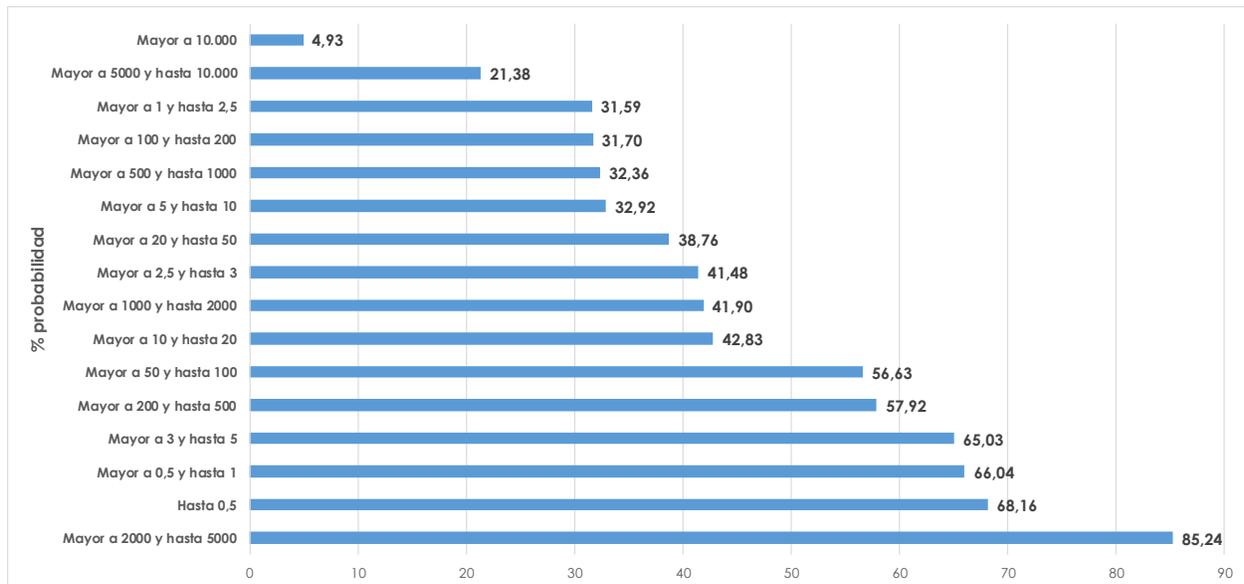
Rangos de tamaño UPA (ha)	Coefficiente correlación Pearson	Significancia	% de probabilidad del aumento de la Producción agrícola, en función del área cosechada	Área cosechada Por tamaño de UPA (ha)	% de área cosechada	Producción Por tamaño de UPA (t)	% de producción
Mayor a 2000 y hasta 5000	0,92	Positiva muy alta	85,24	475,18	0,79	11.723,85	1,53
Hasta 0,5	0,83	Positiva alta	68,16	370,62	0,62	3825,73	0,50
Mayor a 0,5 y hasta 1	0,81	Positiva alta	66,04	666,79	1,11	5331,84	0,70
Mayor a 3 y hasta 5	0,81	Positiva alta	65,03	3522,27	5,88	28.622,29	3,73
Mayor a 200 y hasta 500	0,76	Positiva alta	57,92	2056,24	3,43	29.703,52	3,88
Mayor a 50 y hasta 100	0,75	Positiva alta	56,63	7487,33	12,50	83.507,24	10,90
Mayor a 10 y hasta 20	0,65	Positiva moderada	42,83	12.766,19	21,31	116.336,99	15,18
Mayor a 1000 y hasta 2000	0,65	Positiva moderada	41,90	228,25	0,38	4796,32	0,63
Mayor a 2,5 y hasta 3	0,64	Positiva moderada	41,48	821,85	1,37	5864,78	0,77
Mayor a 20 y hasta 50	0,62	Positiva moderada	38,76	15.083,47	25,18	146.179,02	19,07
Mayor a 5 y hasta 10	0,57	Positiva moderada	32,92	8219,49	13,72	69.841,09	9,11
Mayor a 500 y hasta 1000	0,57	Positiva moderada	32,36	545,06	0,91	7754,22	1,01
Mayor a 100 y hasta 200	0,56	Positiva moderada	31,70	3400,35	5,68	44.819,93	5,85
Mayor a 1 y hasta 2,5	0,56	Positiva moderada	31,59	2503,43	4,18	20.005,51	2,61
Mayor a 5000 y hasta 10.000	0,46	Positiva moderada	21,38	194,30	0,32	19.396,99	2,53
Mayor a 10.000	0,22	Positiva baja	4,93	1573,06	2,63	168.752,87	22,02
<b>Total</b>				<b>59.913,86</b>	<b>100</b>	<b>766.462,18</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

- Según los resultados obtenidos y como se observa en la Figura 31, la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA con tamaño de área mayor a 2000 ha y hasta 5000 ha cuya correlación es muy alta, con una probabilidad de que aumente la producción en función del área, en 85,24 %.
- Para los restantes rangos, la probabilidad de lograr aumento de la producción en función del área cosechada, presenta variación entre 68,16 % y 4,93 %. Para estos porcentajes, se puede inferir que los factores productivos también estarían explicando los volúmenes de la producción.
- Esto indica que podrían existir otros factores de producción, como tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros, que también podrían estar incidiendo en la obtención de una alta productividad.

Figura 31. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Norte de Santander)

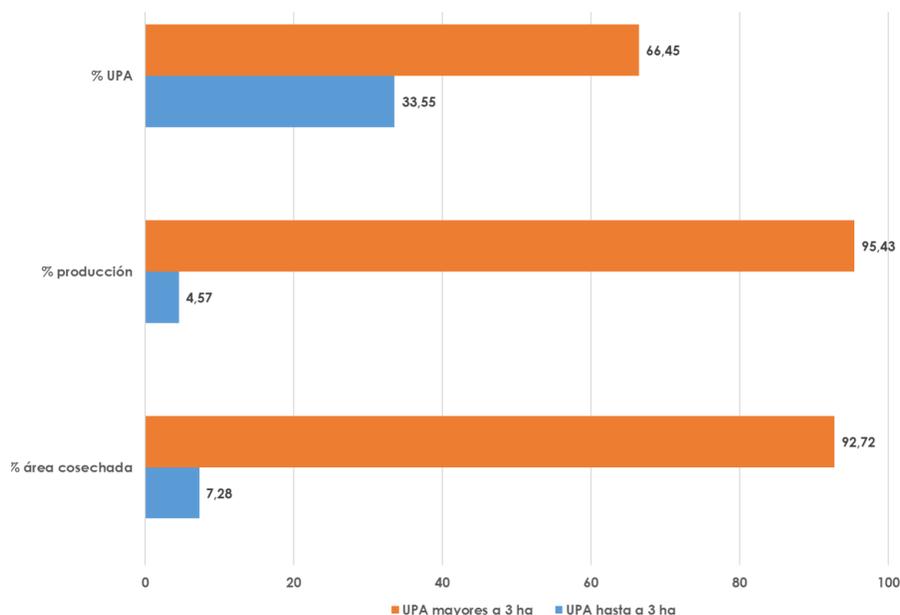


Fuente: © UPRA, 2019

En términos de la importancia del tamaño de las UPA, se infiere que el reducido tamaño de los predios desfavorece la producción agropecuaria departamental dado que: las unidades de producción agropecuaria (UPA) con tamaños de área de hasta 3 hectáreas representan el 33,55 % del total, alcanzaron el 4,57 % de la producción departamental, lo que en términos de área cosechada representa el 7,28 % de la superficie destinada para las actividades agrícolas. Así mismo, las UPA con extensiones mayores a 3 ha, y que representan el 66,45 % del total, obtuvieron en un área cosechada del 92,72 % y el 95,43 % de la producción (Ver

Figura 32 y Tabla 43).

Figura 32. Distribución porcentual de la producción agrícola (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 43. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Norte de Santander)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Producción por tamaño de UPA (t)	% producción	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% área cosechada	N° de UPA	% de UPA
Hasta 0,5	3825,73	0,50	370,62	0,62	1556	8,22
Mayor a 0,5 y hasta 1	5331,84	0,70	666,79	1,11	1321	6,97
Mayor a 1 y hasta 2,5	20.005,51	2,61	2503,43	4,18	2811	14,84
Mayor a 2,5 y hasta 3	5864,78	0,77	821,85	1,37	667	3,52
Mayor a 3 y hasta 5	28.622,29	3,73	3522,27	5,88	2236	11,81
Mayor a 5 y hasta 10	69.841,09	9,11	8219,49	13,72	3310	17,48
Mayor a 10 y hasta 20	116.336,99	15,18	12.766,19	21,31	3119	16,47
Mayor a 20 y hasta 50	146.179,02	19,07	15.083,47	25,18	2600	13,73
Mayor a 50 y hasta 100	83.507,24	10,90	7487,33	12,50	848	4,48
Mayor a 100 y hasta 200	44.819,93	5,85	3400,35	5,68	312	1,65
Mayor a 200 y hasta 500	29.703,52	3,88	2056,24	3,43	112	0,59
Mayor a 500 y hasta 1000	7754,22	1,01	545,06	0,91	17	0,09
Mayor a 1000 y hasta 2000	4796,32	0,63	228,25	0,38	10	0,05
Mayor a 2000 y hasta 5000	11.723,85	1,53	475,18	0,79	9	0,05
Mayor a 5000 y hasta 10.000	19.396,99	2,53	194,30	0,32	3	0,02
Mayor a 10.000	168.752,87	22,02	1573,06	2,63	9	0,05
<b>Total</b>	<b>766.462,18</b>	<b>100</b>	<b>59.913,86</b>	<b>100</b>	<b>18.940</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

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

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

Con el fin de promover la propiedad sobre la tenencia de la tierra, el Gobierno Nacional ha adoptado medidas que permitan avanzar en la solución de esta problemática a través del programa de formalización de la propiedad ejecutado por la ANTI<sup>19</sup>. También expidió la Resolución 128 de 2017 del MADR, la cual define la regularización de la propiedad como:

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

<sup>19</sup> El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR creó el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural mediante Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013, con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos. Posteriormente con la expedición del Decreto 2363 de 2015, en el cual crea a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, se estableció dentro de sus funciones el de asumir la materialización y ejecución del programa de Formalización de la Propiedad Rural, a partir del 1 de enero de 2016.

La

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

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

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

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

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

Dado que la construcción del índice de informalidad<sup>20</sup> se basa en buena parte en información catastral, su precisión depende de la formación y actualización del catastro. En este sentido, algunos municipios rezagados pueden tener peores

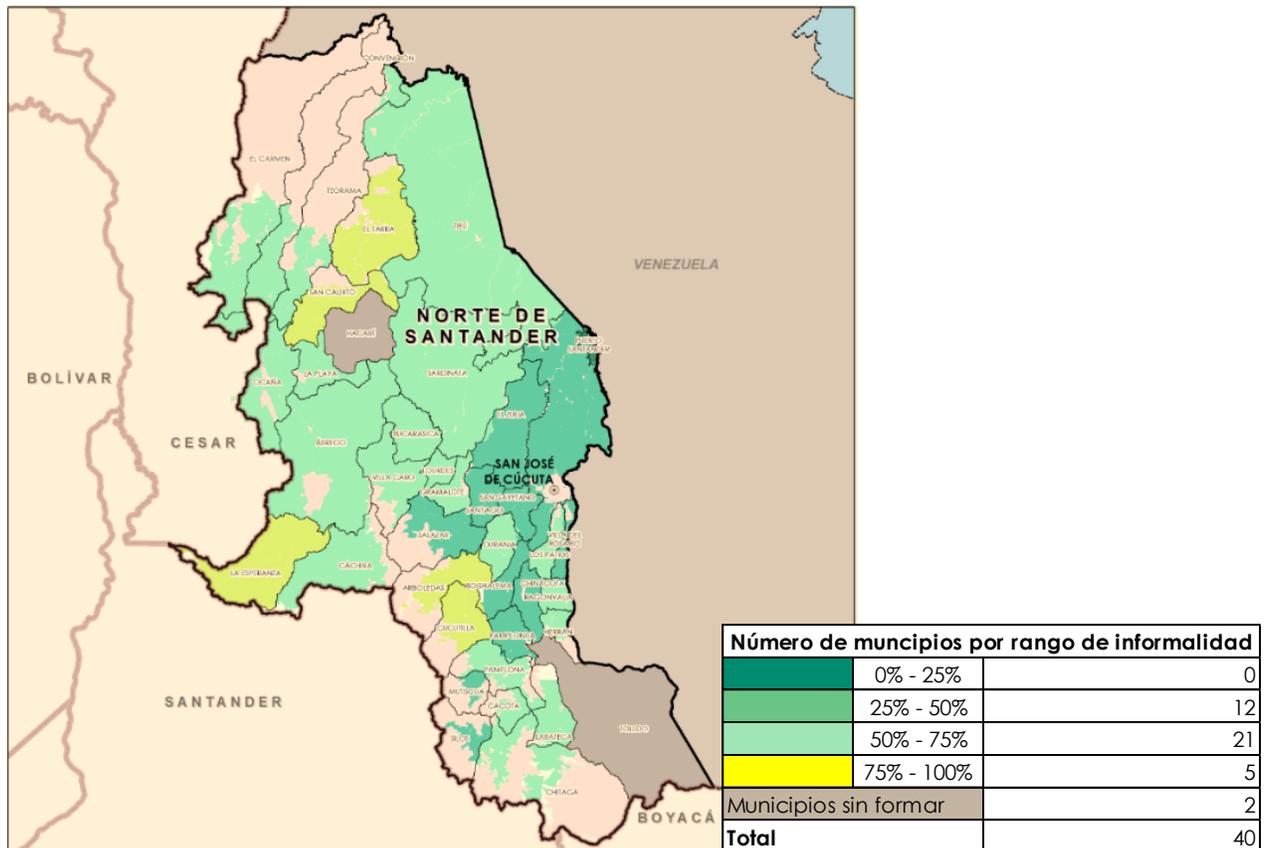
<sup>20</sup> Ver definición y variables para el cálculo del índice de informalidad en el capítulo 3.2 "Informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR".

indicadores que los actualizados catastralmente. El siguiente análisis utiliza el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran sin condicionamientos legales en el departamento de Norte de Santander.

