

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

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

Fecha: 05 diciembre 2019



El campo
es de todos

Minagricultura

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

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



TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS	5
ÍNDICE DE FIGURAS	9
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.....	12
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.	13
2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR.....	15
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de la problemática y potencialidades.	15
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.	16
2.2.1 Información catastral	16
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario.....	19
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria	21
2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas.....	22
2.2.5 Información de Áreas Condicionadas para el OSPR	22
3. ÁREAS CON CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	24
3.1 Relación y detalle de la condición legal.....	30
3.1.1 Páramos	30
3.1.2 Parques Nacionales Naturales - PNN.....	35
3.1.3 Parques Nacionales Regionales - PNR.....	38
3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales - RFPNR.....	42
3.1.5 Reservas forestales de Ley 2 de 1959.....	44
3.1.6 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 EL DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	56
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos para el OSPR.	57
4.1.1 Distribución predial del departamento.....	57
4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.....	63
4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.....	66
4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad.....	68



4.1.5	Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).....	72
4.2	Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.....	76
4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.....	81
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento.....	85
4.3	Relación tamaño y uso.....	89
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.....	93
Visto lo anterior, para el departamento de Santander se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA de mayores a 10000 ha, son las que menos participan en la producción agropecuaria y ocupan el 22,35 % del territorio, mientras que las UPA con extensiones hasta 3 ha, tan solo ocupan el 3,71 % del área. Es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA que aportan en baja medida a la producción agropecuaria. Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,79, el cual es considerado como alto.		
4.3.2	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.....	104
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS.....	109
5.1	Predios con indicios de informalidad.....	111
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad.....	118
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.....	121
5.3.1	Zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento.....	123
5.3.2	Áreas con problemáticas para la implementación de procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.....	125
5.3.3	Áreas en proceso de sustracción y sustraídas en el departamento de Santander.....	127
5.3.4	Actividades a realizar en sustracciones definitivas.....	127
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.....	129
6.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA.....	132
6.1	Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.....	132
6.2	Precios de la tierra rural.....	140
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES.....	147
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.....	147
8.	CONCLUSIONES.....	155



9. BIBLIOGRAFÍA 161



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas y porcentaje de condicionamiento por municipio (Santander) .	27
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Santander)	31
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Santander)	34
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Naturales (Santander)	36
Tabla 5. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Naturales en el departamento (Santander).....	38
Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Regionales (Santander)	39
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Regionales en el departamento (Santander).....	41
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (Santander)	42
Tabla 9. Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales en el departamento (Santander)	44
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Santander)	45
Tabla 11. Área y porcentaje de participación de Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Santander)	47
<i>Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Santander)</i>	<i>48</i>
Tabla 13. Indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Santander)	53



Tabla 14. Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander).....	57
Tabla 15. Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Santander).....	58
Tabla 16. Distribución de predios por rangos de tamaño (Santander).	62
Tabla 17. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Santander).....	64
Tabla 18. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Santander).	65
Tabla 19. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados.....	67
Tabla 20. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 1 y 2,5 ha por rangos de tamaño (Santander).	68
Tabla 21. Valores de los indicadores de distribución (Santander).	69
Tabla 22. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Santander).....	72
Tabla 23. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Santander).....	74
Tabla 24. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Santander).....	84
Tabla 25. Reducción predial según UAF (Santander).	85
Tabla 26. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Santander)	87
Tabla 27. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Santander).....	87
Tabla 28. Predios con mayor tamaño según municipio (Santander).....	88



Tabla 29. Distribución de las UPA en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Santander).....	90
Tabla 30. Usos y cobertura por categorías UPA (Santander).....	91
Tabla 31. Distribución de UPA por rango de tamaño (Santander)	92
Tabla 32. Producción bovina por tamaños de UPA (Santander)	94
Tabla 33. Producción de leche por tamaños de UPA (Santander).....	96
Tabla 34. Producción porcícola por tamaños de UPA (Santander)	97
Tabla 35. Producción avícola por tamaños de UPA (Santander)	98
Tabla 36. Producción acuícola por tamaños de UPA (Santander)	99
Tabla 37. Producción agrícola por tamaños de UPA (Santander).....	100
Tabla 38. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Santander)	103
Tabla 39. Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola	105
Tabla 40. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Santander).....	106
Tabla 41. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Santander).	108
Tabla 42. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra	110
Tabla 43. Porcentajes de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)	113
Tabla 44. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)	117
Tabla 45. 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).	123



Tabla 46. Área Reserva Forestal en la Zona tipo B y tipo C en el departamento (Santander)	125
Tabla 47. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Santander)	126
Tabla 48. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Santander)	126
Tabla 49. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Santander)	126
Tabla 50. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Santander)	127
Tabla 51. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras	133
Tabla 52. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras en el departamento (Santander)	136
Tabla 53. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (Santander)	138
Tabla 54. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander)	143
<i>Tabla 55. Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (Santander)</i>	<i>146</i>
Tabla 56. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Santander)	150
Tabla 57. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Santander)	152



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario	16
Figura 2. Estado de la información catastral (Santander)	18
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en zonas de condicionamientos legales para el OSPR.....	25
Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander).....	26
Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Santander)	33
Figura 6. Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Santander).....	37
Figura 7. Parques naturales regionales presentes en el departamento (Santander)	40
Figura 8. Reservas forestales protectoras nacionales y regionales - RFPNR presentes en el departamento (Santander)	43
Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Santander).....	46
Figura 10. Zonas urbanas presentes en el departamento (Santander)	51
Figura 11. Predios con indicios de informalidad (Santander).....	55
Figura 12. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Santander).....	63
Figura 13. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander).	70
Figura 14. Indicadores de distribución de la propiedad (Santander).....	71



Figura 15. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.	80
Figura 16. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Santander).....	82
Figura 17. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Santander).....	83
Figura 18. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Santander)	95
Figura 19. Porcentaje de producción de leche por tamaños de UPA (Santander)	96
Figura 20. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Santander)	97
Figura 21. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Santander)	98
Figura 22. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Santander)	99
Figura 23. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Santander)	100
Figura 24. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Santander).....	102
Figura 25. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Santander)	103
Figura 26. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Santander).....	104
Figura 27. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Santander)	107
Figura 28. Distribución porcentual de la producción agrícola (Santander)	108

Figura 29. Rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)	111
Figura 30. Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)	116
Figura 31. Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Santander)	119
Figura 32. Presencia Institucional (Santander)	120
Figura 33. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.....	122
Figura 34. Área Reserva Forestal en la Zona tipo B y tipo C en el Departamento Santander. (MADS, 2013 y 2014).	124
Figura 35. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras en el departamento (Santander).....	134
<i>Figura 36. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander).....</i>	<i>135</i>
Figura 37. Avalúos catastrales integrales en s. m. m. l. v en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (Santander).....	141
Figura 38. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander).....	142
Figura 39. Rangos de Isócronas en el departamento (Santander)	145
Figura 40. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Santander).....	146
Figura 41. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Santander).....	149



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

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

A través de esta Resolución, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural estableció la Política para el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR-, 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

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

el funcionamiento eficiente y transparente del mercado de tierras, ya que en el área rural la tierra es el principal activo productivo.

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

Este documento técnico presenta un análisis general de los principales elementos del OSPR en el departamento de 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, así como la dinámica del mercado de tierras rurales.

El diagnóstico sobre el OSPR en el departamento proporciona información que permite tomar decisiones sobre la ubicación de proyectos productivos agropecuarios, equipamientos públicos e infraestructura pública rural; la administración de los baldíos de la Nación y la definición futura del modelo de ocupación y uso del territorio rural sin 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 rural agropecuario departamental -POPSPR- pretende contribuir al desarrollo rural desde el sector agropecuario, promoviendo el mejoramiento de las condiciones de acceso, tenencia y distribución de la tierra y convirtiéndose en un insumo para el componente rural del ordenamiento territorial.

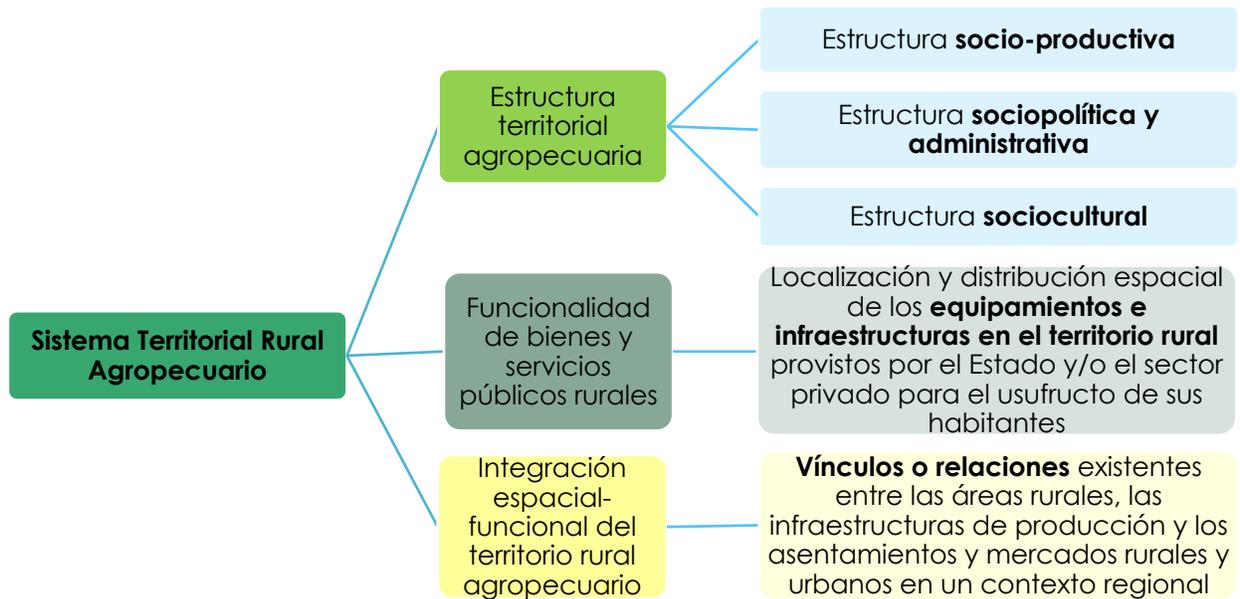
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de la problemática y potencialidades.

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

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

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

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario



Fuente: © UPRA 2017

2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

2.2.1 Información catastral

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

El catastro abarca la identificación de los terrenos y de las edificaciones sobre los predios, así como de los respectivos propietarios o poseedores, y es el encargado de establecer el avalúo catastral, a partir del cual los municipios liquidan el impuesto predial unificado. Existen tres procesos catastrales: formación, actualización y conservación. De acuerdo con el Artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, "... las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos



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



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

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

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

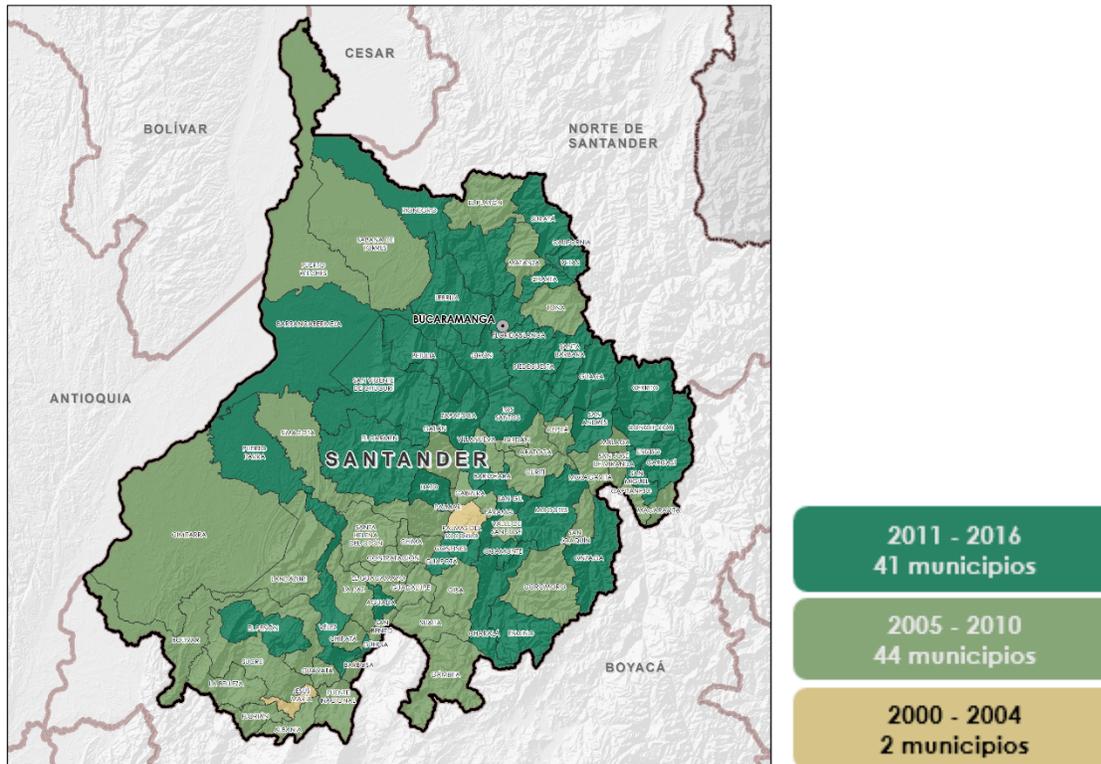
Figura 2. Estado de la información catastral (Santander)

Figura 2, donde se muestra espacialmente el estado de la información catastral de los 87 municipios que comprenden el departamento, clasificados en tres categorías que comprenden periodos de tiempo de 5 años, en los cuales se ubican los municipios dependiendo del año de vigencia del último proceso de actualización o formación catastral que se realizó.

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

- Se puede observar que los 87 municipios que conforman el departamento de Santander han sido objeto del proceso de formación catastral, es decir que se cuenta con información de todo el departamento.
- Usando como referencia la vigencia 2016, cuarenta y un (41) municipios contaban con un catastro actualizado en los últimos cinco años. Los municipios mencionados se resaltan con color verde oscuro en la
- Figura 2.
- Los municipios restantes se encuentran desactualizados, encontrando cuarenta y cuatro (44) que realizaron su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010.
- Finalmente, los municipios de Palmas del Socorro y Jesús María presentan un catastro actualizado por última vez en el periodo comprendido entre el año 2000 y 2004, es decir que presentan un rezago de información más preocupante cercano a 17 años.

Figura 2. Estado de la información catastral (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

En estos últimos casos es necesario gestionar, en conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la actualización de la información catastral de estos municipios.

En términos generales, para la vigencia 2016 que está representada en la

Figura 2, el 52,87 % de los municipios de Santander se encontraba con un catastro desactualizado, con diferentes periodos de rezago, lo que no favorece la gestión financiera de estas entidades territoriales, ya que probablemente no están recaudando tanto como deberían en términos de impuestos, de tal forma que pueden ser municipios dependientes de las transferencias del gobierno central.



El 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



Finalmente, como referencia adicional, el municipio de Floridablanca cuenta con actualización catastral para la vigencia 2018.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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

2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario

Para el departamento 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)², étnicas y no étnicas.

Valor agregado al análisis:

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

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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



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

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

2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria

La UPRA dentro de sus funciones tiene 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 agropecuaria 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 entregados a la UPRA.