La

Figura 33 muestra la distribución del índice de informalidad en el departamento.

Figura 33. Índice de informalidad (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

El departamento de Norte de Santander presenta situaciones de informalidad importantes. La

Tabla 45 presenta, el número correspondiente de predios para cada rango de informalidad

Tabla 45. Número de predios por rango del índice de informalidad (Norte de Santander)

Rango del Índice de informalidad	N° de municipios	N° de predios	% de predios
0 % - 25 %	0	0	0,00
25 % - 50 %	12	6204	16,23
50 % - 75 %	21	23.651	61,88
75 % - 100 %	5	8367	21,89
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>38.222</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Los predios que se presumen informales, se encuentran distribuidos dentro de los rangos de informalidad evidenciados en la tabla anterior; sin embargo, y para un mejor acercamiento al índice de informalidad y al número de predios presuntamente informales por municipio, es necesario indicar que Norte de Santander cuenta con 67.332 predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, de los cuales, 38.222 son predios que tienen indicios de informalidad, lo que nos permite establecer que el índice de informalidad en áreas sin condicionamientos legales en el departamento de Norte de Santander es del 56,77 %.<sup>21</sup>

Teniendo en cuenta la Tabla 45, doce (12) municipios con índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, correspondiente a seis mil doscientos cuatro (6204) predios presuntamente informales; veintiún (21) municipios con índice de informalidad entre el 50 % y el 75 %, con veintitrés mil seiscientos cincuenta y un (23.651) predios presuntamente informales que equivalen al 61,88 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; y cinco (5) municipios con índice de informalidad entre el 75 % y el 100 % con ocho mil trescientos sesenta y siete (8367) predios,

<sup>21</sup> Índice de informalidad calculado a partir de los predios identificados como informales, y la totalidad de predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR con base catastral 2014.

equivalentes al 21,89 % del total de predios presuntamente informales del departamento (38.222)<sup>22</sup>.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75 % son: Arboledas (75,90 %), La Esperanza (78,30 %), San Calixto (80,80 %), Cucutilla (81,10 %) y El Tarra (88,60 %), como se puede observar en la Tabla 46.

*Tabla 46. Porcentajes de informalidad en áreas sin condicionamientos legales (Norte de Santander)*

---

<sup>22</sup> Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de 38 municipios teniendo en cuenta que se tiene información catastral para 38 de municipios de este Departamento. Por otra parte, Hacarí y Toledo son los dos municipios de Norte de Santander sin formación catastral.

Municipio	Predios	Área (ha)	% de Informalidad
El Tarra	1099	51.268,68	88,60
Cucutilla	2465	20.721,86	81,10
San Calixto	1367	27.849,08	80,80
La Esperanza	1413	47.465,90	78,30
Arboledas	2023	16.402,77	75,90
El Carmen	1183	32.825,25	66,60
Los Patios	531	8913,08	66,10
Gramalote	970	9079,85	66,00
Teorama	1237	22.017,04	65,60
Durania	539	9241,56	64,40
Villa Caro	564	21.258,23	61,00
Tibú	2951	171.916,53	60,80
Labateca	1160	12.053,37	60,50
La Playa	870	13.737,17	58,40
Herrán	562	3594,89	58,40
Pamplona	1234	11.710,21	57,90
Convención	1268	16.622,88	57,50
Cáchira	1382	29.768,10	57,10
Lourdes	395	4950,99	56,40
Sardinata	1822	95.019,27	56,30
Cácota	671	3163,75	55,10
Ragonvalia	609	5376,98	54,10
Ábrego	1982	83.858,07	52,40
Bucarasica	622	17.070,05	52,00
Ocaña	1839	25.800,57	51,40
Chitagá	1260	14.700,50	50,60
San Cayetano	248	7096,83	49,60
Mutiscua	597	2116,03	47,90
Pamplonita	794	7345,12	47,50
Silos	453	2524,38	46,70
Bochalema	313	7460,33	45,40
Santiago	322	7160,14	44,70
Cúcuta	1645	43.476,85	39,10
Villa del Rosario	185	3562,58	37,60
Chinácota	491	5958,27	35,20
Salazar	600	8103,70	31,90
El Zulia	549	18.412,30	29,90
Puerto Santander	7	273,09	29,40
<b>Total</b>	<b>38.222</b>	<b>889.876,25</b>	

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento sin condicionamientos legales para el OSPR, los municipios con mayor cantidad de predios con presunción de informalidad del departamento son: Tibú, con un total de 2951



El campo  
es de todos

Minagricultura

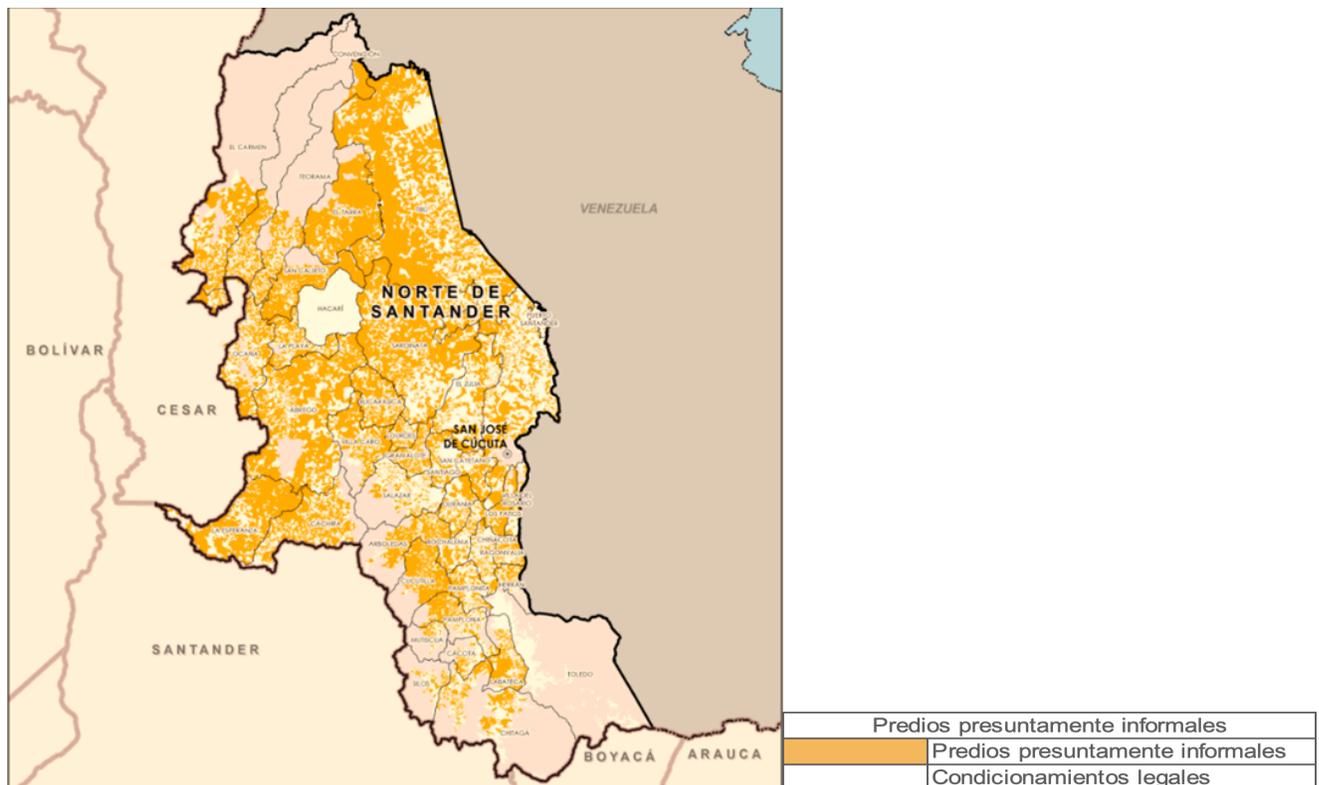
Calle 28 nro. 13-22  
Torre C, piso 3  
Edificio Palma Real  
Bogotá, Colombia

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



predios con presunción de informalidad y un área cartográfica de los mismos de 171.916,53 ha, y el municipio de Cucutilla con un total de 2465 predios con presunción de informalidad y un área cartográfica de 20.721,86 ha; la Figura 34 muestra la espacialización de predios con presunción de informalidad en el departamento.

Figura 34. Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Por otra parte, se realizó el análisis por tipo de relación jurídica, donde se evidenció que la mayoría de los predios con presunción de informalidad pertenecen a privados con un total de 33.768 predios que equivalen a 727.577,05 ha y a un 88,34 % de los predios con presunción de informalidad. Los predios pertenecientes al Estado suman un total de 4357, que equivale a 11,39 % de los predios con presunción de informalidad como se puede apreciar en la siguiente tabla.

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

Tipo de propietario	N° de predios	Área (ha)	% de predios informales
Estado	4357	161.296,07	11,39
Privado	33.768	727.577,05	88,34
Colectivos	1	174,74	0,002
Otros	96	828,39	0,25
<b>Total</b>	<b>38.222</b>	<b>889.876,25</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

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

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

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



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

El 59,71 % de los predios rurales del departamento de Norte de Santander son informales.<sup>23</sup> Estas cifras coinciden con la alta informalidad de las áreas rurales de Colombia donde el 94 % de los municipios no tiene consolidados los derechos de propiedad, total o casi totalmente (DNP, 2015, pág. 240).

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

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

En el departamento de Norte de Santander, las distancias entre las áreas de ubicación de los predios y las cabeceras urbanas, donde están localizadas las oficinas para realizar los trámites de formalización, dependen de las condiciones de las vías. Por ejemplo, en Cúcuta y sus municipios vecinos, como Villa del Rosario, Los Patios, San Cayetano, así como Pamplona, Cácuta, Pamplonita, Labateca, Mutiscua, y partes de los municipios de Ábrego, La Playa, San Calixto, municipios vecinos a Ocaña, entre otros, es donde existen mayores y mejores redes de transporte y los tiempos de desplazamiento se encuentran en promedio a una hora, ocupando un área de 694.907 ha. Estas se encuentran señaladas en verde oscuro en la Figura 35

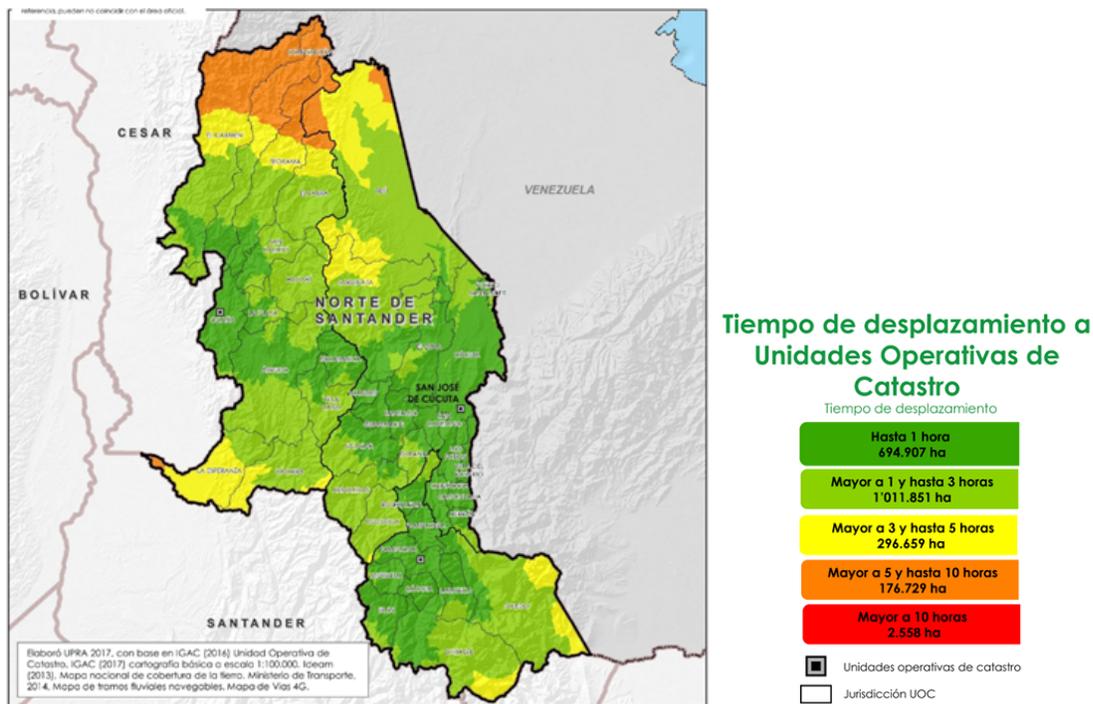
<sup>23</sup> UPRA (2016) Ficha de seguimiento indicador línea base. Nombre del indicador Porcentaje de informalidad. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Bogotá.

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 horas (1.011.851 ha). En esta categoría se encuentran los municipios que limitan con el Departamento de Santander, como: Cucutilla, Arboledas, Cáchira. En estas mismas condiciones encontramos, en su totalidad, el municipio de Hacarí, gran parte de los municipios de Abrego, El Carmen, Tibú, El tarra, Teorama, Toledo y Chitagá entre otros.

En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de tres a cinco horas (296.659 ha) en esta categoría se destaca la parte norte de Tibú, límites con Venezuela, su límite sur con Sardinata, el centro de los municipios de El Carmen, Convención, Teorama, El Tarra, así como La Esperanza y parte de Cáchira, entre otros.

El color naranja, representa las áreas donde los tiempos de desplazamiento son de cinco a diez horas (176.729 ha). Estas zonas corresponden a la parte norte de los municipios de El Carmen, Convención, Teorama y el Tarra, en su extremo nor-occidental, límites con Teorama; así mismo, el municipio de Tibú también presenta este tiempo de desplazamiento.

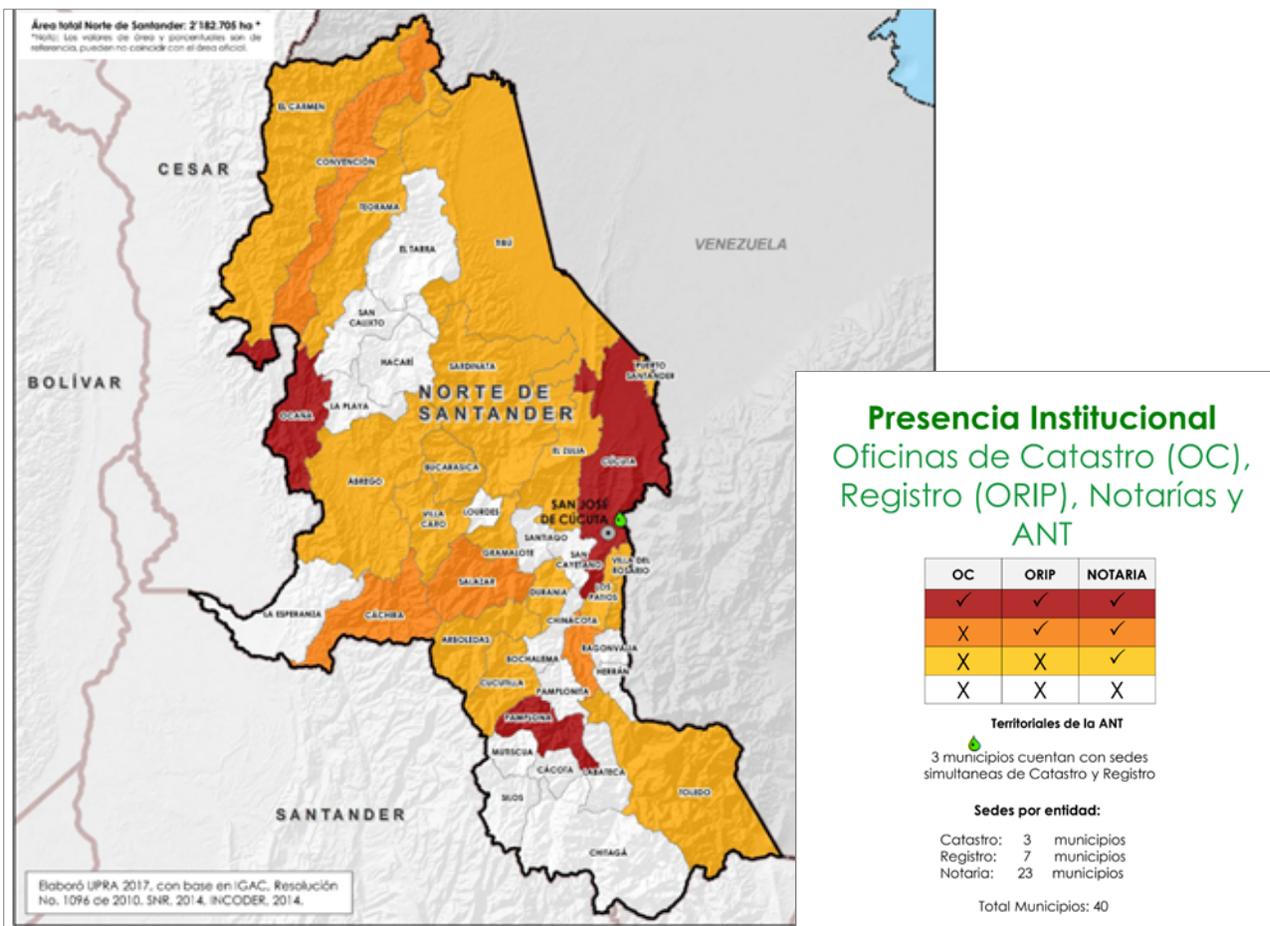
Figura 35. Tiempo de desplazamiento a unidades operativas de Catastro (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

El departamento de Norte de Santander cuenta con tres (3) Unidades Operativas de Catastro que se encuentran en los municipios de Cúcuta, Ocaña y Pamplona, que cubre dentro de sus competencias, atender la demanda de los demás municipios. La Superintendencia de Notariado y Registro – SNR - hace presencia en siete (7) municipios con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP-, ubicadas en los municipios de Cúcuta, Ocaña, Convención, Salazar, Cáchira, Chinácota y Pamplona; adicionalmente el departamento cuenta con notarías en veintitrés (23) municipios para atender la demanda de los 40 que conforman el departamento.

Figura 36. Presencia institucional (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

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

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

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

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

Figura 37, se encuentran 101 centros urbanos en su interior, 267 municipios comparten territorio con estas zonas, de los cuales 38 tienen el 100 % de su territorio dentro de esta

---

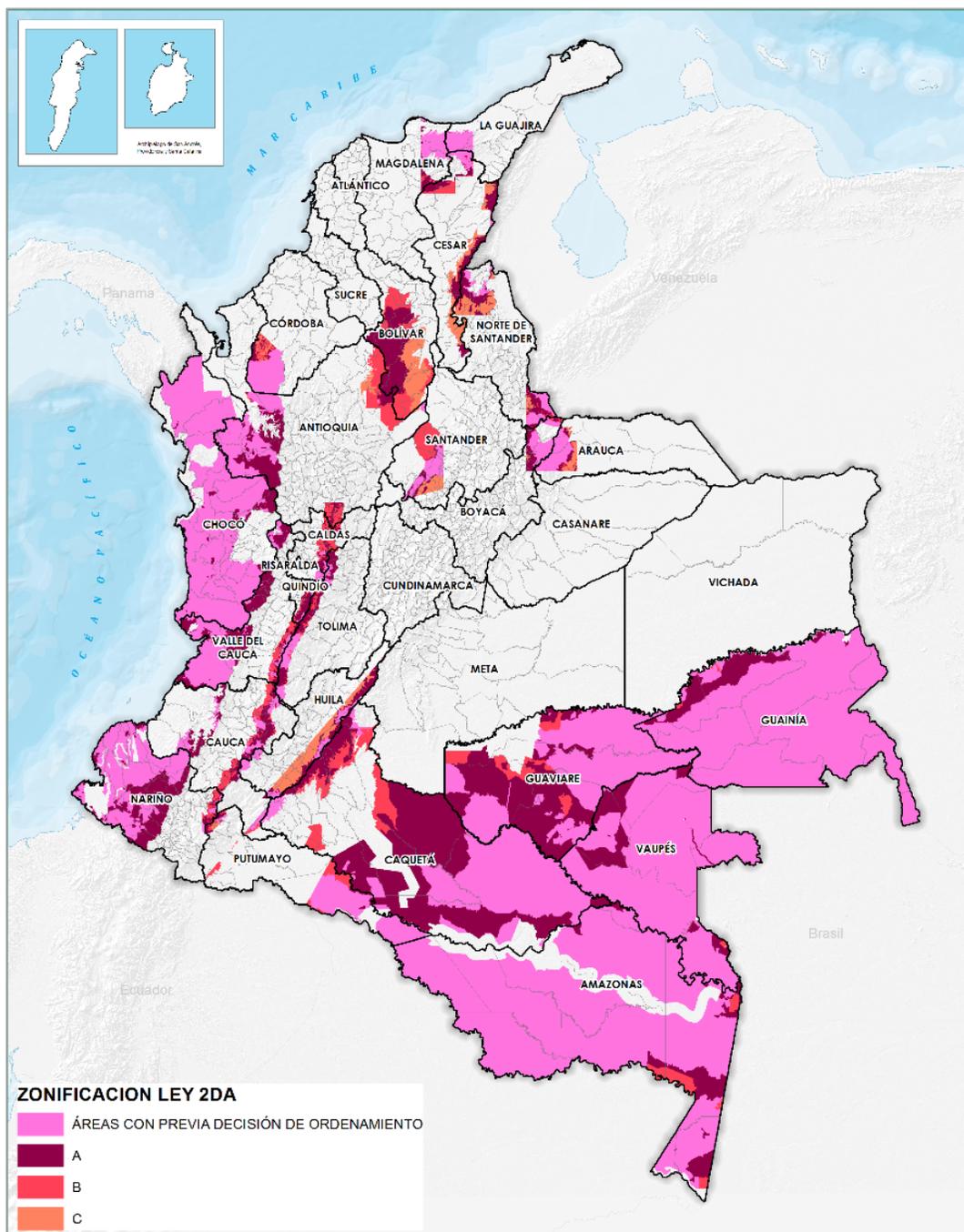
<sup>24</sup>Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales-IDEAM.

categoría de manejo especial, con una población estimada de 506.219 habitantes<sup>25</sup>, donde el 44 % (223.006 habitantes) se localizan en las cabeceras y el restante 56 % (283.213 habitantes) en la zona rural de los municipios.

*Figura 37. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959*

---

<sup>25</sup> Tomado de cifras DANE censo 2005.



Fuente: UPRA, 2019.

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

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

Reserva Forestal (Año Resolución)	A	B	C	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Total 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 Sta. Marta (2014)	100.562	71.587		353.867	526.017
<b>Total</b>	<b>10.264.089</b>	<b>2.601.946</b>	<b>1.202.475</b>	<b>34.253.809</b>	<b>48.322.319</b>

Fuente: © UPRA, 2019

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

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento de Norte de Santander, posee parte de su territorio al interior de la Reserva Forestal del Cocuy, la cual ha sido zonificada mediante Resolución 1275 de 2014 y, de la Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones, zonificada mediante Resolución 1923 de 2013, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con la Resolución 1275 de 2014, para el departamento de Norte de Santander, se indicaron zonas tipo A, tipo B y tipo C. descritas a continuación:

“...zonas tipo A: ...Corresponde a dos polígonos en los siguientes sectores: en el noroccidente de la Reserva se ubica un extenso polígono que hacia el nororiente colinda con el Parque Nacional Natura Tama y hacia el sur con el Resguardo Indígena TUNEBO (U'wa); el segundo sector se ubica al sur del municipio de Chitagá

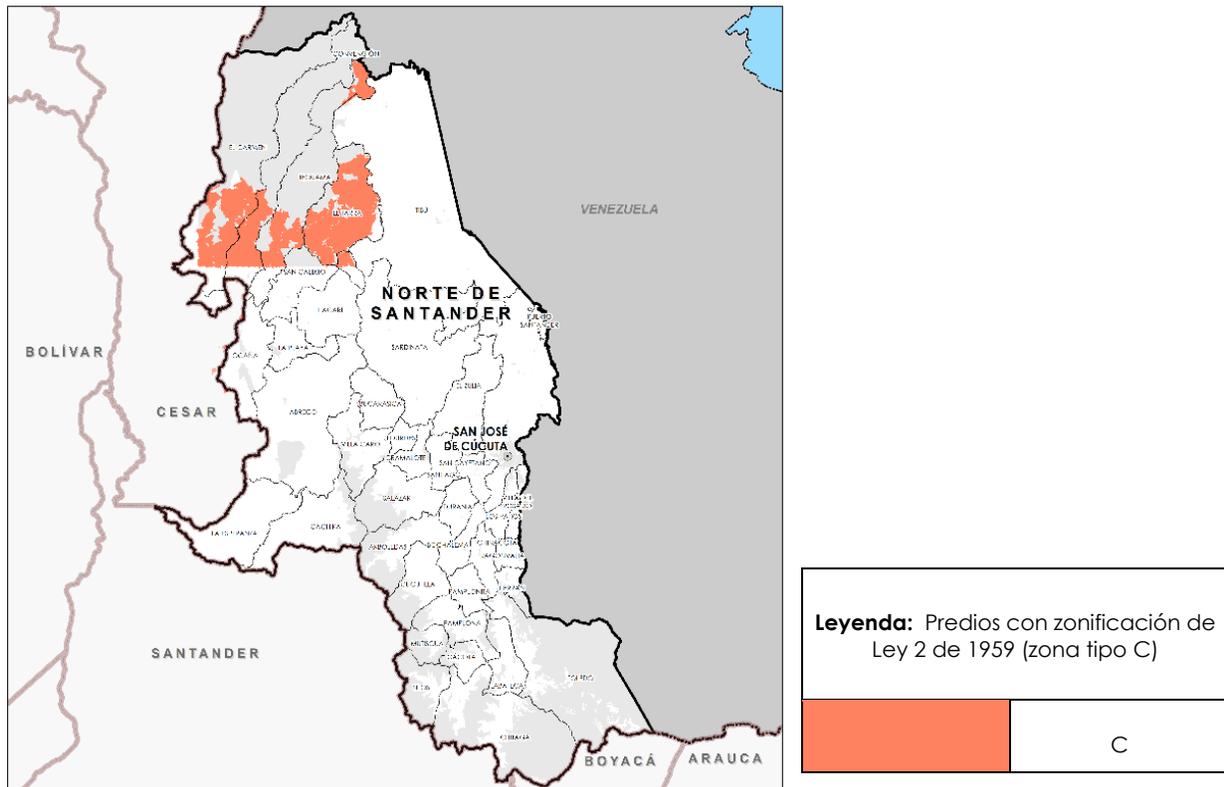
en límites con el departamento de Boyacá. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Chitagá, Toledo, Labateca y Herrán. Esta área abarca una extensión aproximada de 72.917,01 hectáreas correspondientes al 69,7 % del área de la Reserva Forestal del Cocuy en el departamento...zonas tipo B: ...Corresponde a una serie de medianos y pequeños polígonos distribuidos a lo largo del municipio de Toledo y Chitagá. Esta área abarca una extensión aproximada de 9.309,79 hectáreas correspondientes al 8,9% del área de la Reserva Forestal del Cocuy en el departamento ...zonas tipo C: ...Corresponde a un gran polígono ubicado en los municipios de Herrán, Toledo, Labateca, Chitagá hacia el límite occidental de la Reserva..." (Artículo 4).

De otra parte, con la Resolución 1923 de 2013, se identificaron zonas tipo A y tipo C, distribuidos de la siguiente manera:

"...Zona tipo A: ...Corresponden a cuatro (4) polígonos ubicados en el Catatumbo, que se distribuyen de la siguiente manera: un primer gran polígono irregular que por la parte noroccidental limita con el departamento del Cesar y por el oriente es generalmente continuo al Parque Nacional Natural Motilón Barí, a excepción de dos polígonos ubicados en el municipio de Teorama, por encontrarse entre el límite del parque y un área sustraída; igualmente se presenta un polígono que incluye áreas de los municipios de Teorama, el Tarra y San Calixto en el límite sur de la reserva. Estos polígonos se distribuyen en parte del suelo rural de los municipios de Teorama, el Carmen, Convención, el Tarra y San Calixto...zona tipo C: ...Corresponden a dos (2) polígonos, El primero de gran extensión, ubicado entre la matriz de bordes irregulares que conforma la zona tipo "A"; el segundo ubicado hacia el nororiente de la reserva en el municipio de Teorama y limitando con el municipio de el Tarra y límites internacionales..." (Artículo 4).