Mediante la realización de trabajo de campo se ha recolectado información relacionada con el precio de la tierra rural en el departamento, 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

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

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



Dominio:

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

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas*Dominio:*

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

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

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

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

2.2.5 Información de Áreas Condicionadas para el OSPR*Dominio:*

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

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



3. ÁREAS CON CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

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

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

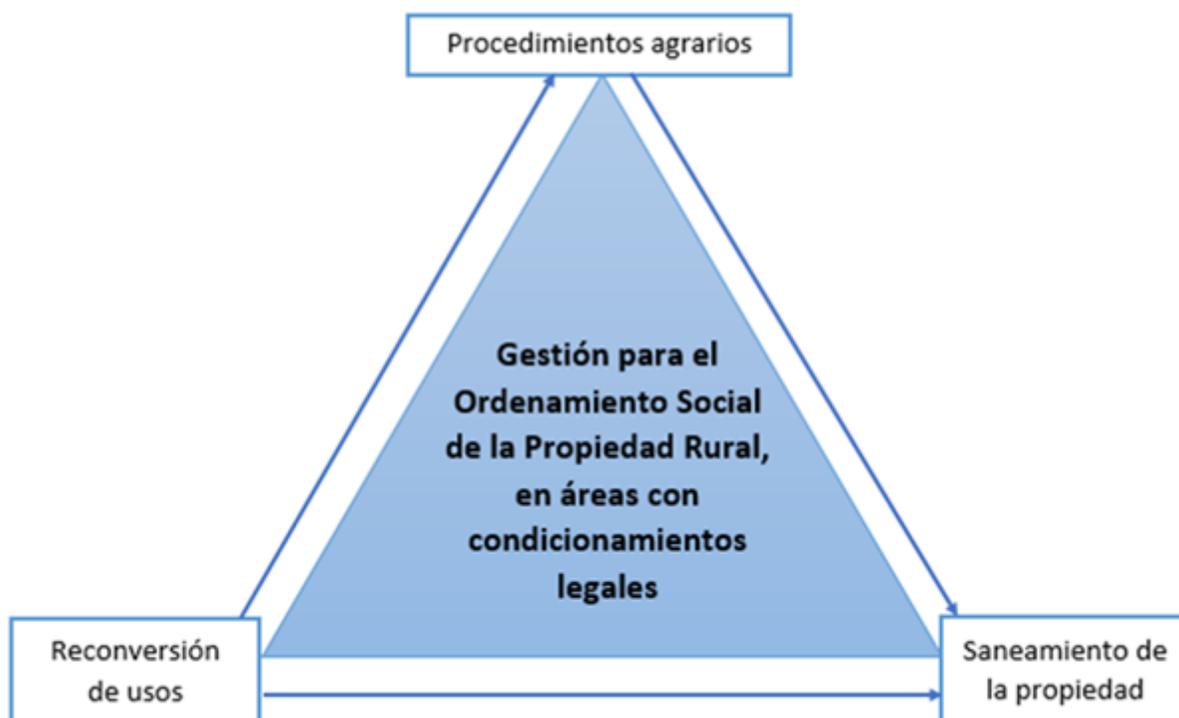
En algunas de estas figuras legales se realizan actividades agropecuarias, contrarias al objetivo de uso para las cuales fueron determinadas, entre ellas las actividades agrícolas, pecuarias, mineras e industriales, así como la compraventa de tierras.

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

Del mismo modo el Estado debe adelantar procedimientos de titulación y saneamiento predial mediante la compra de predios, el pago de mejoras en compensación por ocupación de buena fe, restitución obligada en ocupación ilegal considerando el principio de confianza legítima y la expropiación cuando se requieran áreas para proyectos de utilidad pública e interés social, como se esquematiza en la Figura 3.

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

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

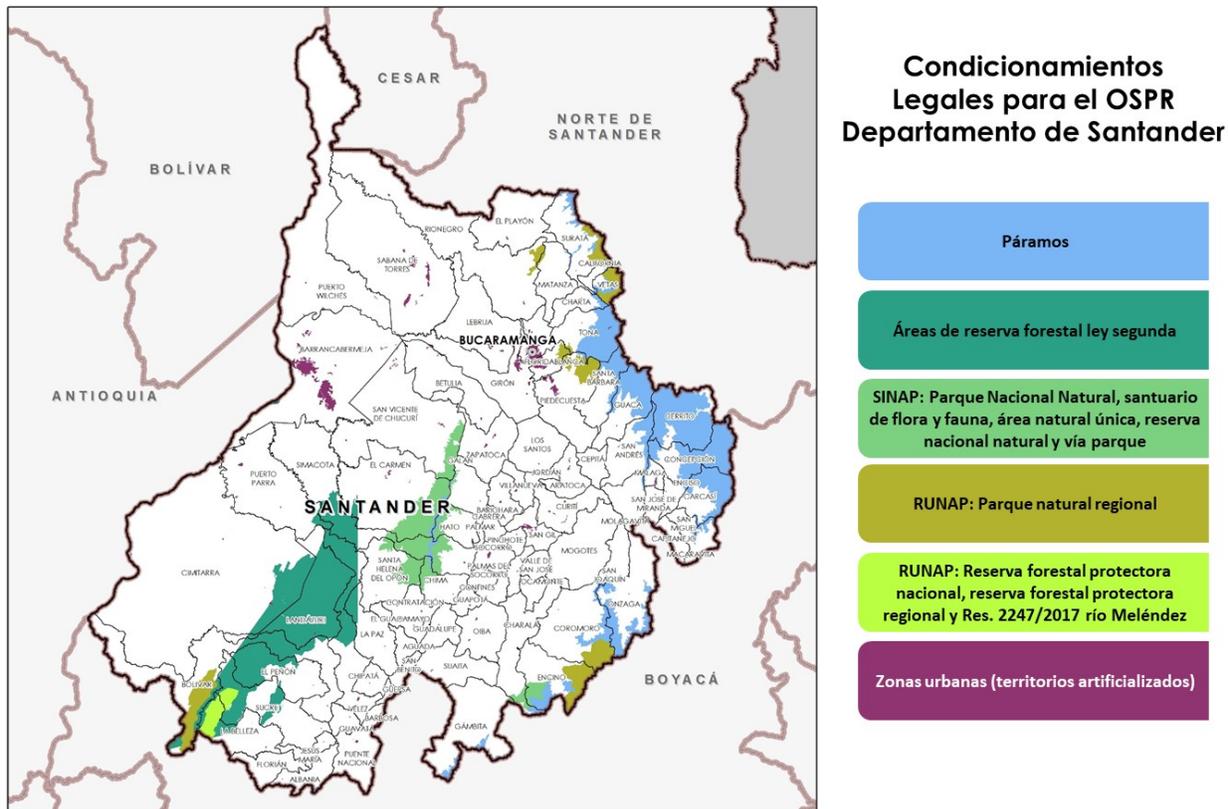


Fuente: © UPRA, 2018

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 Santander, las cuales se muestran en la Figura 4.



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

Tabla 1. Áreas y porcentaje de condicionamiento por municipio (Santander)

Municipio	N° de predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Landázuri	3365	52.273,38	59.580,23	87,74	1,71
Cerrito	1039	36.618,18	42.124,12	86,93	1,20
Bolívar	780	30.818,33	101.203,72	30,45	1,01
Simacota	494	26.986,79	90.685,23	29,76	0,88
Concepción	460	25.842,56	33.713,25	76,65	0,85
El Carmen	122	22.389,25	92.017,20	24,33	0,73
Cimitarra	771	21.695,04	317.214,50	6,84	0,71
Sucre	402	20.029,81	52.140,34	38,42	0,66
Tona	1716	19.698,02	33.123,90	59,47	0,64
Encino	83	19.376,35	39.730,45	48,77	0,63
El Peñón	354	18.978,75	39.952,70	47,50	0,62
Vélez	845	18.959,11	44.881,34	42,24	0,62
Guaca	560	16.685,43	30.403,56	54,88	0,55
Carcasí	552	15.834,06	25.797,37	61,38	0,52
Onzaga	253	15.477,42	48.941,54	31,62	0,51
Coromoro	40	13.772,99	57.747,10	23,85	0,45
La Belleza	43	11.309,14	33.753,88	33,50	0,37
Suratá	94	10.490,95	36.385,55	28,83	0,34
Piedecuesta	1042	8873,36	48.397,51	18,33	0,29
Santa Helena del Opón	14	8756,20	37.454,45	23,38	0,29
Barrancabermeja	1899	8333,97	134.545,28	6,19	0,27
San Vicente de Chucurí	62	8037,41	109.866,21	7,32	0,26
Santa Bárbara	65	8001,00	22.131,84	36,15	0,26
Vetas	298	7349,18	9254,77	79,41	0,24
San Andrés	519	6577,41	28.060,26	23,44	0,22
Hato	6	4727,30	17.000,67	27,81	0,15
Gámbita	7	4215,92	58.617,67	7,19	0,14
La Paz	276	3988,67	28.366,73	14,06	0,13
Chima	6	3647,14	17.249,35	21,14	0,12
Charalá	18	3408,37	41.932,60	8,13	0,11



Municipio	N° de predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Floridablanca	77	3270,54	9885,09	33,09	0,11
Bucaramanga	503	3180,91	15.337,32	20,74	0,10
Puerto Parra	51	2552,10	76.163,39	3,35	0,08
Rionegro	40	2433,34	116.969,60	2,08	0,08
Macaravita	100	1967,90	10.427,75	18,87	0,06
Sabana de Torres	67	1754,12	140.035,41	1,25	0,06
Charta	55	1359,54	12.637,71	10,76	0,04
California	43	1034,89	4483,28	23,08	0,03
Málaga	115	984,92	5839,75	16,87	0,03
Girón	503	984,81	49.639,37	1,98	0,03
Galán	4	943,43	20.155,39	4,68	0,03
Matanza	19	748,37	23.615,82	3,17	0,02
San Miguel	13	592,67	7105,85	8,34	0,02
Albania	40	571,62	16.691,95	3,42	0,02
San Gil	154	504,81	14.827,21	3,40	0,02
Molagavita	34	486,92	18.034,34	2,70	0,02
Enciso	5	460,36	7461,82	6,17	0,02
Lebrija	135	432,86	55.043,23	0,79	0,01
San Joaquín	1	385,99	14.368,03	2,69	0,01
Puerto Wilches	83	362,54	150.128,69	0,24	0,01
Puente Nacional	46	346,17	25.461,69	1,36	0,01
Aratoca	55	295,66	17.060,54	1,73	0,01
Betulia	29	267,44	42.973,97	0,62	0,01
Curití	387	214,45	24.297,86	0,88	0,01
Zapatoca	0	194,09	36.422,23	0,53	0,01
Socorro	7	185,37	12.735,07	1,46	0,01
Barbosa	19	151,97	4755,77	3,20	0,005
El Playón	9	137,46	45.570,04	0,30	0,005
Oiba	32	75,79	28.614,46	0,26	0,002
Villanueva	153	66,34	9707,41	0,68	0,002



Municipio	N° de predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Capitanejo	3	65,87	8404,29	0,78	0,002
Barichara	24	60,20	13.762,63	0,44	0,002
Los Santos	156	52,26	28.989,22	0,18	0,002
San José de Miranda	99	49,99	7591,67	0,66	0,002
Mogotes	0	48,79	48.455,87	0,10	0,002
Suaita	73	40,78	28.487,50	0,14	0,001
Pinchote	140	36,67	5468,01	0,67	0,001
Contratación	26	35,23	13.665,61	0,26	0,001
Guapotá	1	27,80	6712,15	0,41	0,001
Valle de San José	18	25,32	7986,41	0,32	0,001
Güepa	0	23,59	3011,22	0,78	0,001
Guadalupe	0	19,12	14.543,55	0,13	0,001
El Guacamayo	6	19,10	9342,34	0,20	0,001
Páramo	0	15,85	7396,91	0,21	0,001
Cabrera	36	14,95	6722,14	0,22	0,0005
Palmas del Socorro	1	14,85	5938,49	0,25	0,0005
Florián	0	12,43	17.503,84	0,07	0,0004
Jesús María	2	11,96	8990,15	0,13	0,0004
Confines	1	11,85	7162,92	0,17	0,0004
Guavatá	0	11,10	8318,43	0,13	0,0004
Palmar	4	10,64	1980,32	0,54	0,0003
Chipatá	0	10,35	9543,34	0,11	0,0003
Total	19.554	500.717,55			16,39

Fuente: © UPRA, 2019

Los territorios donde existen condicionamientos legales para el OSPR en el departamento de Santander, abarcan una extensión de 500.717,55 ha, que representan el 16,39 % del área total departamental (3.054.326,11 ha). Así mismo, el municipio de Landáuzuri es el que presenta mayor área condicionada con 52.273,38 ha de las 3.054.326,11 ha que tiene en total el departamento, e involucra 3365 predios, ocupando un 1,71 % del total departamental; en contraste, el municipio con menor participación en Santander de área condicionada es Chipatá con un total de 10,35 ha, ocupando menos del 1 % del total departamental, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.



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



Los municipios de Cerrito, Bolívar y Simacota son los siguientes en participación de área con condicionamientos, pues abarcan un 1,20 %, 1,01 % y 0,88 % respectivamente del total del área departamental.

Aunque la tabla muestra que el total de predios con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento son 19.554 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 la condición legal.

3.1.1 Páramos

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

A continuación, se muestra en la

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

⁵ artículo 3, Ley 1930 de 2018

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

Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Cerrito	1085	36.597,43	42.124,12	86,88
Concepción	510	25.805,08	33.713,25	76,54
Tona	1761	19.215,20	33.123,90	58,01
Guaca	591	16.668,03	30.403,56	54,82
Carcasí	588	15.834,06	25.797,37	61,38
Onzaga	300	15.465,11	48.941,54	31,60
Encino	87	13.706,20	39.730,45	34,50
Coromoro	61	12.234,77	57.747,10	21,19
Suratá	146	9393,46	36.385,55	25,82
Santa Bárbara	87	7999,03	22.131,84	36,14
Vetas	324	7237,01	9254,77	78,20
San Andrés	549	6550,07	28.060,26	23,34
Gámbita	14	3867,08	58.617,67	6,60
Piedecuesta	71	2032,18	48.397,51	4,20
Macaravita	119	1967,90	10.427,75	18,87
Charta	61	1349,93	12.637,71	10,68
Hato	4	1237,79	17.000,67	7,28
Charalá	5	1149,32	41.932,60	2,74
El Carmen	7	1138,89	92.017,20	1,24
Simacota	5	1128,94	90.685,23	1,24
California	52	957,55	4483,28	21,36
Málaga	137	815,53	5839,75	13,97
San Miguel	13	592,67	7105,85	8,34
Albania	103	553,36	16.691,95	3,32
Molagavita	50	486,92	18.034,34	2,70
Enciso	4	448,81	7461,82	6,01



Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Chima	1	411,59	17.249,35	2,39
San Joaquín	1	385,99	14.368,03	2,69
Galán	5	301,31	20.155,39	1,49
Matanza	2	240,06	23.615,82	1,02
Puente Nacional	54	212,71	25.461,69	0,84
El Playón	3	87,35	45.570,04	0,19
San José De Miranda	15	36,11	7591,67	0,48
San Vicente De Chucurí	7	33,26	109.866,21	0,03
Mogotes	0	16,98	48.455,87	0,04
Total	6822	206.157,68		