De acuerdo con esta zonificación, las zonas tipo C, abarcan un total de 137.249,50 ha, identificadas a continuación (Figura 38):

Figura 38. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo C en el Departamento de Norte de Santander (MADS, 2013 y 2014)



Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2013 y MADS 2014.

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

Teniendo en cuenta que las áreas con mayor disposición para adelantar procesos de regularización de la propiedad dentro de las Reservas Forestales de la Ley 2 de 1959 son los territorios intervenidos en suelo rural que se ubican en las zonas tipo "C" y "B", los cuales presentan condiciones biofísicas aptas para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, manejo forestal sostenible y además cuentan con infraestructura institucional, de vías y carreteables (Resolución 1922 de 2013, 2013), son de igual manera, áreas que presentan una problemática para la implementación de OSPR, ya que los procesos de regularización estarán supeditados a un proceso de sustracción del área a intervenir (UPRA, 2018), en cabeza de la Dirección de Bosques del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o, un proceso de solicitud de derechos



de uso de baldíos inadjudicables, sobre la base de las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018<sup>26</sup>.

A continuación, se realizará un análisis entre el número de predios ubicados por cada municipio y su traslape con zonas tipo C, con el fin de identificar aspectos a manejar en la implementación de procesos de OSPR. En este sentido, se tiene identificado en zona tipo C, un total de 4582 predios en un área total de 137.249,50 hectáreas. Ver Tabla 49.

Tabla 49. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Norte de Santander)

Municipio por zona tipo C	Nº de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Teorama	1167	53.927,58
San Calixto	1081	36.547,43
Ocaña	1043	23.488,57
El Tarra	1176	19.354,46
El Carmen	57	2589,01
Convención	58	1342,46
<b>Total</b>	<b>4582</b>	<b>137.249,50</b>

Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2014

Del anterior total para la zona tipo C, se tiene por tipo de propietario, 3533 predios de carácter privado, 1033 predios del Estado, 30 predios sin información y 16 en otros<sup>27</sup>. 3290 predios tienen presunción de informalidad.

<sup>26</sup> La Agencia Nacional de Tierras, mediante el Acuerdo 058 de 2018, fijó el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos adjudicables, entre los cuales se encuentran los predios ubicados en zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en zona tipo B y zona tipo C.

<sup>27</sup> Otros son los predios que no se conoce el tipo de propietario

Tabla 50. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Norte de Santander)

Tipo de propietario por zona tipo C	N° de predios	Área cartográfica de predios (ha)
Privados	3533	102.042,53
Estado	1003	34.550,48
Sin informacion	30	630,38
Otros	16	26,12
<b>Total</b>	<b>4582</b>	<b>137.249,50</b>

Fuente: UPRA, 2018 con base a MADS 2013 y 2014

Finalmente, las anteriores condiciones representan una problemática para el OSPR, en cuanto al número de predios y los porcentajes de informalidad de los municipios en áreas de Ley 2 de 1959 tipo C, ya que estas áreas, estarán dispuestas para programas de reforma agraria y desarrollo rural, hasta cuando se realice un proceso de sustracción definitiva, por solicitud de la Agencia Nacional de Tierras ante el 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 Áreas en proceso de sustracción y sustraídas en el departamento de Norte de Santander

Para el departamento de Norte de Santander, actualmente se tiene registro de un proceso de sustracción en la fase de ajuste para presentación inicial ante el MADS por parte de la ANT, ubicada en los municipios de Convención, El Tarra, El Carmen y Teorama (Región de Catatumbo) con el objetivo de constituir una zona de reserva campesina del Catatumbo de 175.000 ha. Es necesario resaltar que el trabajo de los procesos de sustracción ha sido retomado por la Agencia Nacional de Tierras (UPRA, 2017).

### 5.3.4 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 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible<sup>28</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>29</sup>.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos<sup>30</sup>.
- Por otro lado, se entienden como sustracciones definitivas, las resueltas mediante la Resolución 763 de 2004, donde se adelantó la sustracción de las reservas forestales nacionales declaradas mediante la Ley 2 de 1959, para las cabeceras municipales, cascos corregimentales departamentales e infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.

Finalmente, para la asignación de derechos de uso de baldíos inadjudicables en áreas de Ley 2 de 1959, se deberán seguir las disposiciones en el marco de lo establecido en el Acuerdo 058 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras. 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".

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

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

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

<sup>28</sup> Resolución 629 de 2012, art. 1.

<sup>29</sup> Resolución 629 de 2012, art. 1

<sup>30</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.



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

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

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

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

#### 5.4 Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.

La Ley 1753 de 2015 estableció como una de sus estrategias la “Trasformación del Campo”, la cual tuvo como objetivo ordenar el territorio rural, buscando un mayor acceso a la tierra por parte de los productores agropecuarios, sin tierra o con tierra insuficiente. Asimismo, en sus artículos 103 y 104<sup>31</sup>, “Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente”, priorizó el saneamiento de la propiedad rural y promovió un catastro multipropósito que dispusiera de información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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



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

Así las cosas, la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 35 solicitudes en los municipios de Gramalote y Silos en el departamento de Norte de Santander dentro de las Zonas de Formalización Masiva.

Asimismo, la ANT tiene dentro de sus funciones ejecutar la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural, la cual se está implementando mediante los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en municipios priorizados y según los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en el Título VI del Decreto 902 de 2017. Para el departamento de Norte de Santander aún no se han focalizado municipios para la ejecución de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, ni para la metodología de catastro multipropósito con el procedimiento de barrido predial masivo.



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

### 6.1 Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.

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

*Se definen las exclusiones legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas<sup>34</sup> o en donde es prohibido<sup>35</sup> efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política Colombiana y las leyes vigentes. Estas son producto de una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país. La Tabla 51*

Tabla 51 resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras, versión 8.

<sup>34</sup> Las áreas condicionadas para el mercado de tierras están conformadas por áreas protegidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP, las zonas de reserva campesina y las reservas forestales de la Ley 2 de 1959 categorizadas B y C. (UPRA U. , 2016)

<sup>35</sup> Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, comunidades negras, resguardos indígenas constituidos, sistemas de parques nacionales naturales, áreas protegidas registradas en el RUNAP, áreas arqueológicas, reservas forestales de Ley 2 de 1959 sin categorizar y categoría A, y páramos. (UPRA U. , 2016)



Tabla 51. 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 U. , 2016)

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

Del área del departamento de Norte de Santander sin condicionamientos legales para el ordenamiento social de la propiedad rural OSPR, aproximadamente el 34,69 % (536.953,77 ha) corresponde a territorio sin condicionamientos y restricciones legales para efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la normatividad Colombiana vigente; cerca del 56,46 % (874.007,38 ha) presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 8,86 % (137.108,13 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias. Ver Figura 39 y Figura 40.

*Figura 39. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras rurales en el departamento (Norte de Santander)*



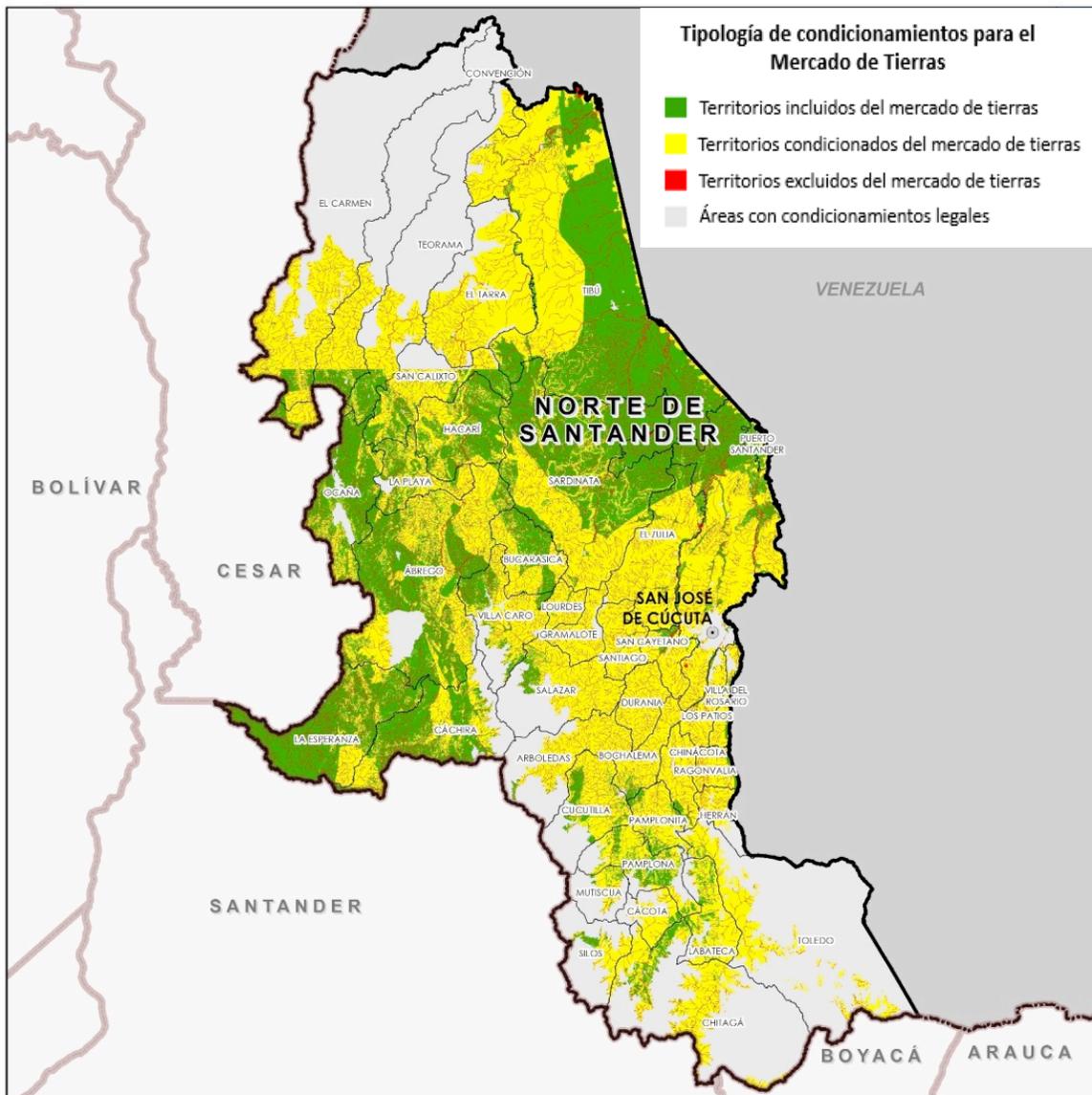
El campo  
es de todos

Minagricultura

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

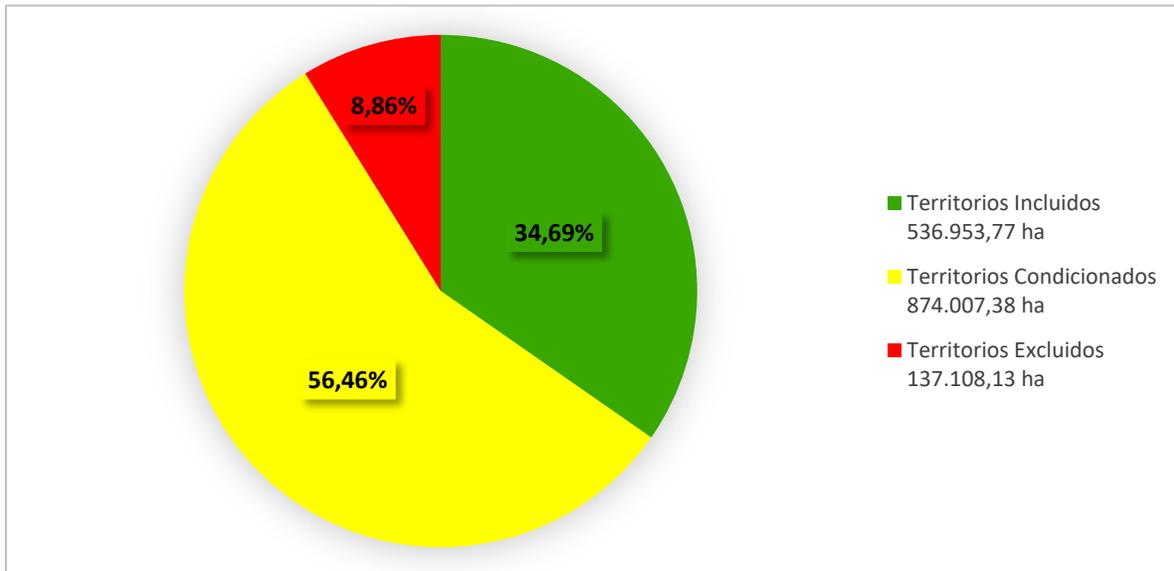
(571) 552 9820  
(571) 245 7307  
direccion@upra.gov.co  
[upra.gov.co](http://upra.gov.co)





Fuente: © UPRA, 2019

Figura 40. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Tibú, Sardinata, Ábrego, La Esperanza y Ocaña son los cinco municipios con mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en zonas sin condicionamientos legales para el ordenamiento social de la propiedad rural OSPR, correspondiendo al 66,41 % (356.565,96 ha) del área del departamento, como se observa en el recuadro rojo de la Tabla 52; los cinco municipios que cuentan con mayor área excluida para el mercado de tierras en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR son Tibú, Sardinata, Ábrego, Cúcuta y La Esperanza; en conjunto corresponden al 47,42 % (65.021,31 ha) del área excluida para el MT en el departamento. Ver Tabla 52.

Tabla 52. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras en el departamento (Norte de Santander)

Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área del municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	
Tibú	138.642,68	25,82	105.706,25	12,09	<b>19.038,13</b>	<b>13,89</b>	263.387,06
Sardinata	79.386,38	14,78	52.398,82	6,00	<b>13.833,30</b>	<b>10,09</b>	145.618,50
Ábrego	59.237,33	11,03	55.320,05	6,33	<b>13.323,32</b>	<b>9,72</b>	127.880,70
La Esperanza	48.438,98	9,02	11.242,35	1,29	<b>7304,63</b>	<b>5,33</b>	66.985,96
Ocaña	30.860,59	5,75	13.287,19	1,52	4520,37	3,30	48.668,15
Cúcuta	30.182,05	5,62	64.759,50	7,41	<b>11.521,92</b>	<b>8,40</b>	106.463,47
Cáchira	28.710,36	5,35	18.681,93	2,14	4944,60	3,61	52.336,88
Hacarí	22.586,40	4,21	15.418,49	1,76	3841,46	2,80	41.846,36
San Calixto	11.369,56	2,12	18.258,20	2,09	2741,02	2,00	32.368,78
Bucarasica	11.020,25	2,05	13.579,47	1,55	2369,00	1,73	26.968,72
Villa Caro	8983,51	1,67	19.133,36	2,19	3226,86	2,35	31.343,73
La Playa	8464,11	1,58	12.266,84	1,40	2405,49	1,75	23.136,44
Pamplona	7200,55	1,34	13.617,31	1,56	1229,39	0,90	22.047,25
El Zulia	5970,52	1,11	40.304,34	4,61	4905,25	3,58	51.180,11
Teorama	5804,35	1,08	21.483,55	2,46	2174,11	1,59	29.462,01
Chitagá	5255,45	0,98	29.724,11	3,40	3106,64	2,27	38.086,21
Cucutilla	5037,58	0,94	17.398,82	1,99	2113,29	1,54	24.549,69
Convención	4681,48	0,87	19.121,68	2,19	2179,22	1,59	25.982,38
El Carmen	3336,36	0,62	44.412,58	5,08	4355,51	3,18	52.104,45
Labateca	3322,11	0,62	16.234,43	1,86	1063,88	0,78	20.620,42
Salazar	2989,91	0,56	24.140,05	2,76	2630,53	1,92	29.760,50
Pamplonita	2867,65	0,53	12.298,08	1,41	1190,13	0,87	16.355,85
Puerto Santander	2252,52	0,42	1680,28	0,19	468,30	0,34	4401,10
San Cayetano	1628,32	0,30	10.588,83	1,21	1273,57	0,93	13.490,72
Bochalema	1279,68	0,24	14.372,72	1,64	1636,76	1,19	17.289,16
Sílos	1202,86	0,22	5664,66	0,65	598,36	0,44	7465,88
Mutiscua	888,69	0,17	4172,80	0,48	408,19	0,30	5469,68
Chinácota	826,74	0,15	14.061,66	1,61	1384,46	1,01	16.272,86
Villa Del Rosario	781,61	0,15	6357,73	0,73	934,35	0,68	8073,70
Los Patios	636,74	0,12	9320,69	1,07	1227,20	0,90	11.184,64
Cárcota	621,69	0,12	7926,04	0,91	566,47	0,41	9114,20
Toledo	533,61	0,10	24.299,25	2,78	1592,02	1,16	26.424,87
Ragonvalia	525,09	0,10	8161,08	0,93	1029,90	0,75	9716,08
Arboledas	454,37	0,08	21.025,93	2,41	2459,82	1,79	23.940,12
Lourdes	309,79	0,06	7681,74	0,88	816,05	0,60	8807,58
El Tarra	270,32	0,05	50.640,91	5,79	3709,31	2,71	54.620,54
Santiago	217,45	0,04	15.258,03	1,75	1458,75	1,06	16.934,24
Herrán	119,55	0,02	5680,84	0,65	682,49	0,50	6482,87
Gramalote	50,35	0,01	12.378,78	1,42	1174,28	0,86	13.603,41
Durania	6,23	0,001	15.948,01	1,82	1669,77	1,22	17.624,01
<b>Total</b>	<b>536.953,77</b>	<b>100</b>	<b>874.007,38</b>	<b>100</b>	<b>137.108,13</b>	<b>100</b>	<b>1.548.069,28</b>

Fuente: © UPRA, 2019

En los municipios de La Esperanza, Ocaña, CÁCHIRA, Sardinata, Hacarí, Tibú y Puerto Santander, del área sin condicionamientos legales para el OSPR de cada municipio,

más del 50 % se encuentra en área incluida del mercado de tierras, como se observa a continuación en la Tabla 53 en el recuadro rojo.

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

Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el Mercado de Tierras por municipio						
	Área incluida (ha)	% de área incluida con relación al total municipal	Área con condicionamientos (ha)	% de área con condicionamientos con relación al total municipal	Área excluida (ha)	% de área excluida con relación al total municipal	Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
La Esperanza	48.438,98	72,31	11.242,35	16,78	<b>7304,63</b>	<b>10,90</b>	66.985,96
Ocaña	30.860,59	63,41	13.287,19	27,30	4520,37	9,29	48.668,15
Cáchira	28.710,36	54,86	18.681,93	35,70	4944,60	9,45	52.336,88
Sardinata	79.386,38	54,52	52.398,82	35,98	13.833,30	9,50	145.618,50
Hacarí	22.586,40	53,97	15.418,49	36,85	3841,46	9,18	41.846,36
Tibú	138.642,68	52,64	105.706,25	40,13	19.038,13	7,23	263.387,06
<b>Puerto Santander</b>	<b>2252,52</b>	<b>51,18</b>	<b>1680,28</b>	<b>38,18</b>	<b>468,30</b>	<b>10,64</b>	4401,10
Ábrego	59.237,33	46,32	55.320,05	43,26	13.323,32	10,42	127.880,70
Bucarasica	11.020,25	40,86	13.579,47	50,35	2369,00	8,78	26.968,72
La Playa	8464,11	36,58	12.266,84	53,02	2405,49	10,40	23.136,44
San Calixto	11.369,56	35,13	18.258,20	56,41	2741,02	8,47	32.368,78
Pamplona	7200,55	32,66	13.617,31	61,76	1229,39	5,58	22.047,25
Villa Caro	8983,51	28,66	19.133,36	61,04	3226,86	10,30	31.343,73
Cúcuta	30.182,05	28,35	64.759,50	60,83	<b>11.521,92</b>	<b>10,82</b>	106.463,47
Cucutilla	5037,58	20,52	17.398,82	70,87	2113,29	8,61	24.549,69
Teorama	5804,35	19,70	21.483,55	72,92	2174,11	7,38	29.462,01
Convención	4681,48	18,02	19.121,68	73,59	2179,22	8,39	25.982,38
Pamplonita	2867,65	17,53	12.298,08	75,19	1190,13	7,28	16.355,85
Mufiscua	888,69	16,25	4172,80	76,29	408,19	7,46	5469,68
Silos	1202,86	16,11	5664,66	75,87	598,36	8,01	7465,88
Labateca	3322,11	16,11	16.234,43	78,73	1063,88	5,16	20.620,42
Chitagá	5255,45	13,80	29.724,11	78,04	3106,64	8,16	38.086,21
San Cayetano	1628,32	12,07	10.588,83	78,49	1273,57	9,44	13.490,72
El Zulia	5970,52	11,67	40.304,34	78,75	4905,25	9,58	51.180,11
Salazar	2989,91	10,05	24.140,05	81,11	2630,53	8,84	29.760,50
Villa Del Rosario	781,61	9,68	6357,73	78,75	<b>934,35</b>	<b>11,57</b>	8073,70
Bochalema	1279,68	7,40	14.372,72	83,13	1636,76	9,47	17.289,16
Cácuta	621,69	6,82	7926,04	86,96	566,47	6,22	9114,20
El Carmen	3336,36	6,40	44.412,58	85,24	4355,51	8,36	52.104,45
Los Patios	636,74	5,69	9320,69	83,33	<b>1227,20</b>	<b>10,97</b>	11.184,64
Ragonvalia	525,09	5,40	8161,08	84,00	<b>1029,90</b>	<b>10,60</b>	9716,08
Chinácota	826,74	5,08	14.061,66	86,41	1384,46	8,51	16.272,86
Lourdes	309,79	3,52	7681,74	87,22	816,05	9,27	8807,58
Toledo	533,61	2,02	24.299,25	91,96	1592,02	6,02	26.424,87
Arboledas	454,37	1,90	21.025,93	87,83	2459,82	10,27	23.940,12
Herrán	119,55	1,84	5680,84	87,63	<b>682,49</b>	<b>10,53</b>	6482,87
Santiago	217,45	1,28	15.258,03	90,10	1458,75	8,61	16.934,24
El Tarra	270,32	0,49	50.640,91	92,71	3709,31	6,79	54.620,54
Gramalote	50,35	0,37	12.378,78	91,00	1174,28	8,63	13.603,41
Durania	6,23	0,04	15.948,01	90,49	1669,77	9,47	17.624,01
<b>Total</b>	<b>536.953,77</b>	<b>34,69</b>	<b>874.007,38</b>	<b>56,46</b>	<b>137.108,13</b>	<b>8,86</b>	<b>1.548.069,28</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Del área total sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio, Villa del Rosario, Los Patios, La Esperanza, Cúcuta, Puerto Santander, Ragonvalia y Herrán, presentan el mayor porcentaje de áreas excluidas del Mercado de Tierras Rurales, entre el 10,50 % y 12 %, como se observa resaltado en letras rojas en la Tabla 53.

## 6.2 Precios de la tierra rural.

En la estructuración de proyectos que impliquen compra de tierra rural es importante para las entidades territoriales conocer el precio de la tierra, de manera que sus inversiones se realicen en condiciones 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.

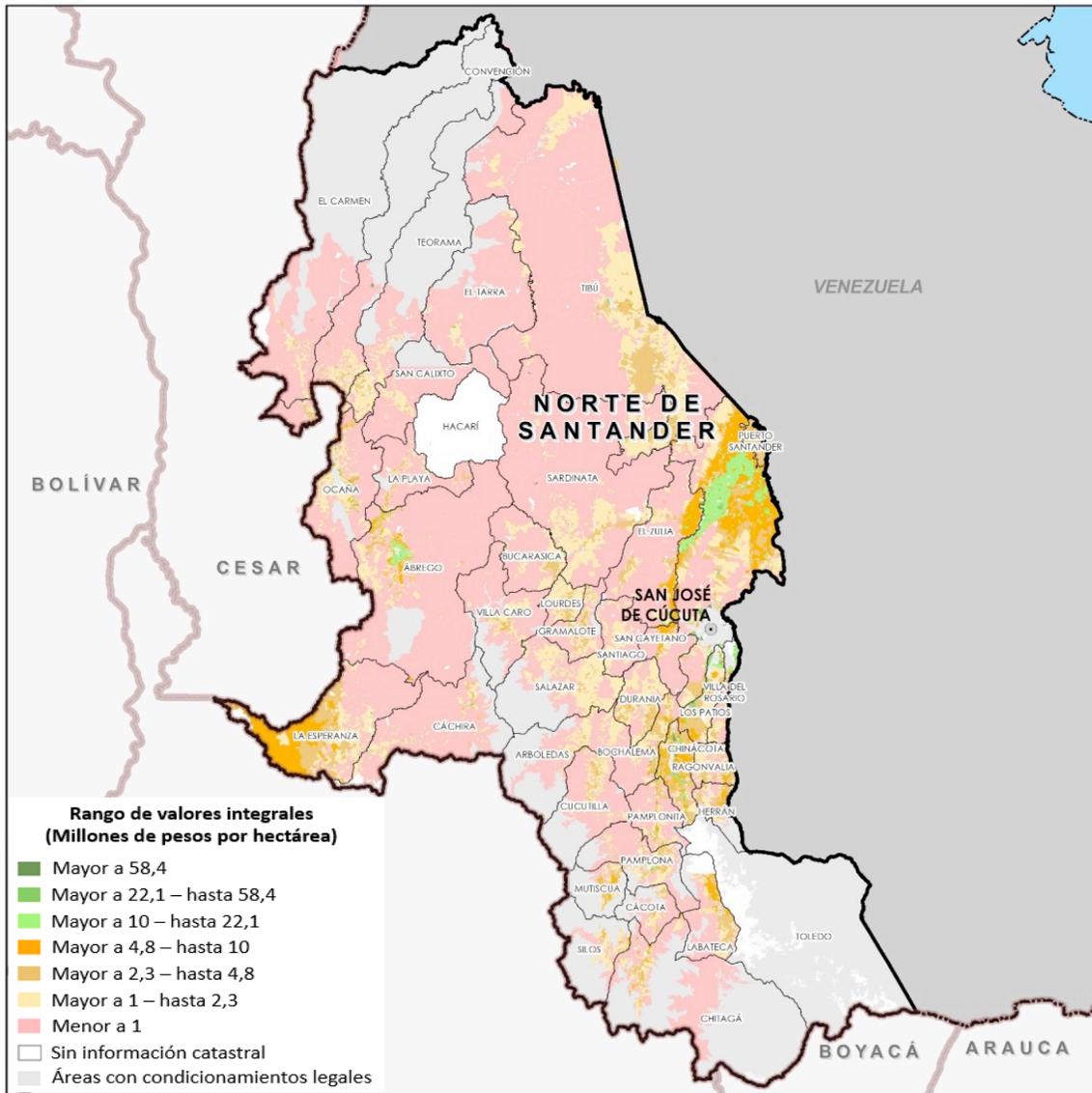
En este sentido, la UPRA elaboró un mapa de rangos de avalúos catastrales integrales rurales por hectárea<sup>36</sup> en unidades de salario mínimo mensual legal vigente (s.m.m.l.v.), para lo cual fue necesaria una nivelación de valores catastrales mediante una tasa de crecimiento promedio intervigencia catastral calculada a partir de información catastral histórica.

En el departamento de Norte de Santander, ver

Figura 41, aproximadamente el 69,54 % (1.015.772,64 ha) del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 1 s.m.m.l.v. y alrededor del 97,70 % (1.427.098,36 ha) está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 10 s.m.m.l.v. Ver Figura 42.