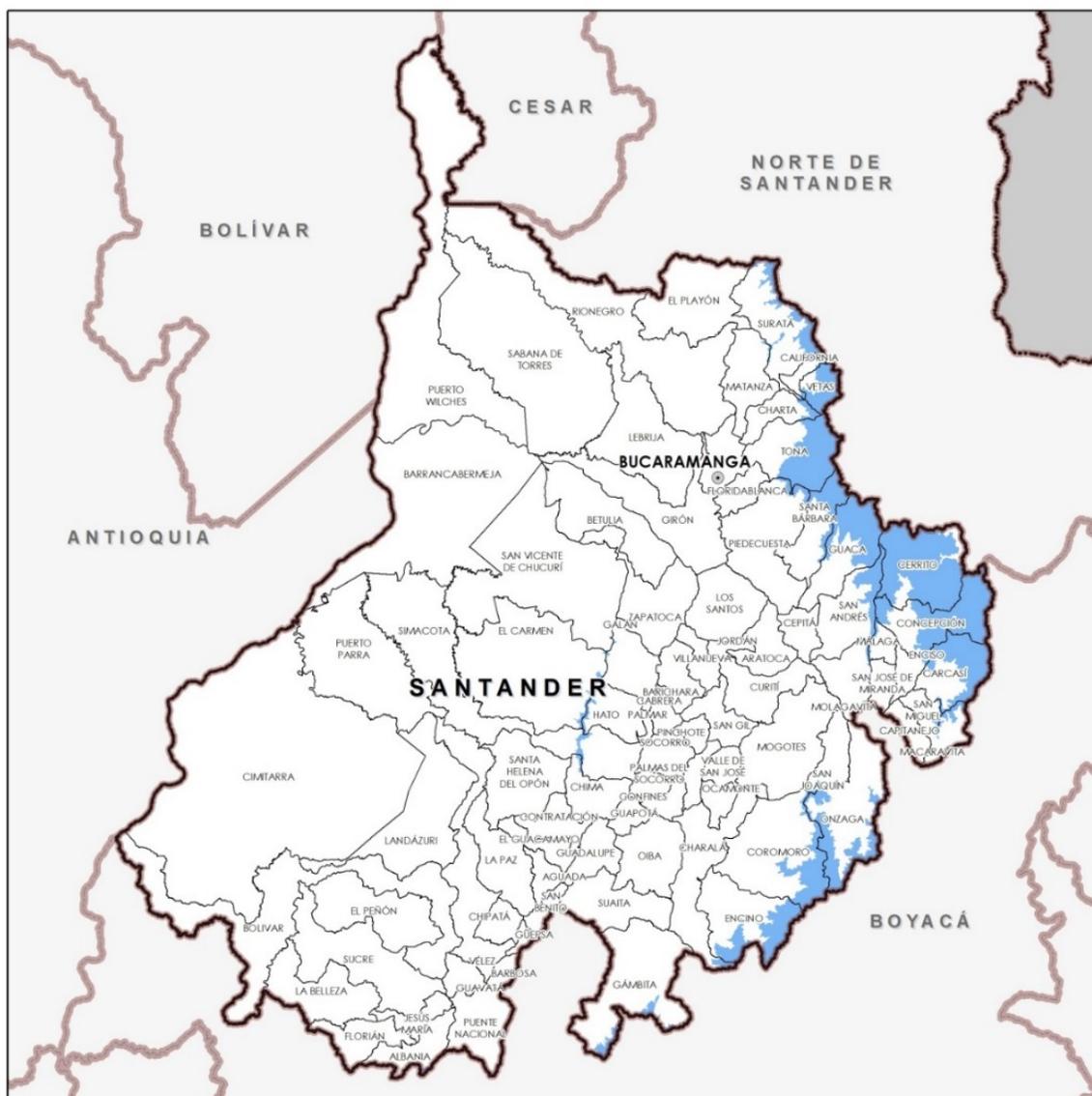
Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de páramos se encuentra presente en 35 de los 87 municipios del departamento de Santander, siendo Cerrito el de mayor extensión con 36.597,43 ha, que involucra 1085 predios, seguido de Concepción con 25.805,08 ha (510 predios) y Tona con 19.215,2 ha (1761 predios); en contraste el de menor extensión es Mogotes con 16,98 ha, en donde no se identificaron predios inscritos en el catastro.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Cerrito, pues de 42.124,12 ha que tiene en total dicho municipio, 36.597,43 ha son páramos, siendo éste el 86,88 %; le siguen en su orden Vetas con 78,20 % y Concepción con 76,54 %.



Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 3 se muestra la distribución de municipios por cada uno de los páramos presentes en el departamento 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 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Santander)

Municipio	Nombre páramo	Nº Resolución	Área páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% de área respecto al páramo	% de área respecto del departamento
Carcasí	Almorzadero	Resolución 0152 de 31 /01/ 2018	108.307,71	156.552,34	69,18	3,55
Cerrito						
Concepción						
Enciso						
Guaca						
Macaravita						
Málaga						
Malagavita						
Piedecuesta						
San Andrés						
San José De Miranda						
San Miguel						
Santa Bárbara						
Tona						
Charalá	Guantiva - La Rusia	Por establecer	43.067,93	119.749,93	35,96	1,41
Coromoro						
Encino						
Gámbita						
Mogotes						
Onzaga						
San Joaquín						
California	Santurbán	Resolución 2090 de 19 /12/ 2014	40.490,61	129.743,39	31,21	1,33
Charta						
El Playón						
Guaca						
Matanza						
Piedecuesta						
Santa Bárbara						
Suratá						
Tona						
Vetas						
Guaca	Jurisdicciones - Santurbán - Berlín	Por establecer	5515,97	5516,83	99,98	0,18
Piedecuesta						
Santa Bárbara						
Tona	Iguaque - Merchán	Resolución 1555 de 26 /09/2016	4523,60	26.564,96	17,03	0,15
Albania						
Gámbita						
Puente Nacional	Yariguíes	Resolución 1554 de 26 /09/2016	4251,78	4251,78	100	0,139
Chima						
El Carmen						
Galán						
Hato						
San Vicente de Chucurí						
Simacota	Sierra Nevada del Cocuy	Por establecer	0,11	271.032,54	0,00004	0,000004
Carcasí						
Concepción						
Macaravita	Almorzadero Santurbán	Resolución 2090 de 19/12/2014	0,004	0,11	4,22	0,00000015
Piedecuesta						
Santa Bárbara						
Tona			206.157,70			6,75

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los páramos es de 206.157,70 ha, correspondiente a un 6,75 % del total departamental (3.054.326,11 ha); así mismo, se observa que el páramo Almorzadero es el que abarca la mayor área, con un total de 108.307,71 ha, cubre los municipios de Carcasí, Cerrito, Concepción, Enciso, Guaca, Macaravita, Málaga, Molagavita, Piedecuesta, San Andrés, Miranda, San Miguel, Santa Bárbara y Tona; presenta un porcentaje de 69,18 % de su área en el departamento y un 3,55 % respecto al área total de Santander.

El siguiente páramo en ocupar la mayor área en el departamento es el de Guantiva - La Rusia, presente en los municipios de Charalá, Coromoro, Enciso, Gámbita, Mogotes, Onzaga, y San Joaquín con un área de 43.667,93 ha y un porcentaje de 1,41 % con respecto al área del departamento.

3.1.2 Parques Nacionales Naturales - PNN

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

A continuación, en la Tabla 4 se muestran las áreas municipales con presencia de Parques Nacionales Naturales - PNN en el departamento de Santander, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

⁶artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974

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

Municipio	N° de predios en PNN	Área en PNN (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
El Carmen	22	20.307,72	92.017,20	22,07
Simacota	7	13.810,34	90.685,23	15,23
Santa Helena de Opón	7	8743,11	37.454,45	23,34
San Vicente de Chucurí	48	7713,17	109.866,21	7,02
Enciso	20	7380,52	39.730,45	18,58
Hato	7	4727,30	17.000,67	27,81
Chima	6	3635,73	17.249,35	21,08
Charalá	8	2516,09	41.932,60	6,00
Galán	4	758,58	20.155,39	3,76
Gámbita	0	335,19	58.617,67	0,57
Contratación	0	1,96	13.665,61	0,01
Zapatoca	0	0,74	36.422,23	0,002
Total	129	69.930,44		

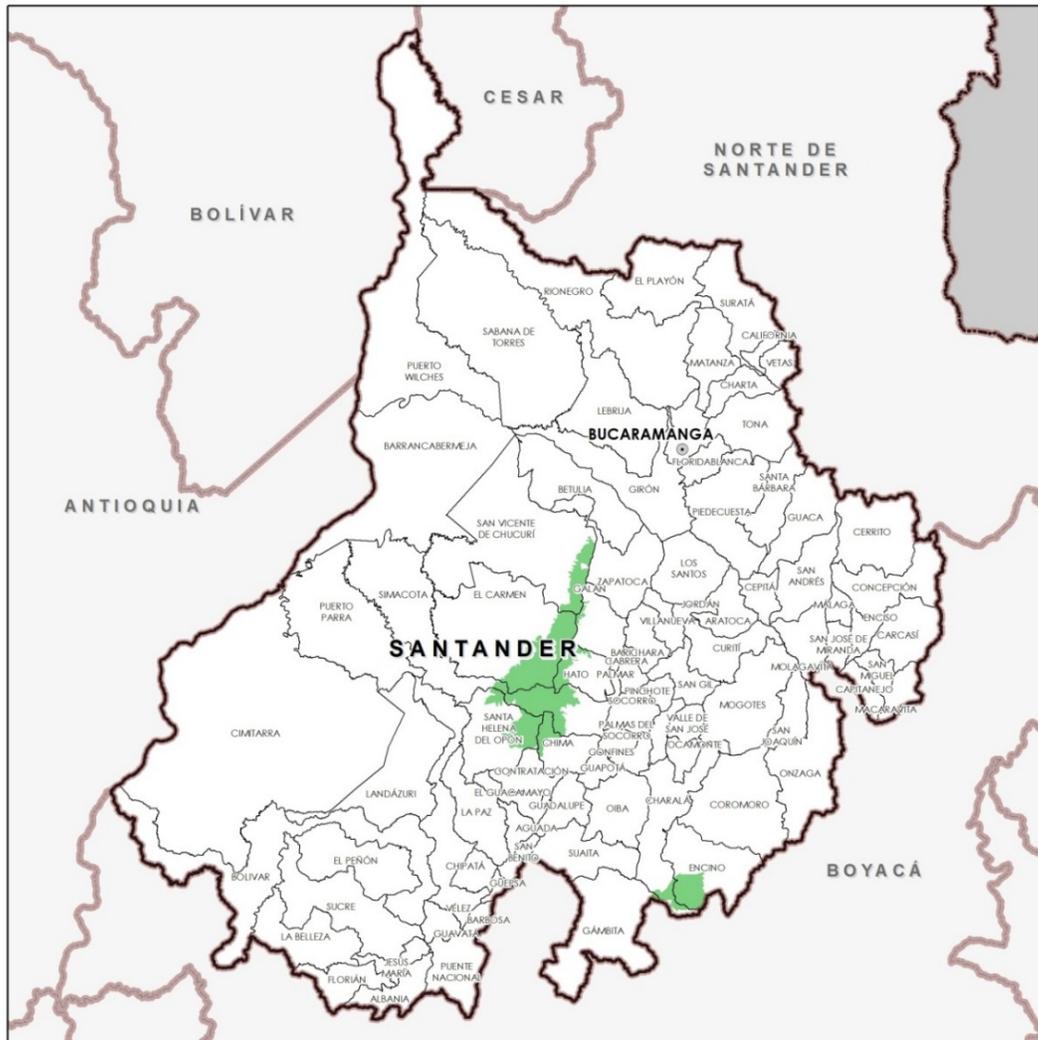
Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNN se encuentra presente en 12 de los 87 municipios del departamento, siendo El Carmen el de mayor extensión con 20.307,72 ha, que involucra 22 predios, seguido de Simacota con un área de 13.810,34 ha (7 predios); el de menor extensión es Zapatoca con un área de 0,74 ha, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.

En cuanto a la participación de la categoría PNN con respecto al área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Hato, pues de 17.000,67 ha del municipio, 4727,30 ha son de PNN, siendo este el 27,81%; le siguen en su orden Santa Helena de Opón con un 23,34% y El Carmen con un 22,07 %. El de menor participación es Zapatoca con menos del 1%.



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



Fuente: © UPRA, 2019

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada uno de los PNN presentes en el departamento, la tabla igualmente muestra el acto administrativo que da origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.



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

Municipio	Nombre PNN	Acto Administrativo	Área PNN en el departamento (ha)	Área total del PNN (ha)	% de área respecto al PNN	% de área respecto del departamento
Zapatoca	Serranía de los Yariguíes	Resolución 0637 de 18/04/2008	59.698,60	59.698,60	100	1,95
Contratación						
Galán						
Chima						
Hato						
San Vicente de Chucurí						
Santa Helena de Opón						
Simacota						
El Carmen						
Gámbita	Guanenta Alto Río Fonce	Resolución 170 de 18/11/1993	10.231,80	10.268,18	99,65	0,33
Charalá						
Enciso						
Total			69.930,40			2,29

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los PNN en Santander es de 69.930,40 ha, abarcando 2,29 % del total departamental; así mismo se evidencia que el PNN Serranía de los Yariguíes, es el que tiene la mayor área con un total de 59.698,60 ha, distribuido en los municipios de Zapatoca, Contratación, Galán, Chima, Hato, San Vicente de Chucurí, Santa Helena de Opón, Simacota y El Carmen, ocupando el 1,95 % con respecto al área del departamento.

El PNN con menor participación en el departamento es Guanenta Alto Río Fonce con un área de 10.231,80 ha y un porcentaje de 0,33 %.

3.1.3 Parques Naturales Regionales - PNR

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

se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute⁷.

A continuación, en la Tabla 6 se muestra las áreas municipales con presencia de Parques Naturales Regionales PNR en el departamento de Santander, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

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

Municipio	N° de predios en PNR	Área en PNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Bolívar	23	14.078,96	101.203,72	13,91
Encino	94	9823,38	39.730,45	24,73
Coromoro	79	7949,42	57.747,10	13,77
Piedecuesta	120	7572,39	48.397,51	15,65
Vetas	139	5631,32	9254,77	60,85
Suratá	85	5516,20	36.385,55	15,16
Rionegro	45	2315,31	116.969,60	1,98
Floridablanca	38	1905,42	9885,09	19,28
Tona	31	597,23	33.123,90	1,80
Matanza	35	489,73	23.615,82	2,07
California	38	484,42	4483,28	10,80
Gámbita	0	142,48	58.617,67	0,24
Santa Bárbara	3	41,85	22.131,84	0,19
Onzaga	5	20,95	48.941,54	0,04
Charta	7	8,46	12.637,71	0,07
La Belleza	0	2,80	33.753,88	0,01
Total	742	56.580,31		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNR se encuentra presente en 16 de los 87 municipios del departamento de Santander, siendo Bolívar el de mayor extensión con 14.078,96 ha con 23 predios; en contraste con el de menor extensión, La Belleza con 2,80 ha, en donde no se identifican predios inscritos en el catastro.

⁷ artículo 13, Decreto 2372 de 2010.

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

Municipio	Nombre PNR	Área PNR en el departamento (ha)	Área total del PNR (ha)	% de área respecto del PNR	% de área respecto del departamento
Coromoro	Pan de Azúcar el Consuelo	17.793,80	28.909,75	61,55	0,58
Encino					
Onzaga					
Bolívar	Serranía de las Quinchas	14.081,80	35.273,31	39,92	0,46
La Belleza					
California	Paramo de Santurban	11.575,410	11.700,34	98,93	0,38
Charta					
Suratá					
Vetas					
Piedecuesta	Bosques Andinos Húmedos el Rasgón	6595,90	6595,90	100	0,22
Santa Bárbara					
Tona					
Floridablanca	Cerro la Judía	3521,01	3521,01	100	0,12
Piedecuesta					
Tona					
Matanza	Bosques de Misiguay	2805,04	2805,04	100	0,092
Rionegro					
Gámbita	El Valle	128,84	2441,54	5,28	0,0042
Suratá	Sisavita	85,78	12.131,06	0,71	0,0028
Vetas					
Gámbita	Serranía el Peligro	13,65	2426,89	0,56	0,0004
Total		56.601,23			1,85

Fuente: © UPRA, 2019

El área que abarcan los parques naturales regionales es de 56.601,23 ha, ocupando un porcentaje de 1,85 % con respecto al área total del departamento; así mismo se evidencia que el PNR de Pan de Azúcar el Consuelo, es el de mayor extensión con un área de 17.793,80 ha, distribuido en los municipios de Coromoro, Encino y Onzaga, y 0,58 % con respecto al área del departamento.

El PNR con menor participación en el departamento es Serranía El Peligro con un área de 13,65 ha, y un porcentaje menor al 1 %.

3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales - RFPNR

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

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

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. De otro lado, la reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales⁸.

A continuación, se muestra en la Tabla 8 las áreas municipales con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento de Santander, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

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

Municipio	N° de predios en RFPNR	Área en RFPNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
La Belleza	2	6897,15	33.753,88	20,43
Sucre	8	3194,07	52.140,34	6,13
Puente Nacional	26	141,14	25.461,69	0,55
Albania	35	33,72	16.691,95	0,20
Total	71	10.266,07		

Fuente: © UPRA, 2019

⁸ artículo 12, Decreto 2372 de 2010, RUNAP

La categoría de RFPNR se encuentra presente en los municipios de La Belleza, Sucre, Puente Nacional y Albania, con un área total de 10.266,07 ha, e involucran 71 predios, siendo La Belleza, el que ocupa mayor área 6897,15 ha en dos predios, seguido de Sucre con 3194,07 ha con 8 predios.

Las reservas con mayor número de predios inscritos en el catastro se encuentran en los municipios de Puente Nacional y Albania; sin embargo, el área que estos ocupan no supera el 1 % del área municipal.