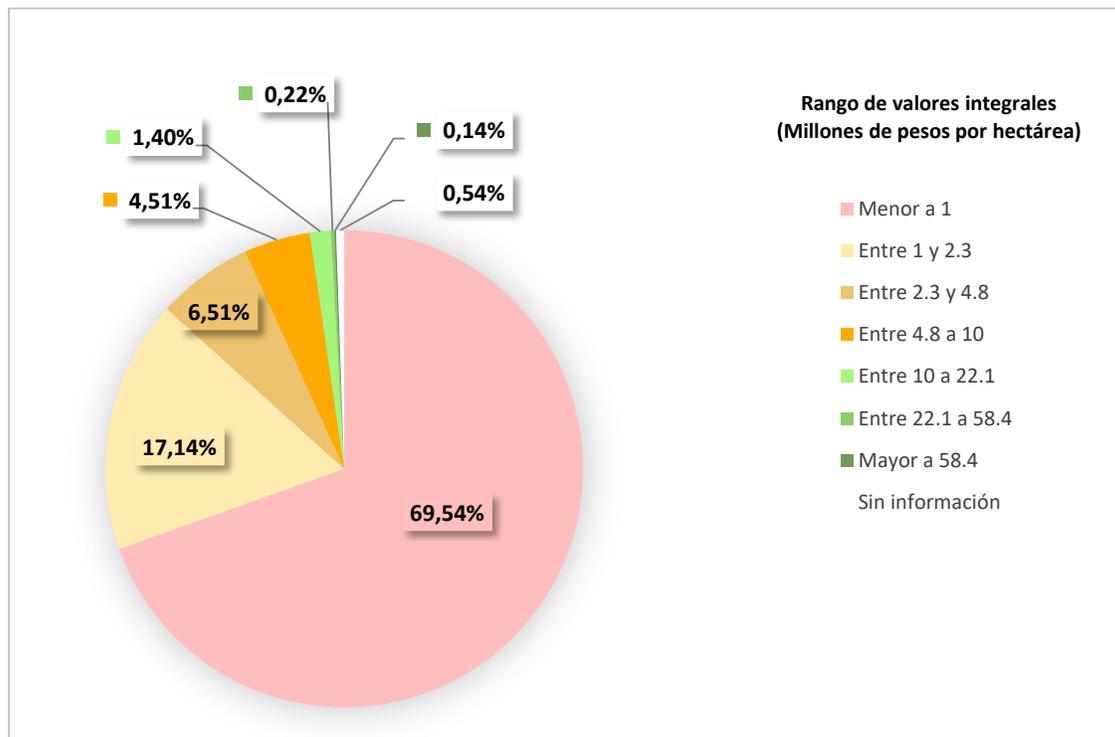
<sup>36</sup> El avalúo catastral integral por hectárea corresponde al avalúo catastral total dividido por el área de terreno.

Figura 41. Avalúos catastrales integrales rurales en s. m. m. l. v en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 42. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral rural en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Los precios más bajos de la tierra se ubican, en su mayoría, en los municipios de Tibú, Sardinata, Ábrego, El Tarra y El Carmen; estos cinco municipios conforman el 52,17 % (529.917,81 ha) del total de las áreas de menor precio en el departamento, como se observa en el recuadro rojo de la Tabla 54.

En los municipios de Cúcuta, Chinácota, Ocaña, Los Patios y Sardinata principalmente, se ubican las tierras más costosas del departamento, correspondiendo al 59,02 % (1.166,20 ha) del total de estas áreas de mayor precio, en la Tabla 54 se encuentran resaltados en rojo.

El 1,22 % (30.690,23 ha) del área sin condicionamientos legales para el OSPR, se encuentra sin información sobre avalúos catastrales integrales debido a que la información cartográfica de la base catastral no cuenta con su correspondiente información alfanumérica.

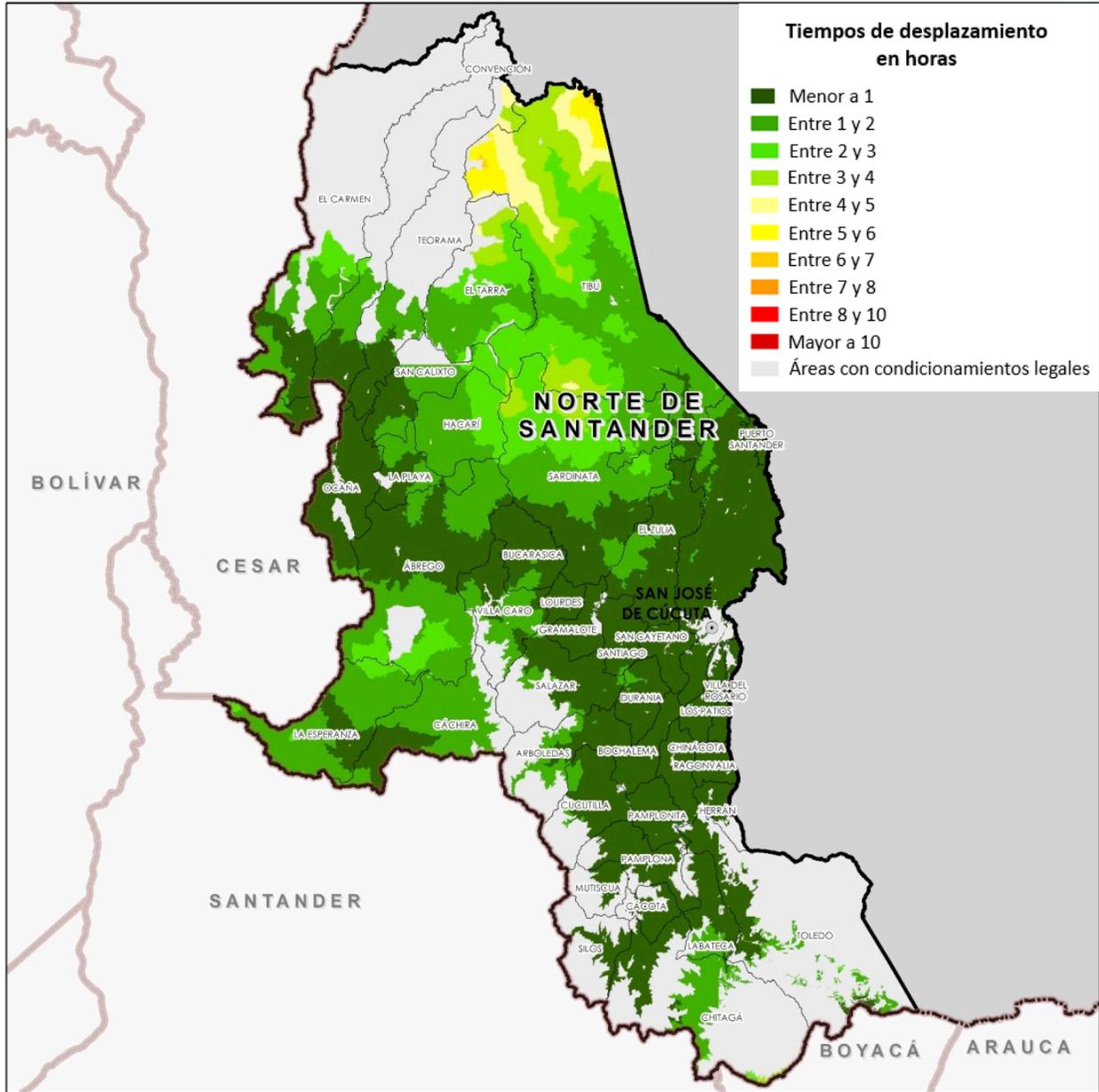
Tabla 54. Rangos de avalúos catastrales integrales rurales en s.m.m.l.v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Norte de Santander)

Municipios	Rango de avalúos catastrales integrales por municipio																Área total del municipio dentro del MT sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
	Menor a 1 s.m.m.l.v.		Entre 1 y 2.3 s.m.m.l.v.		Entre 2.3 y 4.8 s.m.m.l.v.		Entre 4.8 a 10 s.m.m.l.v.		Entre 10 a 22.1 s.m.m.l.v.		Entre 22.1 a 58.4 s.m.m.l.v.		Mayor a 58.4 s.m.m.l.v.		Sin Información		
	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	Área (ha)	% del área	
Tibú	193.722,72	19,07	45.554,69	18,20	16.099,41	16,94	613,69	0,93	90,97	0,44	120,16	3,71	61,14	3,09	1632,57	20,59	257.895,35
Sardinata	125.433,01	12,35	20.088,04	8,02	1966,84	2,07	24,72	0,04	5,00	0,02	6,77	0,21	74,98	3,79	1139,56	14,37	148.738,93
Abrego	111.716,52	11,00	7903,85	3,14	2823,09	2,97	2290,80	3,47	1741,54	8,51	64,32	1,99	41,93	2,12	509,95	6,43	127.092,01
El Tara	51.262,55	5,05	2809,47	1,12	26,62	0,03	28,71	0,04	4,54	0,02	30,63	0,95	20,12	1,02	89,07	1,12	54.271,70
El Carmen	47.783,01	4,70	3007,36	1,20	236,91	0,25	28,65	0,04	13,59	0,07	1,87	0,06	57,64	2,92	374,67	4,73	51.503,71
Cachira	43.355,96	4,27	5207,93	2,08	872,23	0,92	151,75	0,23	56,05	0,27	30,30	0,94	18,97	0,96	184,74	2,33	49.877,93
Ocaña	35.916,49	3,54	9816,48	3,92	1677,37	1,76	898,39	1,36	292,79	1,43	160,28	4,95	254,83	12,90	299,98	3,78	49.316,60
El Zulia	34.699,59	3,42	5028,27	2,01	2486,47	2,62	5505,39	8,35	293,50	1,43	76,68	2,37	65,03	3,29	215,55	2,72	48.370,48
Chitago	30.571,85	3,01	3628,39	1,45	1619,75	1,70	551,63	0,84	70,07	0,34	9,10	0,28	61,89	3,13	621,03	7,83	37.133,70
San Calixto	30.024,09	2,96	2396,48	0,96	69,82	0,07	23,91	0,04	1,77	0,01	1,23	0,04	13,15	0,67	49,60	0,63	32.580,06
Cucuta	27.747,58	2,73	21.294,11	8,51	13.801,57	14,52	25.298,37	38,37	13.825,38	67,54	933,84	28,86	392,34	19,86	459,61	5,80	103.752,79
La Esperanza	26.109,13	2,57	10.770,32	4,30	12.218,92	12,86	15.599,01	23,66	28,85	0,14	18,31	0,57	23,61	1,19	217,71	2,75	64.985,87
Villa Caro	25.985,28	2,56	4331,69	1,73	995,57	1,05	169,45	0,26	2,16	0,01	0,82	0,03	1,97	0,10	115,58	1,46	31.602,53
Teorama	21.247,66	2,09	6652,83	2,66	811,44	0,85	25,66	0,04	11,39	0,06	6,53	0,20	26,74	1,35	489,04	6,17	29.271,29
Convencion	20.157,10	1,98	5662,79	2,26	524,32	0,55	93,90	0,14	13,59	0,07	5,83	0,18	61,88	3,13	42,33	0,53	26.561,75
La Playa	19.719,44	1,94	2031,38	0,81	837,04	0,88	173,94	0,26	26,00	0,13	6,41	0,20	45,13	2,28	173,34	2,19	23.012,67
Bucarasica	19.469,30	1,92	5724,06	2,29	1637,57	1,72	26,21	0,04	66,74	0,33	1,48	0,05	35,40	1,79	99,00	1,25	27.059,77
Cucutilla	17.939,65	1,77	5411,92	2,16	1352,09	1,42	204,41	0,31	9,24	0,05	4,75	0,15	10,34	0,52	3,65	0,05	24.936,05
Arboledas	16.684,39	1,64	6265,49	2,50	512,82	0,54	29,19	0,04	3,30	0,02	1,75	0,05	3,40	0,17	9,22	0,12	23.509,57
Pamplona	15.035,94	1,48	4935,06	1,97	1762,11	1,85	184,96	0,28	141,34	0,69	40,00	1,24	21,50	1,09	222,52	2,81	22.343,43
Salazar	13.321,23	1,31	15.756,91	6,29	493,95	0,52	61,23	0,09	12,06	0,06	7,03	0,22	4,78	0,24	25,03	0,32	29.682,23
Santiago	12.302,47	1,21	5017,37	2,00	73,54	0,08	2,98	0,005	1,46	0,01	1,55	0,05	3,40	0,17	116,31	1,47	17.519,07
San Cayetano	10.685,76	1,05	907,32	0,36	642,72	0,68	1356,86	2,06	23,64	0,12	4,17	0,13	42,60	2,16	46,22	0,58	13.709,29
Pamplonita	10.600,71	1,04	3104,69	1,24	1237,24	1,30	380,89	0,58	86,22	0,42	30,30	0,94	57,30	2,90	148,10	1,87	15.645,46
Labateca	9459,05	0,93	3702,44	1,48	2896,59	3,05	1460,32	2,21	74,68	0,36	8,82	0,27	10,56	0,53	97,06	1,22	17.709,52
Bachalema	8813,35	0,87	4484,04	1,79	3145,71	3,31	754,61	1,14	207,75	1,01	86,55	2,67	27,77	1,41	38,34	0,48	17.558,12
Gramalote	7480,55	0,74	4371,39	1,75	1587,83	1,67	114,77	0,17	20,89	0,10	33,39	1,03	7,12	0,36	0,31	0,004	13.616,25
Cacota	5894,44	0,58	1713,16	0,68	684,64	0,72	232,76	0,35	55,04	0,27	4,16	0,13	1,46	0,07	79,86	1,01	8665,52
Durania	5881,34	0,58	8759,82	3,50	2489,22	2,62	200,23	0,30	39,83	0,19	55,02	1,70	4,29	0,22	-	0,00	17.429,76
Silos	3340,52	0,33	3430,18	1,37	422,79	0,44	246,45	0,37	18,53	0,09	7,64	0,24	6,08	0,31	25,62	0,32	7497,81
Villa Rosario	3292,67	0,32	1830,58	0,73	604,81	0,64	218,41	0,33	974,75	4,76	147,68	4,56	36,23	1,83	45,65	0,58	7150,77
Ragonvalia	3128,01	0,31	4040,42	1,61	1710,95	1,80	505,98	0,77	63,01	0,31	8,55	0,26	6,72	0,34	14,88	0,19	9478,51
Chinacota	2036,43	0,20	2446,58	0,98	5212,64	5,48	4143,41	6,28	1240,27	6,06	362,80	11,21	310,89	15,73	98,77	1,25	15.851,80
Herran	1814,28	0,18	1954,34	0,78	2360,95	2,48	534,55	0,81	26,50	0,13	7,39	0,23	5,49	0,28	0,04	0,001	6703,53
Lourdes	1500,91	0,15	5331,88	2,13	1773,57	1,87	52,29	0,08	8,61	0,04	2,03	0,06	6,24	0,32	6,28	0,08	8681,82
Mufiscua	1259,65	0,12	1424,74	0,57	1548,84	1,63	1033,62	1,57	77,29	0,38	18,00	0,56	13,70	0,69	49,35	0,62	5425,18
Los Patios	379,99	0,04	3453,03	1,38	2767,84	2,91	1886,39	2,86	841,51	4,11	921,86	28,49	133,15	6,74	183,19	2,31	10.566,96
Puerto Santander	-	0,00	97,27	0,04	3062,40	3,22	822,27	1,25	-	0,00	7,90	0,24	6,23	0,32	3,68	0,05	3999,76
<b>Total</b>	<b>1.015.772,64</b>	<b>100</b>	<b>250.346,75</b>	<b>100</b>	<b>95.048,21</b>	<b>100</b>	<b>65.930,75</b>	<b>100</b>	<b>20.469,84</b>	<b>100</b>	<b>3235,89</b>	<b>100</b>	<b>1976,00</b>	<b>100</b>	<b>7927,42</b>	<b>100</b>	<b>1.460.707,52</b>