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



Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 9 se muestran los municipios que contienen las reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento, la tabla igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad a los elementos territoriales relacionados.



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

Municipio	Nombre Reserva	N° Resolución	Área en Reservas en el departamento (ha)	Área total Reserva (ha)	% de área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Bolívar	La Cuchilla del Minero	Res. 123 de 07/06/1993	10.091,26	10.091,55	100	0,33
La Belleza						
Sucre						
Albania	Paramos de Telecom y Merchán	Res. 15 de 07/04/1999	153,75	2212,27	0,07	0,005
Puente Nacional						
Puente Nacional	Parque el Higuierón	Res. 59 de 06/12/1991	21,10	21,10	100	0,0006
Total			10.266,11			0,34

Fuente: © UPRA, 2019

El RFPNR más representativa es La Cuchilla del Minero con 10.091,55 ha; la participación en el departamento es de 0,33 %, la siguiente en participación es el Paramos de Telecom y Merchán con 0,005 % y finalmente el Parque el Higuierón con 0,0006 %.

3.1.5 Reservas forestales de Ley 2 de 1959

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

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

A continuación, se muestra en la Tabla 10 las áreas municipales con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 en el departamento de Santander, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (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
Landázuri	3530	52.273,38	59.580,23	87,74
Bolívar	901	22.660,51	101.203,72	22,39
Cimitarra	836	21.565,11	317.214,50	6,80
Sucre	428	20.007,25	52.140,34	38,37
El Peñón	406	18.970,68	39.952,70	47,48
Vélez	914	18.876,64	44.881,34	42,06
Simacota	566	13.147,96	90.685,23	14,50
La Belleza	50	11.274,08	33.753,88	33,40
La Paz	276	3980,36	28.366,73	14,03
Puerto Parra	65	2347,73	76.163,39	3,08
El Carmen	170	1883,14	92.017,20	2,05
Concepción	25	1154,98	33.713,25	3,43
Carcasí	19	825,62	25.797,37	3,20
Barrancabermeja	4	653,36	134.545,28	0,49
Santa Helena del Opón	0	1,63	37.454,45	0,004
Total	8190	189.622,43		

Fuente: © UPRA, 2019

Las áreas que se encuentran en esta categoría se ubican en 15 de los municipios del departamento, siendo el municipio de Landázuri el de mayor extensión en Ley 2 de 1959 con 52.273,38 ha y 3530 predios, seguido de Bolívar con 22.660,51 ha (901 predios); en contraste el de menor extensión es Santa Helena del Opón con solo 1,63 ha, en donde no se reportan predios desde la base de datos catastral.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Landázuri, pues de 59.580,23 ha que tiene en total dicho municipio, 52.273,38 ha corresponden a Reservas Forestales de Ley 2 de 1959, siendo éste el 87,74 %; le siguen en su orden El Peñón con 47,48 % y Vélez con 42,06 %.

Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (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.
- ✓ 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.



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



- ✓ 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 (Tipo A y con previa decisión de ordenamiento) presentes en el departamento de Santander.

Tabla 11. Área y porcentaje de participación de Áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (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)	% de área respecto de Ley 2 de 1959	% de área respecto del departamento						
Barrancabermeja	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Magdalena (2013)	144.783,05	166.912,70	86,74	4,74						
Bolívar												
Cimitarra												
El Carmen												
El Peñon												
La Belleza												
Landázuri												
La Paz												
Puerto Parra												
Santa Helena Del Opón												
Simacota												
Sucre												
Vélez												
Bolívar	A	Magdalena (2013)	42.858,77	664.796,74	6,45	1,40						
Cimitarra												
El Carmen												
El Peñon												
La Belleza												
Landázuri												
Puerto Parra												
Simacota												
Sucre												
Vélez												
Carcasí							A	Cocuy (2014)	1980,6	189.578,54	1,04	0,06
Concepción												
Total									189.622,42			6,21

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan las zonas de reservas forestales de Ley 2 de 1959 en Santander es de 189.622,42 ha, que equivalen a un 6,21 % del total departamental; siendo estos Landázuri, Bolívar, Cimitarra, Sucre, El Peñón, Vélez, Simacota, La Belleza, La Paz, Puerto Parra, El Carmen, Concepción, Carcasí, Barrancabermeja y Santa Helena del Opón, con una extensión de 189.622,43 ha y abarcan 8.190 Predios; así mismo se observa que la ZRF de áreas con previa decisión de ordenamiento – Magdalena 2013, es la que abarca la mayor área con un total de 144.783,05 ha, distribuido en los municipios de

Barrancabermeja, Bolívar, Cimitarra, El Carmen, El Peñón, La Belleza, Landázuri, La Paz, Puerto Parra, Santa Helena del Opón, Simacota, Sucre y Vélez; ocupa un 4,74 % del total del departamento.

Por su parte la ZRF tipo A, Magdalena 2013 ocupa un área importante en el departamento de 42.858,77 ha que corresponden a 1,40% de su área y se encuentra presente en los municipios de Bolívar, Cimitarra, El Carmen, El Peñón, La Belleza, Landázuri, Puerto Parra, Simacota, Sucre y Vélez; por último, se observa que la ZRF de áreas con Tipo A – Cocuy 2014 ocupa menos del 1 % en el departamento y se encuentra presente en los municipios de Carcasí y Concepción.

3.1.6 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 territorial⁹.

A continuación, se muestra en la

Tabla 12 las áreas municipales con presencia de zonas urbanas en el departamento de Santander, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Santander)

⁹artículo 31, Ley 388 de 1997



Municipio	N° de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% de área con zonas urbanas respecto al departamento
Barrancabermeja	1897	7680,61	134.545,28	0,0571	0,251
Bucaramanga	511	3180,91	15.337,32	0,2074	0,104
Sabana de Torres	67	1754,12	140.035,41	0,0125	0,057
Floridablanca	46	1365,12	9885,09	0,1381	0,045
Girón	503	984,81	49.639,37	0,0198	0,032
Piedecuesta	926	942,02	48.397,51	0,0195	0,031
San Gil	154	504,81	14.827,21	0,0340	0,017
Lebrija	135	432,86	55.043,23	0,0079	0,014
Puerto Wilches	81	362,54	150.128,69	0,0024	0,012
San Vicente de Chucurí	16	324,24	109.866,21	0,0030	0,011



Municipio	N° de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% de área con zonas urbanas respecto al departamento
Aratoca	55	295,66	17.060,54	0,0173	0,0097
Betulia	29	267,44	42.973,97	0,0062	0,0088
Curití	387	214,45	24.297,86	0,0088	0,0070
Puerto Parra	3	204,37	76.163,39	0,0027	0,0067
El Carmen	4	198,39	92.017,20	0,0022	0,0065
Zapatoca	0	193,34	36.422,23	0,0053	0,0063
Socorro	7	185,37	12.735,07	0,0146	0,0061
Málaga	0	169,39	5839,75	0,0290	0,0055
Barbosa	19	151,97	4755,77	0,0320	0,0050
Cimitarra	9	149,43	317.214,50	0,0005	0,0049
Rionegro	13	118,03	116.969,60	0,0010	0,0039
Vélez	1	82,47	44.881,34	0,0018	0,0027
California	16	78,76	4483,28	0,0176	0,0026
Puente Nacional	12	76,24	25.461,69	0,0030	0,0025
Oiba	32	75,79	28.614,46	0,0026	0,0025
Villanueva	153	66,34	9707,41	0,0068	0,0022
Capitanejo	3	65,87	8404,29	0,0078	0,0022
Barichara	24	60,20	13.762,63	0,0044	0,0020
Charalá	15	58,08	41.932,60	0,0014	0,0019
Tona	95	57,23	33.123,90	0,0017	0,0019
Los Santos	156	52,26	28.989,22	0,0018	0,0017
El Playón	7	50,11	45.570,04	0,0011	0,0016
Suaita	73	40,78	28.487,50	0,0014	0,0013
Concepción	3	37,47	33.713,25	0,0011	0,0012
Pinchote	140	36,67	5468,01	0,0067	0,0012
Contratación	26	33,28	13.665,61	0,0024	0,0011
Mogotes	0	31,82	48.455,87	0,0007	0,0010
Simacota	0	28,49	90.685,23	0,0003	0,0009
Vetas	25	28,19	9254,77	0,0030	0,0009
Landázuri	14	28,03	59.580,23	0,0005	0,0009
Guapotá	1	27,80	6712,15	0,0041	0,0009
San Andrés	1	27,34	28.060,26	0,0010	0,0009
Valle De San José	18	25,32	7986,41	0,0032	0,0008
La Belleza	10	24,53	33.753,88	0,0007	0,0008
Güepsa	0	23,59	3011,22	0,0078	0,0008



Municipio	N° de predios en zonas urbanas	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% de área con zonas urbanas respecto al departamento
Sucre	7	22,56	52.140,34	0,0004	0,0007
Cerrito	11	20,75	42.124,12	0,0005	0,0007
Guadalupe	0	19,12	14.543,55	0,0013	0,0006
El Guacamayo	6	19,10	9342,34	0,0020	0,0006
Bolívar	1	18,87	101.203,72	0,0002	0,0006
Matanza	0	18,58	23.615,82	0,0008	0,0006
Guaca	0	17,40	30.403,56	0,0006	0,0006
Suratá	3	16,82	36.385,55	0,0005	0,0006
Páramo	0	15,85	7396,91	0,0021	0,0005
Cabrera	36	14,95	6722,14	0,0022	0,0005
Palmas del Socorro	1	14,85	5938,49	0,0025	0,0005
San José de Miranda	91	13,88	7591,67	0,0018	0,0005
Galán	0	12,57	20.155,39	0,0006	0,0004
Florián	0	12,43	17.503,84	0,0007	0,0004
Onzaga	3	12,31	48.941,54	0,0003	0,0004
Jesús María	2	11,96	8990,15	0,0013	0,0004
Confines	1	11,85	7162,92	0,0017	0,0004
Enciso	2	11,55	7461,82	0,0015	0,0004
Santa Helena del Opón	7	11,47	37.454,45	0,0003	0,0004
Chima	0	11,41	17.249,35	0,0007	0,0004
Guavatá	0	11,10	8318,43	0,0013	0,0004
Palmar	4	10,64	1980,32	0,0054	0,0003
Coromoro	11	10,63	57.747,10	0,0002	0,0003
Albania	5	10,42	16.691,95	0,0006	0,0003
Chipatá	0	10,35	9543,34	0,0011	0,0003
Charta	4	9,60	12.637,71	0,0008	0,0003
La Paz	0	8,31	28.366,73	0,0003	0,0003
El Peñón	1	8,08	39.952,70	0,0002	0,0003
Total	5883	21.183,96			0,69

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de zonas urbanas (artificializadas) se encuentra presente en 73 de los 87 municipios del departamento, siendo Barrancabermeja el de mayor extensión con 7.680,61 ha, involucrando 1897 predios, seguido de Bucaramanga con 3.180,91 ha (511 predios) y Sabana de Torres con 1.754,12 ha (67 predios); en contraste el de menor extensión es El Peñón con solo 8,08 ha (1 predio). No se cuenta con información para el análisis de los municipios de Aguada, Cepitá, Jordán, Ocamonte, San Benito, Carcasí,



Encino, Gámbita, Hato, Macaravita, Molagavita, San Joaquín, San Miguel, y Santa Bárbara.

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 10. Zonas urbanas presentes en el departamento (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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 Santander se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas con condicionamiento legal para el OSPR, de acuerdo a la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 9144 predios que corresponden a 304.321,48 ha; lo anterior corresponde a un 9,96 % respecto al área total del departamento, y a un 65,77 % respecto al total de las áreas con condicionamientos legales para el OSPR.



Tabla 13. Indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Santander)

Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% de área con indicios de informalidad en el municipio	% de área con indicios de informalidad respecto al departamento
Bolívar	639	36.183,27	101.203,72	35,75	1,18
Landázuri	1995	31.752,80	59.580,23	53,29	1,04
Sucre	336	24.252,51	52.140,34	46,51	0,79
El Carmen	73	19.163,17	92.017,20	20,83	0,63
Cerrito	315	16.316,22	42.124,12	38,73	0,53
El Peñón	341	14.561,17	39.952,70	36,45	0,48
Simacota	194	12.903,71	90.685,23	14,23	0,42
Coromoro	26	12.304,31	57.747,10	21,31	0,40
Concepción	153	11.356,89	33.713,25	33,69	0,37
Guaca	336	11.017,18	30.403,56	36,24	0,36
Cimitarra	457	10.993,02	317.214,50	3,47	0,36
Vélez	588	9928,37	44.881,34	22,12	0,33
Onzaga	158	9522,94	48.941,54	19,46	0,31
San Vicente de Chucurí	23	9493,93	109.866,21	8,64	0,31
Carcasí	283	9309,22	25.797,37	36,09	0,30
Encino	29	7226,38	39.730,45	18,19	0,24
Santa Helena del Opón	8	7184,64	37.454,45	19,18	0,24
Santa Bárbara	27	5616,71	22.131,84	25,38	0,18
Vetas	183	5536,94	9254,77	59,83	0,18
Charalá	4	4780,04	41.932,60	11,40	0,16
Chima	5	4467,23	17.249,35	25,90	0,15
Suratá	46	3766,45	36.385,55	10,35	0,12
San Andrés	250	3603,69	28.060,26	12,84	0,12
Piedecuesta	98	3188,55	48.397,51	6,59	0,10
Hato	2	3109,81	17.000,67	18,29	0,10
Tona	78	2292,33	33.123,90	6,92	0,08
Barrancabermeja	918	1907,73	134.545,28	1,42	0,06
Rionegro	27	1681,40	116.969,60	1,44	0,06
Puerto Parra	46	1680,50	76.163,39	2,21	0,06
Floridablanca	15	1506,77	9885,09	15,24	0,05
La Paz	107	1439,63	28.366,73	5,08	0,05
Macaravita	69	1301,09	10.427,75	12,48	0,04
Galán	4	1013,70	20.155,39	5,03	0,03
Gámbita	5	655,08	58.617,67	1,12	0,02
Sabana de Torres	44	603,47	140.035,41	0,43	0,02
La Belleza	25	578,08	33.753,88	1,71	0,02



Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% de área con indicios de informalidad en el municipio	% de área con indicios de informalidad respecto al departamento
California	20	439,05	4483,28	9,79	0,01
Albania	27	370,42	16.691,95	2,22	0,01
San Miguel	9	253,90	7105,85	3,57	0,01
Málaga	41	193,83	5839,75	3,32	0,01
Charta	4	157,96	12.637,71	1,25	0,01
Molagavita	16	157,63	18.034,34	0,87	0,01
Puente Nacional	32	103,36	25.461,69	0,41	0,003
El Playón	4	83,12	45.570,04	0,18	0,003
Aratoca	19	73,68	17.060,54	0,43	0,002
Matanza	1	62,34	23.615,82	0,26	0,002
Bucaramanga	73	51,24	15.337,32	0,33	0,002
Puerto Wilches	23	45,29	150.128,69	0,03	0,001
Betulia	12	24,39	42.973,97	0,06	0,001
Curití	254	19,76	24.297,86	0,08	0,001
Girón	340	15,00	49.639,37	0,03	0,0005
San Gil	26	14,07	14.827,21	0,09	0,0005
San José de Miranda	53	13,09	7591,67	0,17	0,0004
Lebrija	10	12,45	55.043,23	0,02	0,0004
Los Santos	105	10,92	28.989,22	0,04	0,0004
Cabrera	29	5,27	6722,14	0,08	0,0002
Villanueva	20	3,91	9707,41	0,04	0,0001
Sucaita	28	2,48	28.487,50	0,01	0,0001
Oiba	7	2,09	28.614,46	0,01	0,0001
Pinchote	44	2,01	5468,01	0,04	0,0001
Barichara	6	1,65	13.762,63	0,01	0,0001
Enciso	2	1,47	7461,82	0,02	0,00005
Guapotá	2	0,74	6712,15	0,01	0,00002
Contratación	19	0,70	13.665,61	0,01	0,00002
Barbosa	6	0,36	4755,77	0,01	0,00001
Palmar	2	0,19	1980,32	0,01	0,00001
El Guacamayo	1	0,12	9342,34	0,001	0,000004
Capitanejo	1	0,04	8404,29	0,0004	0,000001
Valle de San José	1	0,02	7986,41	0,0002	0,000001
Total	9144	304.321,48			9,96

Fuente: © UPRA, 2019

El municipio con mayor extensión con indicios de informalidad es Bolívar, ya que cuenta con 36.183,27 ha en esta condición con 639 predios, seguido de Landázuri con 31.752,80 ha (1995 predios) y Sucre con 24.252,51 ha (336 predios); en contraste, el de menor extensión es Valle de San José con 0,02 ha (1 predio).

En cuanto a predios el mayor número se encuentra en Landázuri con 1995, seguido de Barrancabermeja, Bolívar y Vélez con 918, 639 y 558 respectivamente.



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

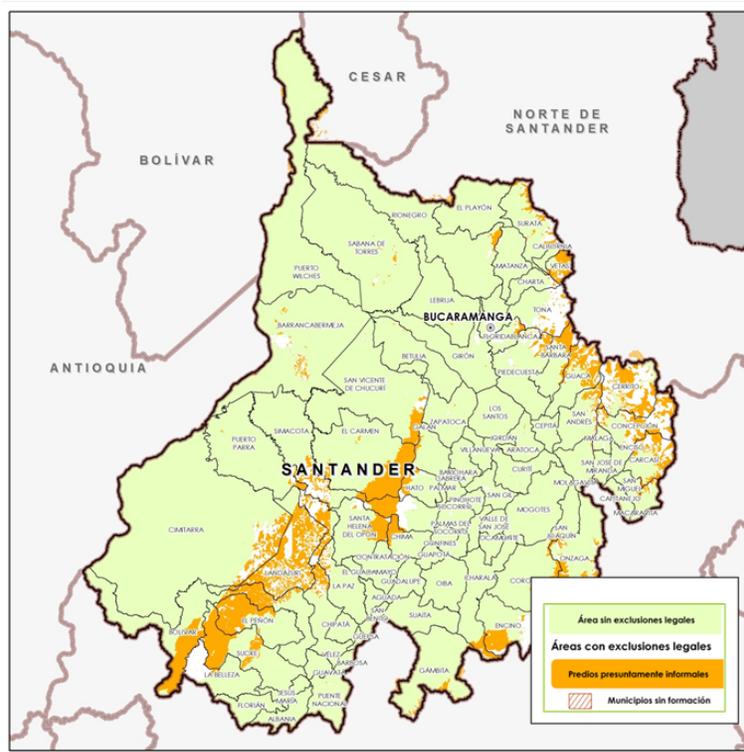


Tal como se explica en la sección 2.2, algunos predios tienen menos del 50 % de su área condicionada, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la tabla anterior con indicios de informalidad.

Se estima un total de 9144 predios con indicios de informalidad, que equivalen a 304.321,48 ha; esto corresponde a un 46,76% respecto al total de predios (19.544) con condicionamientos legales presentes en el departamento de Santander.

A continuación, se presentan en la Figura 11 espacialmente los predios con indicios de informalidad.

Figura 11. Predios con indicios de informalidad (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019



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

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

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

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

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



4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos 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, 2015a), este apartado tiene como objetivo analizar la distribución de la propiedad 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 del 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.
- Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).

4.1.1 Distribución predial del departamento.

Para el departamento de Santander se identifican 213.203 predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. (Tabla 14)

Tabla 14. Número de predios y área sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander).

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Santander	232.757	2.996.373,27	213.203	2.512.549,03	91,60	83,85

Fuente: © UPRA, 2019

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- El 91,60 % del total de los predios del departamento se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR y representan un 83,85 % del área catastral.
- El departamento registra sesenta y nueve (69) municipios con más del 90 % de sus predios en áreas sin condicionamientos legales; estos en conjunto representan el 77,22 % del total de predios del departamento y el 70,02 % del área catastral.

Los municipios con menor porcentaje de predios sin condicionamientos legales para el OSPR son Landázuri (14,87 %) y Cerrito (38,12 %).

En la Tabla 15 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 para el OSPR, su área y sus respectivos porcentajes de participación.

Tabla 15. Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Santander)

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Aguada	1270	7489,98	1270	7489,98	100	100
Cepitá	803	10.447,54	803	10.447,54	100	100
Chipatá	3947	9508,44	3.947	9508,44	100	100
Florián	1850	16.969,68	1850	16.969,68	100	100
Guadalupe	2273	15.546,45	2273	15.546,45	100	100
Guavatá	2942	8298,39	2942	8298,39	100	100
Güepsa	974	3128,80	974	3128,80	100	100
Jordán	227	4024,17	227	4024,17	100	100
Mogotes	3951	47.728,10	3951	47.728,10	100	100
Ocamonte	2258	7611,16	2258	7611,16	100	100
Páramo	1107	7275,00	1107	7275,00	100	100
San Benito	1744	5789,33	1744	5789,33	100	100
Zapatoca	1206	35.768,35	1206	35.768,35	100	100
San Joaquín	1513	14.198,77	1512	14.144,40	99,93	99,62
Confines	1134	7511,00	1133	7509,68	99,91	99,98
Palmas del Socorro	883	5628,00	882	5627,87	99,89	100
Jesús María	1591	7506,97	1589	7506,63	99,87	100
Guapotá	763	6533,75	762	6533,46	99,87	100
Capitanejo	1240	7687,75	1237	7687,60	99,76	100



Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Gambita	2842	58.896,28	2835	58.110,25	99,75	98,67
Socorro	2763	12.247,03	2756	12.244,85	99,75	99,98
Galán	1361	20.437,81	1357	19.424,11	99,71	95,04
Enciso	1554	7119,69	1549	6714,79	99,68	94,31
El Playón	2024	46.415,57	2015	46.331,16	99,56	99,82
Charalá	3926	40.880,15	3908	36.099,79	99,54	88,31
Chima	1233	17.513,50	1227	12.937,03	99,51	73,87
El Guacamayo	1119	10.567,96	1113	10.564,02	99,46	99,96
Hato	972	16.012,27	966	11.910,61	99,38	74,38
Palmar	628	2083,28	624	2082,69	99,36	99,97
Rionegro	6177	124.219,66	6137	122.059,02	99,35	98,26
Puente Nacional	7009	25.049,93	6963	24.904,15	99,34	99,42
Barichara	3094	12.899,48	3070	12.897,73	99,22	99,99
Barbosa	2422	4363,60	2403	4362,17	99,22	99,97
San Miguel	1484	7099,10	1471	6796,54	99,12	95,74
Matanza	1913	24.161,68	1894	23.391,22	99,01	96,81
San Vicente de Chucurí	6242	115.708,70	6180	104.635,67	99,01	90,43
Molagavita	3227	17.903,78	3193	17.477,51	98,95	97,62
Valle de San José	1694	7548,29	1676	7547,88	98,94	99,99
Santa Helena del Opón	1283	38.063,19	1269	28.763,60	98,91	75,57
Oiba	2830	27.447,62	2798	27.414,16	98,87	99,88
Coromoro	3374	58.475,90	3334	46.029,33	98,81	78,72
Albania	2888	16.627,08	2848	16.060,54	98,61	96,59
La Belleza	2531	34.060,76	2488	22.426,95	98,30	65,84
Suaita	3597	27.903,90	3524	27.899,88	97,97	99,99
Contratación	1239	11.219,45	1213	11.218,68	97,90	99,99
Betulia	1368	40.568,90	1339	40.471,26	97,88	99,76
Los Santos	6912	28.512,35	6756	28.494,30	97,74	99,94
El Carmen de Chucurí	5280	89.787,96	5158	69.983,33	97,69	77,94



Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Floridablanca	3226	8190,13	3149	6193,87	97,61	75,63
Lebríja	5496	54.367,78	5361	54.001,18	97,54	99,33
Sabana de Torres	2595	141.183,73	2528	140.079,84	97,42	99,22
Aratoca	1647	16.489,87	1592	16.352,80	96,66	99,17
Puerto Wilches	2194	142.892,16	2111	142.832,38	96,22	99,96
Cabrera	915	6499,43	879	6493,46	96,07	99,91
Charta	1388	12.588,87	1333	11.228,25	96,04	89,19
Encino	2004	29.875,97	1921	19.561,29	95,86	65,48
San José de Miranda	2381	7295,89	2282	7256,14	95,84	99,46
Puerto Parra	1132	74.219,75	1081	71.922,90	95,49	96,91
San Gil	3412	13.985,82	3258	13.909,17	95,49	99,45
Macaravita	2148	10.731,69	2048	8532,80	95,34	79,51
Málaga	2065	5348,02	1950	4542,33	94,43	84,93
Suratá	1344	34.824,95	1250	26.767,75	93,01	76,86
La Paz	3865	28.227,30	3589	24.210,20	92,86	85,77
Sucre	5300	59.095,00	4898	33.445,75	92,42	56,60
Onzaga	3328	48.591,10	3075	32.891,69	92,40	67,69
Santa Bárbara	757	22.388,80	692	14.448,16	91,41	64,53
Villanueva	1658	10.041,20	1505	10.032,70	90,77	99,92
San Andrés	5599	27.976,73	5080	21.375,24	90,73	76,40
Pinchote	1471	5329,38	1331	5315,57	90,48	99,74
California	417	5221,82	374	3504,40	89,69	67,11
Piedecuesta	9807	46.700,64	8765	38.865,94	89,37	83,22
Girón	4310	47.435,18	3807	47.355,16	88,33	99,83
Bolívar	6191	98.742,56	5411	61.156,78	87,40	61,94
Vélez	6650	43.655,35	5805	24.527,92	87,29	56,19
Curití	2988	24.811,29	2601	24.756,01	87,05	99,78
El Peñón	2433	32.562,79	2079	17.542,62	85,45	53,87
Simacota	3168	90.392,79	2674	61.778,79	84,41	68,34
Cimitarra	4700	309.535,46	3929	288.128,40	83,60	93,08
Concepción	2456	32.866,27	1996	7848,39	81,27	23,88



Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Carcasí	2802	26.005,82	2250	9899,39	80,30	38,07
Bucaramanga	2451	10.142,65	1948	10.039,48	79,48	98,98
Guaca	2438	29.989,31	1878	12.848,27	77,03	42,84
Barrancabermeja	4369	118.359,61	2470	114.028,00	56,53	96,34
Vetas	523	9223,38	225	1771,58	43,02	19,21
Tona	2835	33.171,45	1119	13.341,79	39,47	40,22
Cerrito	1679	45.172,56	640	6926,46	38,12	15,33
Landázuri	3953	59.794,25	588	8987,95	14,87	15,03
Total	232.757	2.996.373,27	213.203	2.512.549,03	91,60	83,85

Fuente: © UPRA, 2019

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

- Los predios menores a 2,5 ha representan el 48,43 % del total de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, los cuales ocupan 3,72 % del área catastral.
- En términos de área, los predios predominantes en el departamento son aquellos cuyo rango de tamaño es mayor a 20 ha y hasta 50 ha con un 18,51 % de hectáreas del departamento y representa el 6,28 % de los predios del departamento.
- Los predios de mayor tamaño en el departamento – sin diferenciar el propietario y el destino económico del predio – son aquellos mayores a las 10.000 ha. Para el departamento de Santander, se registra un (1) solo predio, que representa el 1,07 % del área catastral.

Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE para definir los predios que se consideran como pequeña, mediana y gran propiedad¹⁰, se encontró que en el departamento de Santander predomina la pequeña propiedad (entre 0 y 20 ha), con una participación del 88,42 %.

En la

¹⁰ Esta clasificación considera que la pequeña propiedad es aquella que comprende los predios que van de 0 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 16 se presenta la distribución de los predios que se encuentran sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño predial, así como su porcentaje de participación.

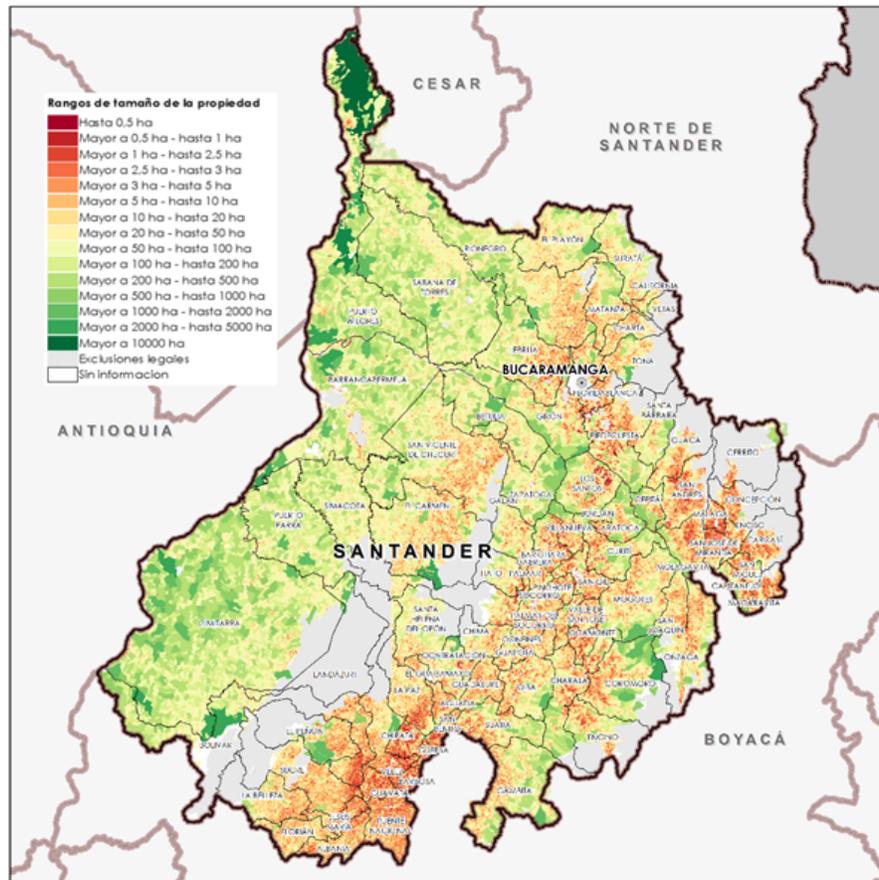
Tabla 16. Distribución de predios por rangos de tamaño (Santander).

Rangos de tamaño predial	N° predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Hasta 0,5	40.424	7946,35	18,96	0,32
Mayor a 0,5 - hasta 1	21.073	15.643,85	9,88	0,62
Mayor a 1 - hasta 2,5	41.756	69.767,09	19,59	2,78
Mayor a 2,5 - hasta 3	9369	25.704,76	4,39	1,02
Mayor a 3 - hasta 5	26.490	103.415,21	12,42	4,12
Mayor a 5 - hasta 10	29.602	209.658,82	13,88	8,34
Mayor a 10 - hasta 20	19.791	277.197,90	9,28	11,03
Mayor a 20 - hasta 50	14.890	465.187,27	6,98	18,51
Mayor a 50 - hasta 100	5815	399.594,87	2,73	15,90
Mayor a 100 - hasta 200	2622	359.767,38	1,23	14,32
Mayor a 200 - hasta 500	1121	326.395,55	0,53	12,99
Mayor a 500 - hasta 1000	193	126.598,12	0,09	5,04
Mayor a 1000 - hasta 2000	45	61.503,08	0,02	2,45
Mayor a 2000 - hasta 5000	10	31.218,68	0,005	1,24
Mayor a 5000 - hasta 10000	1	6072,26	0,0005	0,24
Mayor a 10000	1	26.877,84	0,0005	1,07
Total	213.203	2.512.549,03	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

La Figura 12 representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.

Figura 12. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Santander).



Fuente: © UPRA, 2019

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

Partiendo del conjunto de predios rurales (213.203) que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, 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. Identificar estos predios permite determinar si las apuestas productivas y/o sistemas productivos que el departamento establezca impulsar en la formulación del plan de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural, son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios. En la Tabla 17 se presenta



la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de predios y área.

Tabla 17. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Santander).

Destino Económico	Nº de predios	Área (ha)	% predios	% área
Agropecuario	198.761	2.472.820,03	93,23	98,42
Otros	8690	33.734,84	4,08	1,34
Habitacional	5666	5.071,79	2,66	0,20
Agrícola	78	916,47	0,04	0,04
Forestal	7	5,75	0,003	0,0002
Pecuario	1	0,15	0,0005	0,00001
Total	213.203	2.512.549,03	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR están clasificados con destino agropecuario y representan el 93,23 % de los mismos y el 98,42 % del área catastral; en conjunto los predios con destino agrícola, agropecuario, pecuario y forestal suman el 93,27 % de predios rurales y ocupan un área del 98,46 %.