Fuente: © UPRA, 2019

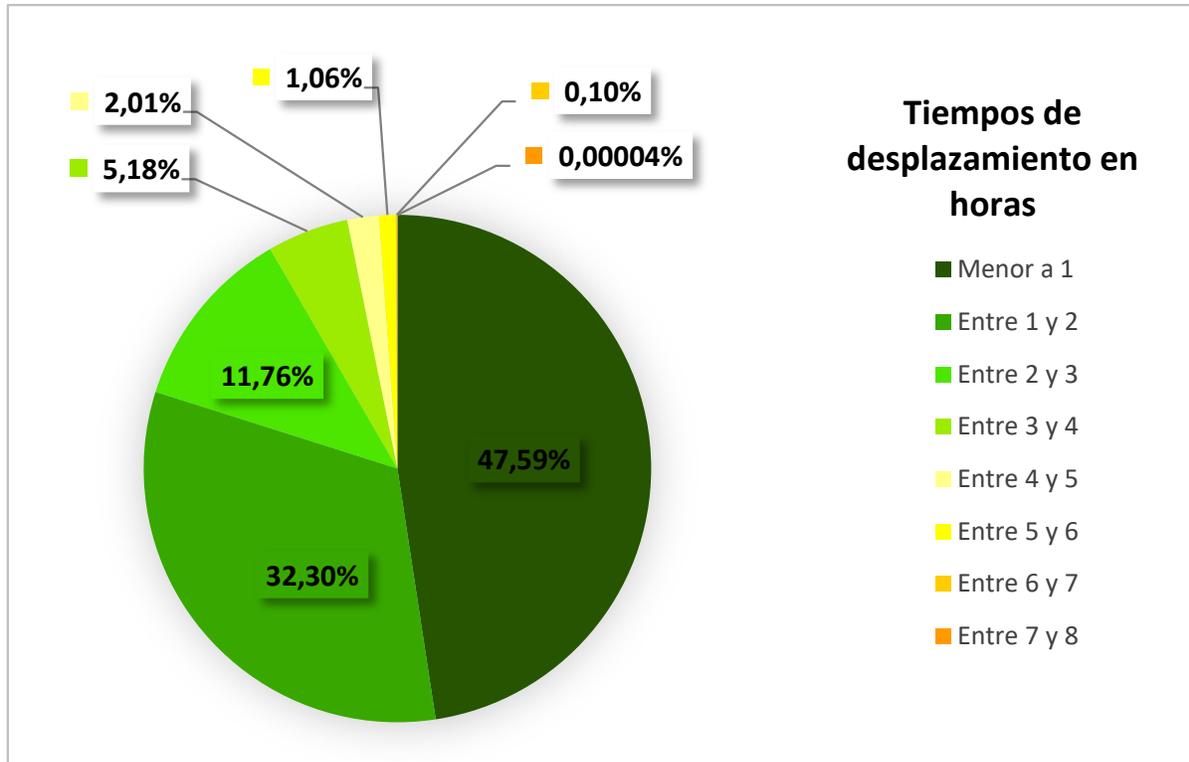
El 47,59 % (695.104,95 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural hasta el casco urbano más cercano. El 44,06 % (643.543,68 ha) del área se encuentra entre 1 y 3 horas de desplazamiento. Mayores a 3 horas de desplazamiento se encuentran un 8,36 % (122.058,88 ha) del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales de OSPR. Ver Figura 43.

Figura 43. Rangos de Isócronas en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 44. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

El rango de avalúos catastrales integrales mayor a 58 s.m.m.l.v., presentan en su mayoría unos tiempos de desplazamiento menores a 1 hora.

Las áreas rurales con tiempos de desplazamiento mayores a 4 horas presentan en general avalúos catastrales integrales entre 1 y 2,3 s.m.m.l.v. cómo se observa en la Tabla 55.

1.069.130,03 ha (73,19 %) que corresponden a zonas con avalúos catastrales integrales menores a 4,8 s.m.m.l.v., se encuentran a menos de 2 horas de las cabeceras urbanas.

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

Rango de avalúos catastrales integrales rurales en smmlv	Tiempos de desplazamiento al casco urbano mas cercano (en horas)								Área total (ha)
	Menor a 1 hora	Entre 1 y 2	Entre 2 y 3	Entre 3 y 4	Entre 4 y 5	Entre 5 y 6	Entre 6 y 7	Entre 7 y 8	
Menor a 1	374.064,41	368.973,47	160.275,35	72.636,78	26.400,00	12.206,77	1215,35	0,50	1.015.772,64
Entre 1 y 2.3	174.379,78	57.522,55	9549,37	2552,63	2880,70	3233,93	227,79	-	250.346,75
Entre 2.3 y 4.8	67.445,89	26.743,91	840,23	1,76	16,42	-	-	-	95.048,21
Entre 4.8 a 10	49.433,23	15.980,84	515,95	0,74	-	-	-	-	65.930,75
Entre 10 a 22.1	20.125,17	313,47	4,14	27,06	-	-	-	-	20.469,84
Entre 22.1 a 58.4	3034,51	190,98	8,34	0,82	0,67	0,57	-	-	3235,89
Mayor a 58.4	1621,69	315,64	32,96	5,40	0,15	0,17	-	-	1976,00
Sin información	5000,27	1794,72	481,76	492,99	46,70	89,68	21,26	0,04	7927,42
<b>Total</b>	<b>695.104,95</b>	<b>471.835,59</b>	<b>171.708,09</b>	<b>75.718,18</b>	<b>29.344,65</b>	<b>15.531,12</b>	<b>1464,40</b>	<b>0,54</b>	<b>1.460.707,52</b>

Fuente: © UPRA, 2019.

## 7. FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES

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

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

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

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

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

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

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

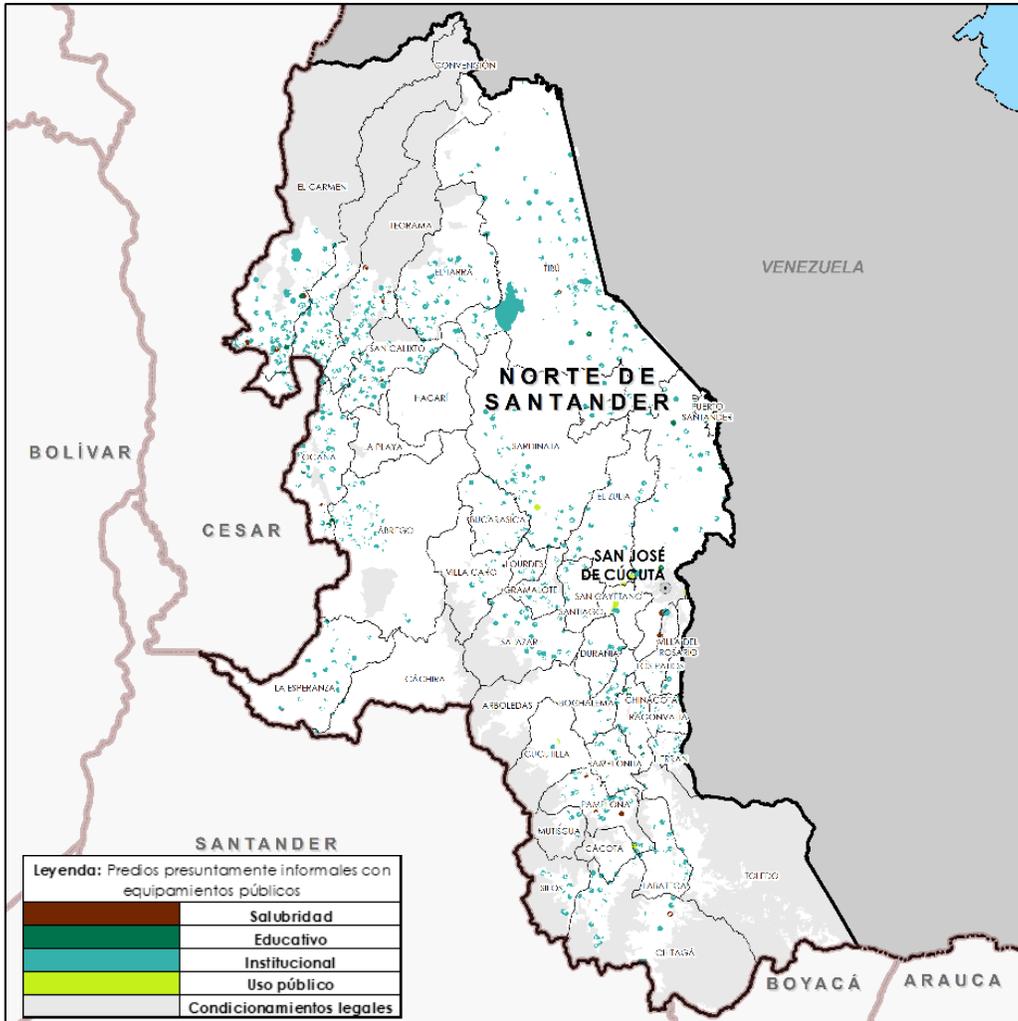
Sin embargo, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos es la informalidad de los predios donde se ubican, en la medida en que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones.

Para la identificación de cada uno de estos equipamientos en Norte de Santander, se revisaron las bases de datos catastrales y se filtraron los predios que tenían destino económico relacionado con temas de salubridad, educativo, institucionales y los bienes de dominio público (con el fin de identificar predios con indicios de existencia de equipamientos públicos). Asimismo, se tomaron los predios con esta destinación que presentan indicios de informalidad y formales. Para el análisis que se realizó en el departamento, se tomaron solamente los predios que se ubican en áreas sin condicionamientos legales; sin embargo, dependiendo del tipo de equipamiento, el estado puede o no intervenir una vez saneada la propiedad, así no sea del sector agropecuario (previamente asegurándose que la titularidad de las inversiones recaiga sobre un bien del correspondiente municipio).

Para el departamento de Norte de Santander, en el inventario de equipamientos categorizados con destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público, se identificaron 1095 predios entre formales e informales. Con presunta informalidad se encontraron 959 predios correspondientes al 87,58 %. La Figura 45 presenta la distribución geográfica de los predios presuntamente informales con equipamientos públicos según su destino económico.



Figura 45. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Norte de Santander)



Fuente: © UPRA, 2018

En el análisis se encontró que de los 959 predios destinados a equipamientos e infraestructura que presentan informalidad, 794 pertenecen al Estado, mientras que los predios pertenecientes a particulares son 97 y a otros<sup>38</sup> 68 predios. Esto se puede observar en la Tabla 56.

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

Tabla 56. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Norte de Santander)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				
	Estado	Privado	Otros	Total predios Informales	% de predios
Tibú	100	12	0	112	11,68
El Carmen	74	7	2	83	8,65
Teorama	53	0	11	64	6,67
San Calixto	57	3	0	60	6,26
Convención	47	9	1	57	5,94
El Tarra	46	5	2	53	5,53
Ocaña	41	7	2	50	5,21
Sardinata	47	3	0	50	5,21
Ábrego	32	4	2	38	3,96
La Esperanza	6	3	24	33	3,44
Pamplona	25	6	1	32	3,34
Cúcuta	21	9	0	30	3,13
Chitagá	8	2	18	28	2,92
Gramalote	22	3	0	25	2,61
Labateca	24	1	0	25	2,61
Bucarasica	20	0	0	20	2,09
Salazar	18	0	2	20	2,09
Pamplonita	16	3	0	19	1,98
Rangovalia	16	2	1	19	1,98
Herrán	13	3	0	16	1,67
Durania	11	3	0	14	1,46
Chinácota	11	0	1	12	1,25
El Zulia	10	1	1	12	1,25
Mutiscua	11	1	0	12	1,25
Bochalema	10	1	0	11	1,15
Villa Caro	9	1	0	10	1,04
Los Patios	7	2	0	9	0,94
Lourdes	9	0	0	9	0,94
San Cayetano	7	2	0	9	0,94
Santiago	7	2	0	9	0,94
Silos	8	0	0	8	0,83
Villa del Rosario	4	0	0	4	0,42
Cácuta	2	0	0	2	0,21
Cucutilla	0	2	0	2	0,21
Arboledas	1	0	0	1	0,10
Puerto Santander	1	0	0	1	0,10
<b>Total</b>	<b>794</b>	<b>97</b>	<b>68</b>	<b>959</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

Por otro lado, puede precisarse con la información expuesta en la tabla anterior, que en el departamento de Norte de Santander los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que presentan indicios de informalidad son: Tibú con 11,68 %, El Carmen con 8,65 %, Teorama con 6,67 %, San Calixto con 6,26 % y Convención con 5,94 %. En la Tabla 57 se presenta la destinación económica de los predios identificados como predios con indicios de informalidad dentro de las categorías mencionadas anteriormente.