El 2,66 % de los predios rurales tienen destino habitacional y ocupan el 0,20 % del área catastral. En la categoría otros, según (UPRA, 2017a), se incluyeron los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales; esta categoría representa el 4,08 % de los predios y el 1,34 % del área catastral sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento. El análisis de predios por tipo de propietario¹¹ permite identificar el número de predios y el área que le pertenece a cada categoría; esta información se encuentra en la Tabla 18.

¹¹ La clasificación por tipo de propietario es propia de la UPRA, en la cual se agrupa los propietarios relacionados en la base catastral en 4: Estado, Privados, Colectivos y otros; este último hace referencia a servicios públicos, dotacionales, entre otros.



Tabla 18. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Santander).

Destino Económico	Tipo Propietario	Nº de predios	Área (ha)	% predios	% área
Agrícola	Privados	78	916,47	0,04	0,04
	Subtotal	78	916,47	0,04	0,04
Agropecuario	Estado	4920	129.356,43	2,31	5,15
	Colectivos	15	829,99	0,01	0,03
	Privados	193.543	2.332.365,53	90,78	92,83
	Otros	283	10.268,09	0,13	0,41
	Subtotal	198.761	2.472.820,03	93,23	98,42
Forestal	Estado	3	4,56	0,001	0,002
	Privados	4	1,19	0,002	0,0006
	Subtotal	7	5,75	0,003	0,003
Pecuario	Privados	1	0,15	0,0005	0,00001
	Subtotal	1	0,15	0,0005	0,00001
Habitacional	Estado	242	124,83	0,11	0,005
	Privados	5421	4.934,67	2,54	0,20
	Otros	3	12,29	0,001	0,0005
	Subtotal	5666	5.071,79	2,66	0,20
Otros	Estado	1986	1.175,47	0,93	0,05
	Privados	5356	3.741,11	2,51	0,15
	Otros	28	333,62	0,01	0,01
	Sin Información	1320	28.484,63	0,62	1,13
	Subtotal	8690	33.734,84	4,08	1,34
Total		213.203	2.512.549,03	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Los resultados muestran que predios con destino agropecuario y privados corresponden al 92,83 % del área catastral. Al incluir los demás destinos agropecuarios que se encontraron en el departamento (agrícola, forestal y pecuario), se encontró que los predios que le pertenecen a propietarios privados alcanzan una participación conjunta del 0,04 %, los cuales ocupan un área sin condicionamientos legales para el OSPR del 0,04 %.

En el destino habitacional, los propietarios privados registran el 2,54 % de los predios y el 0,20 % del área catastral; en la categoría otros, el 2,51 % de los predios y el 0,15 % 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 y en 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 ¹²(193.626 predios) del departamento, las cuales se presentan a continuación:

- Los predios con destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos entre 1 y 2,5 ha. Estos predios representan el 20,95 % y ocupan el 2,91 % del área catastral.
- El predio privado con destino agropecuario más grande del departamento tiene un tamaño entre 5000 y 10000 ha. Este predio se ubica en el municipio de Puerto Wilches y registra un área de 6072 ha
- Los predios privados que tienen un tamaño menor a 2,5 ha representan el 44,85 % de predios y ocupan el 3,81 % del área catastral. Estos predios se localizan principalmente en los municipios de Piedecuesta (2255), Los Santos (2228) y Puente Nacional (1863).

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

- La pequeña propiedad representa el 87,85 % 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 11,50% de los predios e históricamente han registrado un crecimiento considerable.
- La gran propiedad en el departamento tiene el 0,65 % de los predios y tiene asociada el 20,52 % del área catastral.

El análisis de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados se encuentra en la Tabla 19. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados

¹² Destinos económicos agrícola, forestal, agropecuario y pecuario relacionados en la base catastral.

Tabla 19. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados

Rangos de tamaño predial (ha)	N° de predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% predios	% área
Hasta 0,5	26.471	6179,17	13,67	0,26
Mayor a 0,5 - hasta 1	19.801	14.740,18	10,23	0,63
Mayor a 1 - hasta 2,5	40.558	67.871,45	20,95	2,91
Mayor a 2,5 - hasta 3	9149	25.102,81	4,73	1,08
Mayor a 3 - hasta 5	25.972	101.385,14	13,41	4,35
Mayor a 5 - hasta 10	28.929	204.804,00	14,94	8,78
Mayor a 10 - hasta 20	19.222	269.042,86	9,93	11,53
Mayor a 20 - hasta 50	14.251	445.322,96	7,36	19,09
Mayor a 50 - hasta 100	5533	379.961,26	2,86	16,28
Mayor a 100 - hasta 200	2479	340.373,02	1,28	14,59
Mayor a 200 - hasta 500	1048	304.070,71	0,54	13,03
Mayor a 500 - hasta 1000	176	114.830,35	0,09	4,92
Mayor a 1000 - hasta 2000	32	40.698,06	0,02	1,74
Mayor a 2000 - hasta 5000	4	12.829,12	0,0021	0,55
Mayor a 5000 - hasta 10000	1	6072,26	0,0005	0,26
Total	193.626	2.333.283,34	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

A partir de los análisis realizados y sabiendo que los predios privados con destino agropecuario que predominan en el departamento – en términos de área – son aquellos entre 1 y 2,5 ha, se decidió agrupar estos predios en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y generar un insumo que sirva identificar posibles potencialidades para el departamento en materia productiva.

- Este conjunto de predios (40.558) fueron agrupados en ocho (8) nuevos rangos de tamaño; los predios que mayor porcentaje de participación registran (15,59 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 0,999 y 1,18 ha, seguidos de los predios que registran un tamaño entre 1,18 y 1,35 ha, los cuales representan el 13,99 %.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 1,64 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 1,67ha
- El 75% de los predios tienen un tamaño menor a las 2,04 ha, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

En la Tabla 20 se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.

Tabla 20. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 1 y 2,5 ha por rangos de tamaño (Santander).

Intervalos		N° de predios	% predios
1	(0.999-1.18]	6324	15,59
2	(1.18-1.35]	5673	13,99
3	(1.18-1.53]	5347	13,18
4	(1.53-1.71]	4766	11,75
5	(1.71-1.88]	4631	11,42
6	(1.88-2.06]	4207	10,37
7	(2.06-2.24]	4028	9,93
8	(2.24-2.5]	5582	13,76
Total		40558	100

Fuente: © UPRA, 2019

4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad.

Además del análisis de distribución a través de estadísticas catastrales, la UPRA en los últimos años ha venido trabajando en la construcción de cuatro (4) indicadores que permiten analizar el comportamiento de la distribución de la tierra rural desde la desigualdad, la heterogeneidad y la disparidad¹³; a partir de lo mencionado, en este apartado se realiza una caracterización de la función de distribución de la propiedad a partir de los indicadores de Gini, Theil y Disparidad Superior e Inferior (formas extremas de la distribución de la propiedad), tomando solo los predios privados con destino agropecuario que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. En la Tabla 21 se puede observar los resultados de estos indicadores:

¹³ La UPRA en el año 2017 publicó "Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia", estudio que se encuentra disponible para consulta en el sitio web institucional (http://www.upra.gov.co/web/guest/publicaciones/-/asset_publisher/Gcha9Rfz1eZm/content/analisis-distribucion-propiedad-rural).



Tabla 21. Valores de los indicadores de distribución (Santander).

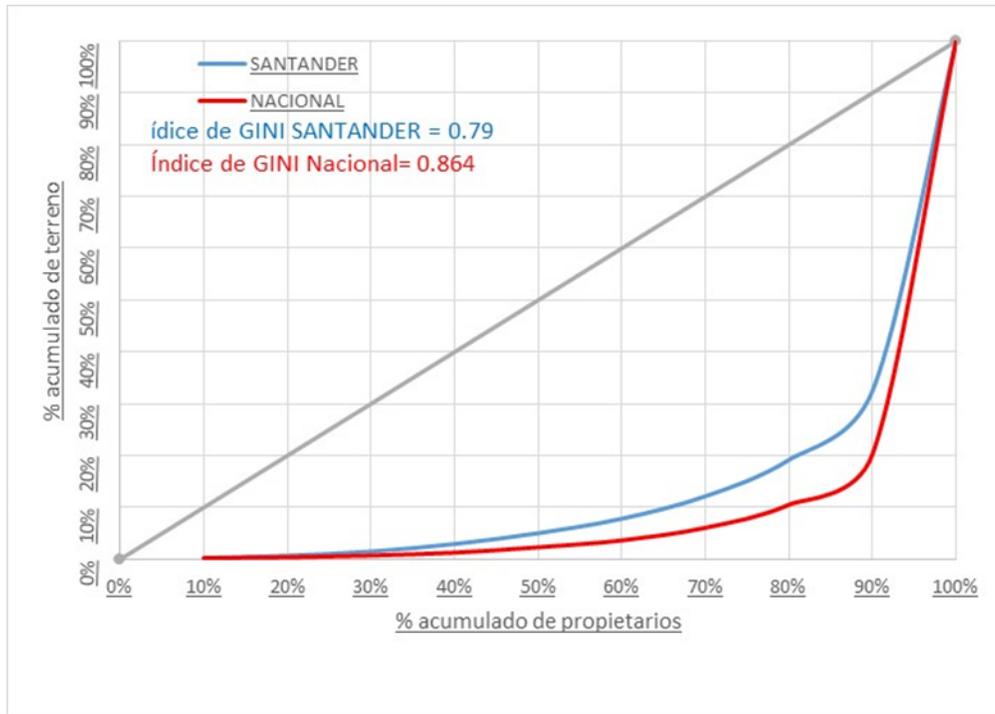
Dimensión		Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,79	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,13	Medio Theil	Entre 0,06 y 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,010	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	6,98	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 para el OSPR, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,79; lo que indica que Santander tiene un nivel alto de desigualdad respecto al número de propietarios; este resultado se encuentra por debajo del resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de Lorenz (Figura 13) 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 0,13 lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad medio.

Figura 13. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (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).

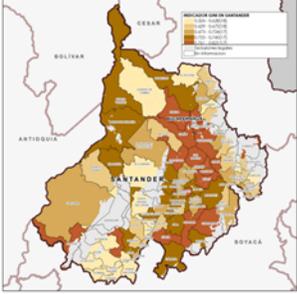
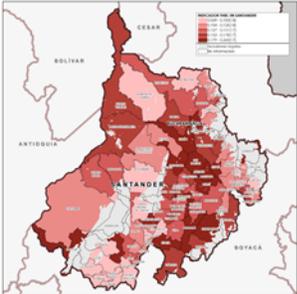
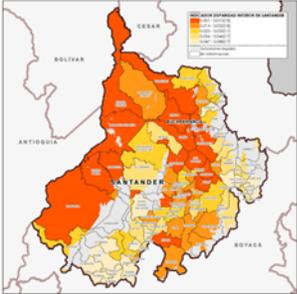
- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,01 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 6,98; lo cual muestra 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 **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.!**

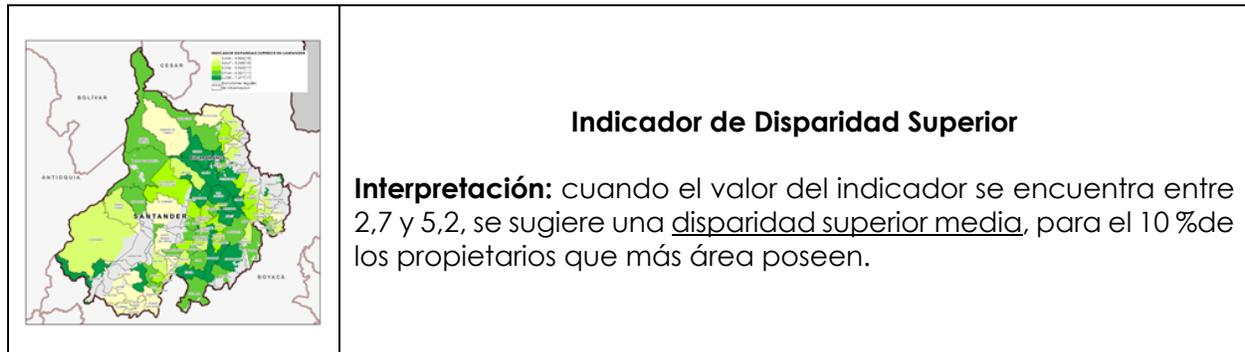


Figura 14, se observa el valor que cada municipio del departamento registró de acuerdo a los indicadores de distribución comentados.

Figura 14. Indicadores de distribución de la propiedad (Santander).

	<p style="text-align: center;">Índice de Gini</p> <p>Interpretación: valores cercanos a 0 indican una <u>baja desigualdad</u> y valores cercanos a 1 una <u>alta desigualdad</u> en la distribución de la propiedad rural.</p>
	<p style="text-align: center;">Índice de Theil</p> <p>Interpretación: valores cercanos a cero (0) sugieren una <u>baja heterogeneidad</u>, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una <u>heterogeneidad muy alta</u>.</p>
	<p style="text-align: center;">Indicador de Disparidad Inferior</p> <p>Interpretación: cuando el valor del indicador tiende a cero, se sugiere una <u>alta disparidad inferior</u>, pues los propietarios se encontrarían muy distantes de poseer el 10% del área que deberían tener.</p>





Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 22, se observan los municipios del departamento con los valores más altos y más bajos para cada indicador.

Tabla 22. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (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	Los Santos	0,82	Cepitá	0,26	El Peñón	0,09	Cepitá	7,38
	Girón	0,82	Cerrito	0,26	Florián	0,08	Cerrito	7,37
	Charalá	0,81	Pinchote	0,22	Guavatá	0,08	Charalá	7,30
Menor Valor	Florián	0,55	Guavatá	0,077	Girón	0,002	Florián	4,11
	Landázuri	0,54	Florián	0,073	Barrancabermeja	0,002	El Peñón	3,81
	El Peñón	0,53	El Peñón	0,07	Cimitarra	0,001	Landázuri	3,47

Fuente: © UPRA, 2019

Se observa que los municipios de Los Santos y Girón, presentan la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,82), y el municipio del Peñón presenta la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,53), así como la segunda disparidad superior más pequeña (Disp. Superior = 3,81), no obstante, los índices tienen un elevado coeficiente, lo que indica una distribución desigual en todos los municipios del departamento.

4.1.5 Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).

La Unidad Agrícola Familiar –UAF- de acuerdo con (Ministerio del Interior, 2012) adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160/94 en los temas de

ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines¹⁴.

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

De acuerdo con (UPRA, 2017d), se han propuesto múltiples instrumentos que han reglamentado la unidad agrícola familiar prevista en la Ley 160 de 1994: la Resolución 017 de 1995 estableció criterios metodológicos para la determinación de la UAF, mientras que la Resolución 041 de 1996 determinó las extensiones de las unidades agrícolas familiares¹⁵; con el Acuerdo 202 de 2009 se actualizó la metodología para la determinación de la unidad agrícola familiar, dando un salto cualitativo respecto a la Resolución 017 de 1995, incluyendo aspectos de orden socioeconómico, cultural y ambiental que se acercan a la realidad territorial. Así mismo, el Acuerdo 08 de 2016 establece adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución 041 de 1996, conforme lo establece la Ley 1728 de 2014.

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

- De los 193.626 predios identificados en áreas sin condicionamientos, el 80,33 % se encuentran por debajo de la UAF; el 12,99 % está por encima de la UAF y el 6,68 % está dentro de las extensiones de UAF vigentes.

¹⁴ Existen otros instrumentos como la UAF promedio municipal (UAF pm) consagrada por la Ley 505 de 1999, que no tiene nada que ver con la UAF prevista en la Ley 160 de 1994. Este instrumento se propuso para fines de estratificación rural a través de la capacidad productiva de los predios y el cobro de servicios públicos domiciliarios. (UPRA, Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano, 2017d).

¹⁵ 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.

- El área de los predios que se encuentran por debajo de la UAF representa el 23,68 % del área catastral; el 65,04 % es el porcentaje de área de los predios que están por encima de la UAF y el 11,26 % representa el área de los predios dentro de las extensiones de UAF.
- Veinte (20) municipios tienen un porcentaje de predios por debajo de la UAF superior al 90 %, siendo Chipatá el municipio que registra el mayor porcentaje (98,78 %), seguido de Guavatá (98,72 %), y San Benito (97,39 %).

En la Tabla 23, se presenta la estadística completa para los municipios del departamento relacionada con la UAF.

Tabla 23. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Santander).



Municipio	UAF mín	UAF máx	N° predios sin condicionamientos legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF
Chipatá	18	25	3864	98,78	0,65	0,57
Guavatá	18	25	2890	98,72	0,62	0,66
San Benito	18	25	1689	97,39	0,83	1,78
Jesús María	18	25	1547	96,44	1,55	2,00
Málaga	8	12	1877	96,27	2,29	1,44
Vélez	18	25	5392	95,64	1,82	2,54
Barbosa	8	10	2098	95,61	1,48	2,91
Albania	18	25	2792	94,91	2,08	3,01
El Peñón	18	25	1689	94,91	2,96	2,13
Aguada	18	25	1244	94,86	2,17	2,97
Sucre	18	25	4673	94,37	2,91	2,72
Floridablanca	9	12	2309	93,81	1,91	4,29
San José de Miranda	8	12	2224	92,94	3,51	3,55
Barichara	12	19	2534	91,67	4,38	3,95
La Paz	18	25	3503	91,35	3,28	5,37
Ocamonte	8	10	2218	91,07	2,39	6,54
Bolívar	50	68	5250	90,76	6,38	2,86
Güepsa	8	10	946	90,38	2,85	6,77
Los Santos	12	19	4335	90,24	3,32	6,44
La Belleza	18	25	2331	90,13	4,42	5,45
Puente Nacional	8	10	6588	89,92	3,51	6,57
Concepción	8	83	1901	89,53	10,31	0,16
Contratación	18	25	1143	89,06	3,67	7,26
Macaravita	8	12	2008	88,99	4,33	6,67
San Miguel	8	12	1426	88,92	5,61	5,47
Pinchote	8	10	1113	88,68	2,88	8,45
Florián	18	25	1802	88,51	4,88	6,60
Palmar	8	10	605	88,43	2,81	8,76
San Andrés	8	12	4994	87,73	5,31	6,97
Enciso	8	12	1494	87,68	5,62	6,69
Carcasí	8	12	2217	87,60	5,50	6,90
Piedecuesta	9	12	6416	87,36	3,23	9,41



Municipio	UAF mín	UAF máx	N° predios sin condicionamientos legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF
Cabrera	12	19	863	86,79	5,79	7,42
El Guacamayo	18	25	1081	86,77	4,72	8,51
Aratoca	12	19	1451	86,77	5,44	7,79
Valle de San José	8	10	1633	86,28	3,61	10,10
Molagavita	8	12	3122	86,19	5,35	8,46
Cepitá	12	19	783	85,57	4,85	9,58
San Gil	8	10	2744	85,50	3,35	11,15
Socorro	8	10	2368	85,43	3,04	11,53
Capitanejo	8	12	1207	85,42	5,22	9,36
Cerrito	8	83	622	82,80	15,11	2,09
Villanueva	8	10	1353	82,48	4,43	13,08
Suaita	8	10	3414	81,05	3,43	15,52
San Joaquín	12	19	1469	81,01	7,96	11,03
Onzaga	12	19	3020	80,43	7,19	12,38
Charta	12	19	1289	80,29	9,85	9,85
Vetas	-	-	196	80,10	11,22	8,67
Páramo	8	10	1067	79,38	5,81	14,81
Charalá	8	10	3712	79,26	4,09	16,65
Bucaramanga	9	12	1061	78,61	5,84	15,55
Hato	12	19	942	77,81	5,94	16,24
Palmas del Socorro	8	10	816	77,57	4,53	17,89
Curití	8	10	2341	77,49	3,46	19,05
Guaca	8	12	1822	77,00	9,50	13,50
Guapotá	8	10	747	76,17	3,35	20,48
Girón	9	12	3320	75,48	5,51	19,01
Tona	12	19	931	74,76	11,49	13,75
Matanza	12	19	1730	74,74	11,50	13,76
Lebríja	9	12	4670	74,69	5,89	19,42
Guadalupe	8	10	2211	74,63	6,74	18,63
Coromoro	8	10	3260	73,01	4,51	22,48
Confines	8	10	1033	72,89	8,03	19,07
Oiba	8	10	2679	72,83	4,37	22,81
Encino	8	10	1892	72,52	5,02	22,46
California	12	19	280	72,50	10,00	17,50
Barrancabermeja	50	68	1994	71,72	8,07	20,21
Puerto Wilches	50	68	1816	70,98	8,59	20,43
Galán	12	19	1305	70,65	10,73	18,62
Mogotes	8	10	3879	68,45	5,08	26,48
Jordán	12	19	219	68,04	13,70	18,26
Gambita	12	19	2786	67,44	10,66	21,90
Santa Bárbara	12	19	668	66,02	10,78	23,20
Chima	8	10	1192	65,77	4,87	29,36
Sabana de Torres	50	68	2247	63,24	11,70	25,06
El Carmen de Chucurí	9	12	4652	61,03	9,09	29,88



Municipio	UAF mín	UAF máx	N° predios sin condicionamientos legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF
Santa Helena del Opón	18	25	1201	60,53	10,24	29,23
San Vicente de Chucurí	9	12	5867	59,31	8,45	32,23
Cimitarra	50	68	3474	58,23	11,89	29,88
Suratá	12	19	1157	57,13	12,27	30,60
Rionegro	50	68	5494	55,62	37,66	6,72
Puerto Parra	50	68	997	55,27	12,44	32,30
Simacota	50	68	2274	51,58	39,36	9,06
Zapatoca	9	12	1122	47,24	7,84	44,92
El Playón	9	12	1779	37,89	7,87	54,24
Betulia	9	12	1092	30,77	8,88	60,35
Landázuri	50	68	170	22,94	62,94	14,12
Total			193.626	80,33	6,68	12,99

Fuente: © UPRA, 2019

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

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

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

- Los predios rurales privados con destino agropecuario menores a 3 hectáreas, representan el 49,57 % del total de estos predios y el 4,88 % del área.
- Los predios con tamaños entre 20 y 50 hectáreas representan el 7,35 % del total de predios y reúnen el 19,12 % del área, mientras que, los predios de media hectárea o menos acumulan el 0,26 % del área y representan el 13,66 % de la distribución.
- El índice de Gini, usado para referirse al nivel de desigualdad, indica un valor de 0,79 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 0,01 y 6,98; 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 que sean eficientes, rentables y sostenibles, generando una distribución inequitativa de los ingresos y un aumento de la pobreza rural.

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

- **Fraccionamiento de la tierra rural**, es la subdivisión formal o informal de predios rurales por debajo del área mínima establecida por la legislación agraria para cada territorio, que permite el sostenimiento, capitalización y generación de ingresos de una familia campesina y la producción de riqueza para el territorio y el país. Entre sus causas se encuentran: procesos sucesorales, liquidatorios y divisorios; presiones de otros usos distintos al agropecuario y cambios en el uso del suelo. El fraccionamiento puede generar entre otras: alteración del modelo de ocupación, empobrecimiento territorial, aprovechamiento inadecuado de las tierras rurales, incremento en la demanda de bienes naturales comunes y aumento de impactos ambientales (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 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, 2016).

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

- El 82 % 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 1.000 y 2.000 hectáreas (3,83 %); b) predios de tamaño menores a una hectárea (2,86 %) y c) predios entre las 500 y 1.000 hectáreas (2,47%).
- De igual forma, se identificó un fuerte dinamismo municipal en la variación de los tamaños de los predios cuando estos tienen una destinación de tipo habitacional.

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

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

- **Concentración de la propiedad rural**, es una forma de distribución desigual de la tierra rural que se materializa por medio de la adquisición de grandes extensiones de tierra, respecto al área total de un territorio, por parte de pocos propietarios, respecto al universo de propietarios de dicho territorio (UPRA, 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:

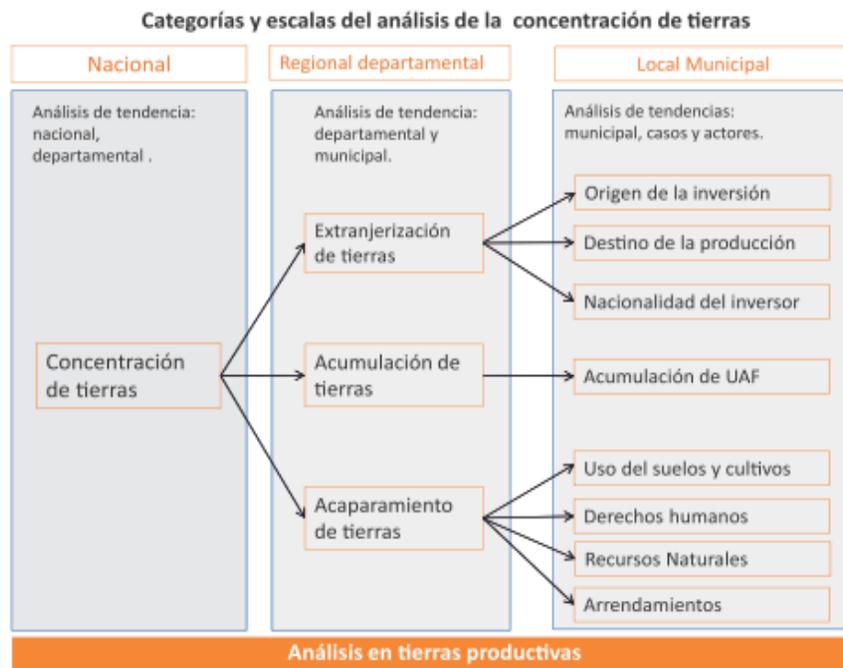
- Desde el **acaparamiento**, entendido como un proceso de control territorial ya sea para la explotación económica de la tierra y los bienes y servicios ecosistémicos asociados, o para la especulación y captación de tierras (FAO, 2016). El acaparamiento históricamente se ha asociado al uso de la violencia, 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 la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO, 2016) y consiste en un análisis escalár 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 15, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

Figura 15. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.



Fuente: (FAO, 2016).

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



4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento.

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta de partes, presión para emplear la tierra con usos diferentes al agropecuario o la repartición o división por sucesión hereditaria, son hechos que pueden ser relacionados con el fraccionamiento predial, el cual se convierte en antieconómico cuando el tamaño del predio llega a ser tan pequeño que no permite desarrollar en él alguna actividad agropecuaria eficiente, rentable y sostenible a través del tiempo (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias¹⁶.

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 analizó la reducción de tamaños prediales entre 2014 y 2016, localizando aquellos predios que presentaron esta condición (excluyendo predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas).

Este ejercicio arrojó como resultado que 2431 predios del departamento 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 30,22 %, al pasar de 70.063 ha en 2014 a 50.284 ha en 2016. Estos predios representan el 1,14 % del total que se encuentran 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 16 se puede apreciar lo mencionado.

¹⁶ Sin embargo, metodológicamente es difícil llegar a calificar al fraccionamiento como antieconómico por la ausencia de encuestas oficiales que informen sobre los ingresos provenientes de actividades agrícolas, solo se conocen ingresos totales de las familias.



Figura 16. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Santander).



Fuente: © UPRA, 2018

El 16,66 % de los predios que redujeron su tamaño tienen un tamaño entre las 1 y 2,5 ha, seguidos de aquellos con tamaños entre 5 y 10 ha con una participación del 15,38 %. En general, los predios de pequeña propiedad – aquellos entre las 0 a 20 ha tienen el mayor porcentaje de predios que redujeron su tamaño (81,24 %); el tamaño de estos predios se redujo en promedio en un 46,94 %, presentándose posiblemente una afectación en las actividades productivas de estos predios.

Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: San Vicente de Chucurí (7,0 %), Barichara (5,8 %) y Curití (4,9 %). En la Figura 17 se observan los diez (10) municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño.



El campo
es de todos

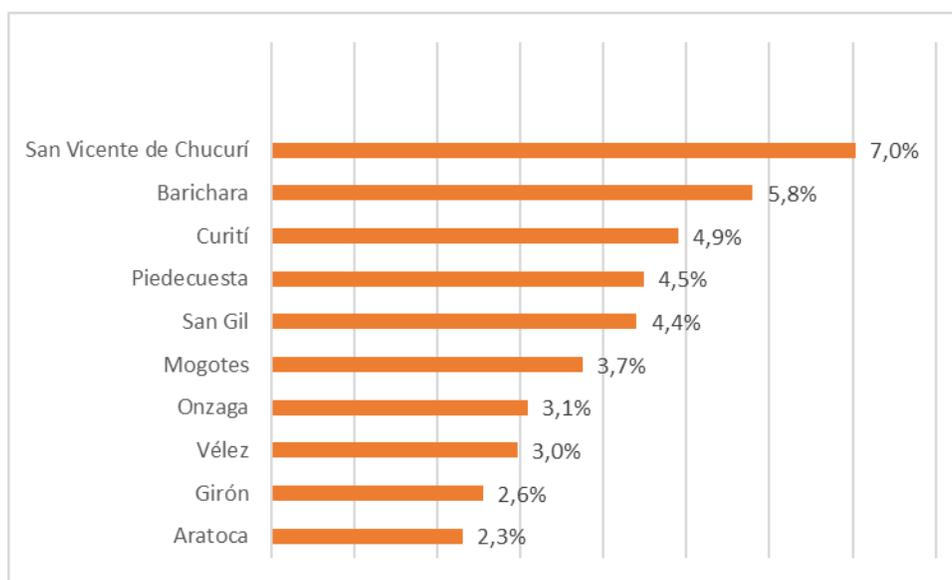
Minagricultura

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

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



Figura 17. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (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 a su porcentaje de reducción de tamaño, siendo estas categorías las siguientes:

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

La

Tabla 24 la sumatoria de las áreas catastrales de los predios que redujeron su área por grado de presencia del fraccionamiento. De igual manera, se muestra el porcentaje de participación de los predios por categoría y su correspondiente porcentaje de reducción de tamaño inicial.

Tabla 24. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Santander).

Grado de presencia del fraccionamiento	N° de predios	% participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	283	11,64	7343,03	1242,47	83,08
Fraccionamiento predial moderado	613	25,22	14.706,86	7187,95	51,13
Fraccionamiento predial leve	1535	63,14	50.012,70	41.854,03	16,31
Total	2431	100	72.062,58	50.284,45	30,22

Fuente: © UPRA, 2019

- El conjunto de predios que redujeron su tamaño inicial en un porcentaje de 83,08 % con una participación del 11,64 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 7343 ha a 1242 ha.
- El 25,22 % de los predios registran un grado de fraccionamiento predial moderado, es decir, redujeron su área inicial en un porcentaje igual a 51,13 % pero sin superar el 70 % de la misma.
- El 63,14 % de los predios redujeron su área inicial en un porcentaje de 16,31 %, por lo que estos predios registran un grado de fraccionamiento leve. El área catastral de estos predios pasó de las 50.012 ha en 2014 a 41.854 ha en 2016.

Siendo la unidad agrícola familiar (UAF) – prevista en la Ley 160/94 – el instrumento fundamental en la limitación y prevención del fenómeno del fraccionamiento de la propiedad rural, resulta preciso determinar el porcentaje de predios que redujeron su tamaño por debajo de las extensiones de UAF vigentes, los resultados obtenidos se observan en la

Tabla 25¹⁷.

¹⁷ Se contrastan las áreas de los predios que redujeron su tamaño con los rangos mínimos y máximos de UAF por Zonas Relativamente Homogéneas – ZRH determinadas en las Resoluciones 041 de 1996 y 020 de 1998 que se asignaron a cada municipio, para determinar los que redujeron su tamaño por debajo del valor mínimo.

Tabla 25. Reducción predial según UAF (Santander).

Tamaño predial según UAF	N° de predios	% predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% reducción de tamaño
Mayor a UAF	283	11,64	7343,03	1242,47	83,08
Dentro de UAF	613	25,22	14.706,86	7187,95	51,13
Menor a UAF	1535	63,14	50.012,70	41.854,03	16,31
Total	2431	100	72.062,58	50.284,45	30,22

Fuente: © UPRA, 2019

- El 63,14 % 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 16,31 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 25,22 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 51,13 %.
- El 11,64 % 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 83,08 %.