Tabla 57. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Norte de Santander)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				Total General
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
Tibú	3	108	1	0	112
El Carmen	5	75	3	0	83
Teorama	5	58	1	0	64
San Calixto	7	52	1	0	60
Convención	1	53	3	0	57
El Tarra	0	52	1	0	53
Ocaña	2	43	5	0	50
Sardinata	0	49	0	1	50
Ábrego	0	38	0	0	38
La Esperanza	1	31	1	0	33
Pamplona	5	26	0	1	32
Cúcuta	3	23	3	1	30
Chitagá	1	27	0	0	28
Gramalote	0	25	0	0	25
Labateca	1	23	1	0	25
Bucarasica	0	20	0	0	20
Salazar	0	20	0	0	20
Pamplonita	0	18	1	0	19
Ragonvalia	0	19	0	0	19
Herrán	0	16	0	0	16
Durania	0	14	0	0	14
Bochalema	0	11	1	0	12
Chinácota	0	8	4	0	12
El Zulia	0	11	0	1	12
Mutiscua	1	10	0	0	11
Villa Caro	0	10	0	0	10
Los Patios	0	8	1	0	9
Lourdes	0	9	0	0	9
San Cayetano	0	3	0	6	9
Santiago	0	9	0	0	9
Silos	0	8	0	0	8
Villa del Rosario	0	3	0	1	4
Cácoota	0	2	0	0	2
Cucufilla	0	1	0	1	2
Arboledas	0	1	0	0	1
Puerto Santander	0	1	0	0	1
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>885</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>959</b>
<b>%</b>	<b>3,65</b>	<b>92,28</b>	<b>2,82</b>	<b>1,25</b>	<b>100</b>

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que el mayor porcentaje de predios con indicios de informalidad con destinación económica a infraestructura y equipamientos es la categoría institucional con 885 predios correspondiente al 92,28 %, seguido de salubridad con 35 predios correspondiente a 3,65 %, educativo con 27 predios correspondiente al 2,82 % y finalmente uso público con 12 predios que corresponden al 1,25 %.

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

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

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



## 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 Norte de Santander está compuesto por 40 municipios de los cuales dos (Toledo y Hacarí) no cuentan con formación catastral, y solo 4 tienen un catastro actualizado dentro de los cinco años anteriores (vigencia 2016). 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 (36 municipios en total), especialmente en 16, cuya última actualización ocurrió en la década de los noventa del siglo XX con un rezago de información entre 25 a 29 años (Arboledas, Cácosta, Cáchira, Chitagá, Cucutilla, Durania, El Tarra, Herrán, Labateca, Pamplona, Ragonvalia, San Calixto, San Cayetano, Santiago, Silos y Teorama).

Para el presente diagnóstico del departamento se requiere identificar las áreas con condicionamientos legales para el OSPR que impidan, restrinjan o limiten acciones que contribuyan con el OSPR. Es así como en Norte de Santander el área con condicionamientos legales para el OSPR abarca 634.636 ha, que representan el 29.08 % del área departamental. Entre otros condicionamientos presentes en el departamento, las de mayor área se encuentran Reservas Forestales de ley 2 de 1959 (333.867,84 ha), Parques Nacionales Naturales (212.028,10 ha), Resguardos Indígenas (164.345,20 ha) y Páramos (158.869,94 ha).

En las áreas con condicionamientos legales para el OSPR se localizan 3387 predios con indicios de informalidad, que corresponden a 377.470,68 ha y a un 59,48 % respecto al total de las áreas con condicionamientos legales para el OSPR del departamento. En la construcción de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental –POPSPR - el análisis de esta problemática deberá ser abordado por el departamento como insumo para la construcción del árbol de problemas y, si el tema es seleccionado como un elemento crítico, en el momento de prospectiva deberá plantearse como sería el escenario apuesta y, posteriormente, dentro del plan de acción, el departamento podría generar una línea estratégica, apoyando a la ANT y al MADS en las acciones necesarias para contribuir a la disminución de los conflictos por el uso del suelo y



promover la seguridad jurídica en la tenencia de los predios con algún tipo de informalidad. Para esto se requiere de un trabajo intersectorial que conlleve a la titulación y saneamiento de la propiedad rural, además de propiciar los usos compatibles con la vocación 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 Norte de Santander se identificaron 71.622 predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que representan el 90,32 % del total de predios y el 74,70 % 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 Norte de Santander se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 35 % del total de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR y ocupan el 1,24 % del área catastral. Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE se encontró que en el departamento predomina la pequeña propiedad (entre 0 y 20 ha), con una participación del 75,64 % de los predios libres de condicionamiento.

Es importante conocer el número de predios privados con destinación agrícola, agropecuaria, pecuaria y forestal que se encuentran al interior de las áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, 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 78,65 % de los predios rurales ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, presentan destinación agropecuaria, con una participación en el área catastral equivalente al 89,59 %. Incluyendo las destinaciones agrícolas, pecuarias y forestales estos predios representan el 78,90 % de los predios y el 89,76 % del área rural. Es importante señalar que, dentro de los predios privados con destinación agropecuaria (53.048), predominan aquellos entre 10 y 20 ha, pues representan el 16,81 % y ocupan el 11,17 % del área catastral sin condicionamientos legales para el OSPR.

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 0,70, lo que indica una alta desigualdad en la distribución de la propiedad, aunque este resultado está por



debajo del índice de Gini nacional de 0,864. A su vez, el indicador de Disparidad Inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen, ocupan el 0,02 % del área que tendrían en un escenario de igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 3 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como un nivel de disparidad medio.

A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que en Norte de Santander el 61,30 % de los predios privados identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR con destino agropecuario se encuentran por debajo del rango de la UAF, encontrando dos municipios con más del 90 % de sus predios con esta misma condición (Herrán y Mutiscua).

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, 2380 predios localizados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 17,8 %, al pasar de 72.063 ha en 2014 a 50.284 ha en 2016.

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

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR que superan las 83 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 1,18 % (625 predios) y ocupan el 19,54 % (222.429,71 ha) del área. 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-, se identificaron 51.347 Unidades de Producción Agropecuaria -UPA- ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR de Norte de Santander, las cuales ocupan un área de aproximadamente 1,2 millones de ha. El 32,81 % de las UPA tiene un tamaño



menor a 2,5 ha y representan el 1,47 % del área total. Las UPA predominantes por rango de tamaño se encuentran entre las 1000 y 2000 ha que ocupan 17,75 % del área frente al total del departamento.

En general, se observó una alta actividad agropecuaria y de conservación dentro las UPA sin condicionamientos legales para el OSPR. Las UPA de uso integral (agropecuarias, de conservación e infraestructura) predominan en el departamento, representan el 28,68 % y ocupan el 28,21 % del área. Las UPA de uso agrícola corresponde al 1,04 % de predios y abarcan el 1,06 % del área. Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 10,49 % de los predios. Sin embargo, existe un alto porcentaje de UPA destinadas a otros usos y sin información de uso siendo el 18,24 % y 38,34 % respectivamente.

El tamaño de UPA entre 20 y 50 ha es la que registró mayor participación en la cantidad de cabezas de bovinos y producción de leche, el mayor porcentaje del inventario porcícola y acuícola se observó en las UPA con extensiones hasta 0,5 ha, la producción avícola se concentró en las UPA mayores a 50 ha y hasta 100 ha y las agrícolas en UPA mayores a 10.000 ha.

El departamento de Norte de Santander presenta situaciones de informalidad importantes ya que doce (12) municipios presentan un índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, la mayor parte de los municipios (26) presentan un índice de informalidad superior al 50 %. El 88,34 % de los predios con presunción de informalidad pertenece a particulares o agentes privados. En aras de promover el ordenamiento social y productivo sobre el territorio, resulta importante que el departamento propicie, apoye y participe de acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de predios rurales.

También es necesario identificar si existen concentraciones de predios, tanto particulares como del Estado, en áreas con condicionamientos legales para el OSPR 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 social y productivo del territorio.

En Norte de Santander el 59,71 % de los predios rurales del departamento son informales, la mayor parte del departamento 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, pero se observa que en el departamento no hay una relación directa entre la ubicación de los predios y las distancias a las cabeceras urbanas con los índices de informalidad. Los índices de informalidad pueden obedecer también a otros factores como el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios o el costo de los trámites necesarios. Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales.

El departamento posee áreas bajo la figura de zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 tipo C en las cuales se pueden desarrollar procesos de sustracción 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 – ANT ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, o se realice una solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, de acuerdo con las disposiciones normativas vigentes. Estas zonas corresponden a un área total de 137.249,50 hectáreas y 4582 predios, de los cuales el 71,80 % (3290) de los predios tienen presunción de informalidad con índices de informalidad superior al 51,4 %.

Es importante destacar que 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 y desde el año 2017, la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 35 solicitudes en los municipios de Gramalote y Silos del departamento de Norte de Santander.

Cerca del 8,86 % del departamento se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias (137.108,13 ha), y el 56,46 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones (874.007,38 ha). Mientras tanto, el 34,69 % se encuentra incluido en el mercado (536.953,77 ha). Los municipios que tienen mayor área disponible, en zonas sin restricciones para el OSPR, para el mercado de tierra son Tibú, Sardinata, Ábrego, La Esperanza y Ocaña, que suman en conjunto el 66,41 % del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras en el departamento (356.565,96 ha).

En contraste, los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras, en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR, son Villa del Rosario, Los Patios, La



Esperanza, Cúcuta, Puerto Santander, Ragonvalia y Herrán con porcentajes entre el 10,50 y 12 %, que en conjunto corresponden al 76,04 % del área excluida para el MT en el departamento.

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 Norte de Santander, aproximadamente el 69,54 % del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 1 s.m.m.l.v. y alrededor del 97,7 %, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 10 s.m.m.l.v.

De otra parte, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos públicos es la informalidad de los predios donde se ubican, ya que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones. En este sentido, es necesario que el mismo departamento impulse la clarificación de la propiedad, e iniciación de procesos de adjudicación a las entidades de derecho público, de 959 predios informales con equipamientos públicos.



## 9. BIBLIOGRAFÍA

- Acción Social. (2010). *Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada*. Bogotá.
- Alegre, F., Fernández, L., & Pérez, M. (2009). *Planificación en territorios rurales*. Recuperado el 06 de Marzo de 2018, de [http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos\\_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf](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-Usodel-suelo/1-Boletin.pdf>
- DANE. (12 de Agosto de 2015). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE*. Obtenido de Informe de contexto del 3er Censo Nacional Agropecuario 2014: [https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA\\_Contexto\\_2015.pdf](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.
- DNPa. (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.
- Ibáñez, A. M., & Muñoz, J. C. (s.f.). *La persistencia de la concentración de la tierra en Colombia: ¿Qué pasó entre 200 y 2010?* Obtenido de <https://egob.uniandes.edu.co/images/np9.pdf>
- IGAC. (1994). *Estudio general de suelos del departamento del Huila*. Obtenido de [ftp://gisweb.ciat.cgiar.org/dapa/users/apantoja/london/colombia/suelos/00\\_shape\\_suelos/departamentales\\_2011\\_brayan\\_silvia/huila/memoria%20tecnica/Capitulo%2002.pdf](ftp://gisweb.ciat.cgiar.org/dapa/users/apantoja/london/colombia/suelos/00_shape_suelos/departamentales_2011_brayan_silvia/huila/memoria%20tecnica/Capitulo%2002.pdf)
- IGAC. (2004). *Estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento del Meta*. Bogotá.
- IGAC. (2005). *Estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento de Boyacá*. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Obtenido de [ftp://gisweb.ciat.cgiar.org/DAPA/users/apantoja/london/Colombia/Suelos/00\\_shape](ftp://gisweb.ciat.cgiar.org/DAPA/users/apantoja/london/Colombia/Suelos/00_shape)



\_suelos/PROYECTO\_DNP/MEMORIAS\_SUELOS\_OFICIALES/BOYACA/94864-Suelos%20Tomo%20II.pdf

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

IGAC. (5 de Diciembre de 2016). *Instituto Geográfico Agustín Codazzi*. Obtenido de 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.

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.

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

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

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

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

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 Buco – 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*.
- Resolución 1922 de 2013 (2013).
- 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. (2014). *Bases Conceptuales. Procesos de Regularización de la la Propiedad Rural y Acceso a Tierras*. Bogotá.
- 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. (2016). *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios*. 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). *Informe salida de Campo, Municipios de Puerto Gaitán y Puerto López, departamento del Meta*. Documento Interno, Bogotá.
- UPRA. (2017). *PROPUESTA DE LINEAMIENTOS, CRITERIOS E INSTRUMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN LAS ÁREAS SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL DE LA LEY SEGUNDA DE 1959*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2017). *Zonificación general de tierras con fines de irrigación para Colombia, a escala 1:100.000*. Bogotá: UPRA.



- UPRA. (2017a). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (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 SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL DE LA LEY SEGUNDA DE 1959*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2018). *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal de la Ley Segunda de 1959*. Bogotá D.C. Bogotá D.C.
- UPRA, U. (20 de Junio de 2016). *Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia*. Bogotá, Colombia.
- Verdad Abierta [https://verdadabierta.com/como-se-tomaron-los-paras-la-guajira/Consultado marzo 18 de 2019. \(19 de abril de 2019\). Cómo se tomaron los "paras" La Guajira.](https://verdadabierta.com/como-se-tomaron-los-paras-la-guajira/Consultado%20marzo%2018%20de%202019.%20(19%20de%20abril%20de%202019).%20C%C3%B3mo%20se%20tomaron%20los%20)
- Verdad Abierta <https://verdadabierta.com/los-wayuu-ganan-una-lucha-de-30-anos/>. (2016). Los Wayúu ganan una lucha de 30 años.
- Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario Gobernación del Meta Secretaría Social y de Participación. (2010). *Cartografía Social Indígena del departamento del Meta*. Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de [http://historico.derechoshumanos.gov.co/Prensa/Publicaciones/CartografiaSocialIndigena\\_meta.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Prensa/Publicaciones/CartografiaSocialIndigena_meta.pdf)