4.2.2 Concentración de tierras en el departamento.

La base de datos catastral fuente IGAC (2016) es la principal fuente de información para aproximarse al análisis de la concentración de tierras en el departamento de 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 registran un área 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 OSPR.

El número de propietarios de predios privados con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento es de 322.976, los cuales agrupan un área de 2.333.283,34 hectáreas. El 16,26 % de estos propietarios (52.503) tienen dos o más predios y acumulan el 43,08 % (1.005.146,22 ha) del total de área sin condicionamientos legales para el OSPR.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se toman aquellos que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (83 ha)¹⁸. Este resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: menos del 0,69 % (2220) de los propietarios que tienen dos o más predios y cuya área supera el valor máximo de UAF del departamento, concentran el 21,5 % (501.763,55 ha) del área. Estos resultados se presentan en la Tabla 26.

¹⁸ Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF de los municipios de Concepción y Cerrito que corresponde a 83 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.



Tabla 26. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Santander)

Estadísticas predios y propietarios			
Departamento	N° de Predios	Área (ha)	Propietarios
Santander	193.626	2.333.283,34	322.976
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios			
Propietarios con 2 o más predios	% de propietarios	Área (ha)	% de área
52.503	16,26	1.005.146,22	43,08
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima			
Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF	% de propietarios	Área (ha)	% de área
2.220	0,69	501.763,55	21,50

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 0,58 % de los predios (1117 predios) y ocupan el 21,01 % del área catastral (490.131,23 ha) ver Tabla 27.

Tabla 27. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Santander).

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx						
Departamento	N° de predios sin condicionamientos legales de OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales de 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
Santander	193.626	2.333.283,34	1117	490.131,23	0,58	21,01

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 Cimitarra, Puerto Wilches, Barrancabermeja, Sabana de Torres, Puerto Parra, Rionegro, San Vicente de Chucuri, Bolívar, Simacota, Coromoro y Gambita. Adicionalmente, el municipio con el predio más grande del departamento y del universo de datos anteriormente descrito se encuentra en Puerto Wilches, el cual tiene un tamaño de 6294 ha. Por otro lado, los municipios con menor participación de predios de gran tamaño y área acumulada se encuentran en los municipios de Capitanejo, Ocamonte, Barichara, Concepción, Cabrera, Guadalupe y El Guacamayo. Esta información se relaciona en la Tabla 28.

Tabla 28. Predios con mayor tamaño según municipio (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



Municipios	N° de predios sin condicionamientos legales de OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales de OSPR (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx y >= P75	Área Acumulada (ha)	% de predios	% de área
Cimitarra	3.474	270.811,96	309	138.160,85	8,89	51,02
Puerto Wilches	1.816	104.156,26	82	52.961,90	4,52	50,85
Barrancabermeja	1.994	103.886,84	101	45.826,74	5,07	44,11
Sabana de Torres	2.247	132.496,57	88	35.380,72	3,92	26,70
Puerto Parra	997	68.160,38	58	30.580,56	5,82	44,87
Rionegro	5.494	117.693,81	70	27.142,30	1,27	23,06
San Vicente de Chucurí	5.867	99.125,76	32	13.130,08	0,55	13,25
Bolívar	5.250	53.654,95	35	12.456,18	0,67	23,22
Simacota	2.274	56.428,46	31	11.866,87	1,36	21,03
Coromoro	3.260	45.817,60	24	10.409,43	0,74	22,72
Gambita	2.786	57.552,99	26	10.323,02	0,93	17,94
Girón	3.320	42.978,56	19	9.696,50	0,57	22,56
Zapatoca	1.122	34.414,11	18	9.226,54	1,60	26,81
Charala	3.712	35.204,69	22	7.624,42	0,59	21,66
Curiti	2.341	24.337,27	15	6.051,30	0,64	24,86
Lebrija	4.670	49.919,89	11	5.552,03	0,24	11,12
Betulia	1.092	32.733,15	13	4.778,91	1,19	14,60
El Carmen de Chucurí	4.652	62.203,20	10	4.263,50	0,21	6,85
Mogotes	3.879	47.314,05	12	4.082,66	0,31	8,63
Cepita	783	10.149,60	8	3.926,55	1,02	38,69
Onzaga	3.020	32.871,96	8	3.666,44	0,26	11,15
Los Santos	4.335	26.767,27	11	3.629,47	0,25	13,56
Aratoca	1.451	16.049,04	10	3.216,61	0,69	20,04
El Playón	1.779	39.998,06	8	2.921,62	0,45	7,30
Contratación	1.143	10.412,99	6	2.676,17	0,52	25,70
Piedecuesta	6.416	36.968,82	8	2.657,94	0,12	7,19
Suaíta	3.414	27.089,23	7	2.486,97	0,21	9,18
Matanza	1.730	20.727,28	6	2.260,62	0,35	10,91
Santa Elena Del Opón	1.201	27.260,03	7	1.996,12	0,58	7,32
Santa Bárbara	668	13.935,51	5	1.916,23	0,75	13,75
Galán	1.305	18.964,04	4	1.611,56	0,31	8,50



Municipios	N° de predios sin condicionamientos legales de OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales de OSPR (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx y >= P75	Área Acumulada (ha)	% de predios	% de área
Cerrito	622	6.887,03	5	1.598,36	0,80	23,21
Surata	1.157	25.947,52	5	1.422,11	0,43	5,48
Encino	1.892	19.486,11	4	1.214,40	0,21	6,23
Bucaramanga	1.061	8.499,47	4	1.177,08	0,38	13,85
Villanueva	1.353	9.030,95	2	1.103,25	0,15	12,22
Oiba	2.679	25.487,61	4	1.080,75	0,15	4,24
La Belleza	2.331	20.343,30	3	1.012,04	0,13	4,97
Jordán	219	4.018,64	3	802,18	1,37	19,96
San Joaquín	1.469	14.093,14	1	757,86	0,07	5,38
Sucre	4.673	28.710,93	2	739,23	0,04	2,57
El Peñon	1.689	10.837,15	1	727,63	0,06	6,71
Pinchote	1.113	5.222,31	2	695,29	0,18	13,31
La Paz	3.503	23.698,68	2	678,99	0,06	2,87
Landazuri	170	6.755,37	1	620,78	0,59	9,19
Molagavita	3.122	17.433,91	2	556,74	0,06	3,19
San Miguel	1.426	6.540,39	2	527,49	0,14	8,07
Tona	931	9.952,23	1	449,26	0,11	4,51
Hato	942	11.339,11	2	446,23	0,21	3,94
El Guacamayo	1.081	10.404,75	1	372,19	0,09	3,58
Guadalupe	2.211	15.441,61	1	305,93	0,05	1,98
Cabrera	863	6.466,79	1	303,80	0,12	4,70
Concepción	1.901	7.752,19	1	303,47	0,05	3,91
Barichara	2.534	12.666,90	1	275,53	0,04	2,18
Ocamonte	2.218	7.536,97	1	260,08	0,05	3,45
Capitanejo	1.207	7.660,07	1	219,72	0,08	2,87
Total			1.117	490.131,23		

Fuente: © UPRA, 2019

4.3 Relación tamaño y uso

En esta sección se utilizarán 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 para el OSPR, 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 la 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 Santander, el censo identifica 18.979 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, con un área de aproximadamente 840 mil de hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 34,60 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 0,58 % del área total.
- Las UPA predominantes por rango se encuentran entre las 20 y 50 ha, ocupando un porcentaje de predios de 16,17 % y concentran un área de 10,99 % con respecto al total del departamento.
- Las UPA más grandes del departamento – mayores a 10.000 ha – tienen un porcentaje de UPA de 0,04 % y un 42,03 %.

En la Tabla 29 se presenta la información de los tamaños de las UPA identificadas.

Tabla 29. Distribución de las UPA en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Santander).

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

Fuente: © UPRA, 2019

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

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

Los resultados obtenidos, una vez clasificadas las UPA del departamento en estas categorías se encuentran en la Tabla 30.

Tabla 30. Usos y cobertura por categorías UPA (Santander).

Categoría Upa	N° de Upa sin condicionamientos	Área UPA (ha)	% UPA	% área
Upa Integral	7918	141.133,00	41,72	48,23
Bosques Naturales	1723	28.648,00	9,08	9,79
Rastrojos	2969	58.675,00	15,64	20,05
Upa de uso Agrícola	6289	64.065,00	33,14	21,89
Infraestructura	66	46,36	0,35	0,02
Otros Usos	14	82,15	0,07	0,03
Total	18.979	292.649,51	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

- Las UPA de uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 41,72 % del total de Upa y tienen el 48,23 % 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 agrícolas registran un porcentaje de participación del 33,14 % y tienen el 21,89 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios.

- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 15,64 %: 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 9,08 % y representan el 9,79 % del área total.

La Tabla 31 muestra la distribución de las UPA por rangos y categorías de uso:

Tabla 31. Distribución de UPA por rango de tamaño (Santander)

Rangos de Tamaño (ha)	Bosques Naturales	Infraestructura	Otros Usos	Rastrojos	Agrícola	Integral
Hasta 0,5	99	44	3	323	702	2054
Mayor a 0,5 y hasta 1	100	11	4	338	727	792
Mayor a 1 y hasta 2,5	318	5	2	715	1527	1251
Mayor a 2,5 y hasta 3	75	4	1	144	337	263
Mayor a 3 y hasta 5	256	1	-	441	895	929
Mayor a 5 y hasta 10	324	-	1	371	982	990
Mayor a 10 y hasta 20	281	1	1	248	567	652
Mayor a 20 y hasta 50	168	-	2	184	362	602
Mayor a 50 y hasta 100	51	-	-	102	99	226
Mayor a 100 y hasta 200	33	-	-	62	48	89
Mayor a 200 y hasta 500	13	-	-	31	37	56
Mayor a 500 y hasta 1000	5	-	-	7	4	9
Mayor a 1000 y hasta 2000	-	-	-	2	1	1
Mayor a 2000 y hasta 5000	-	-	-	-	1	2
Mayor a 5000 y hasta 10.000	-	-	-	1	-	2
Mayor a 10.000	-	-	-	-	-	-
Total	1723	66	14	2969	6289	7918

Fuente: @UPRA 2019

- El departamento de Santander se caracteriza por poseer un alto porcentaje de UPA destinadas a actividades agrícolas (6289) y rastrojos (2969), que en conjunto representan el 4,34 % del total de predios y un 4,88 % ha del departamento.
- Las UPA Integrales - UPA de uso agropecuario que destinan parte de su área a actividades de conservación (bosques naturales) e infraestructura- representan un 3,71 % de las UPA y un 5,61 % ha del departamento.

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

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de Producción Agropecuarias –UPA-, con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario – CNA registró. El análisis se hace a partir de los dieciséis (16) rangos de área para la distribución propuestos por la UPRA, de las UPA ubicadas en áreas en donde es permitido el uso agropecuario; es decir áreas sin condicionamientos legales para el OSPR¹⁹ mencionadas a lo largo de este documento.

En el departamento de Santander, se registró una importante dinámica agropecuaria, la cual está representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino y litros de leche, cabezas de porcinos y aves de galpón), producción acuícola y producción agrícola. En este sentido, el censo registró para el departamento un total de 162.760 Unidades de Producción Agropecuaria – UPA-, distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 2.502.438,41 ha.

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

- Un hato ganadero de 1.302.178 cabezas de ganado.
- Producción de leche de 799.165 litros.
- Producción porcícola de 121.874 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 167.664.882
- Producción de pescado de 5685,71 kilogramos.
- Producción agrícola entre cultivos transitorios y permanentes de 1.705.162,61 toneladas.

¹⁹-Es de aclarar que la UPRA analizó la información secundaria que el DANE suministró del tercer Censo Nacional Agropecuario del 2014, por tanto, el primer aspecto a tener en cuenta es que la información registrada en el documento obedece a este periodo de análisis y por tanto si se comparan con las EVAS y/o ENAS, posiblemente se encuentren diferencias.

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

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



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

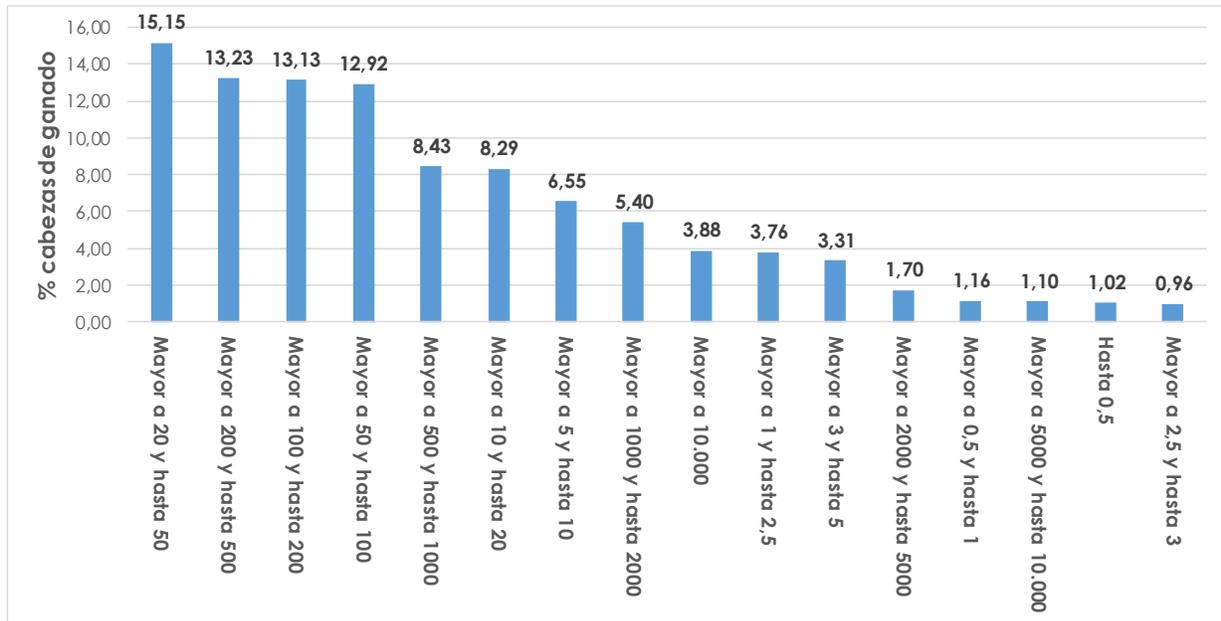
Producción bovina: las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 15,15 % (197.274) cabezas. En las UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha, se identificó el menor hato ganadero con tan sólo el 0,96 % del total de cabezas (12.552) (Tabla 32 y Figura 18).

Tabla 32. Producción bovina por tamaños de UPA (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	197.274	15,15	5987	13,11
Mayor a 200 y hasta 500	172.260	13,23	532	1,17
Mayor a 100 y hasta 200	170.948	13,13	1044	2,29
Mayor a 50 y hasta 100	168.256	12,92	2280	4,99
Mayor a 500 y hasta 1000	109.820	8,43	146	0,32
Mayor a 10 y hasta 20	107.948	8,29	7132	15,62
Mayor a 5 y hasta 10	85.323	6,55	8820	19,32
Mayor a 1000 y hasta 2000	70.374	5,40	55	0,12
Mayor a 10.000	50.533	3,88	10	0,02
Mayor a 1 y hasta 2,5	48.900	3,76	6662	14,59
Mayor a 3 y hasta 5	43.142	3,31	6074	13,30
Mayor a 2000 y hasta 5000	22.171	1,70	16	0,04
Mayor a 0,5 y hasta 1	15.116	1,16	2656	5,82
Mayor a 5000 y hasta 10.000	14.283	1,10	5	0,01
Hasta 0,5	13.278	1,02	2347	5,14
Mayor a 2,5 y hasta 3	12.552	0,96	1890	4,14
Total	1.302.178	100	45.656	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 18. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción de leche: las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron la mayor producción de litros leche, con una participación del 16,09 % (128.600 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con tan sólo el 1,10 % del total producido (8755 litros) (Tabla 33 y Figura 19).

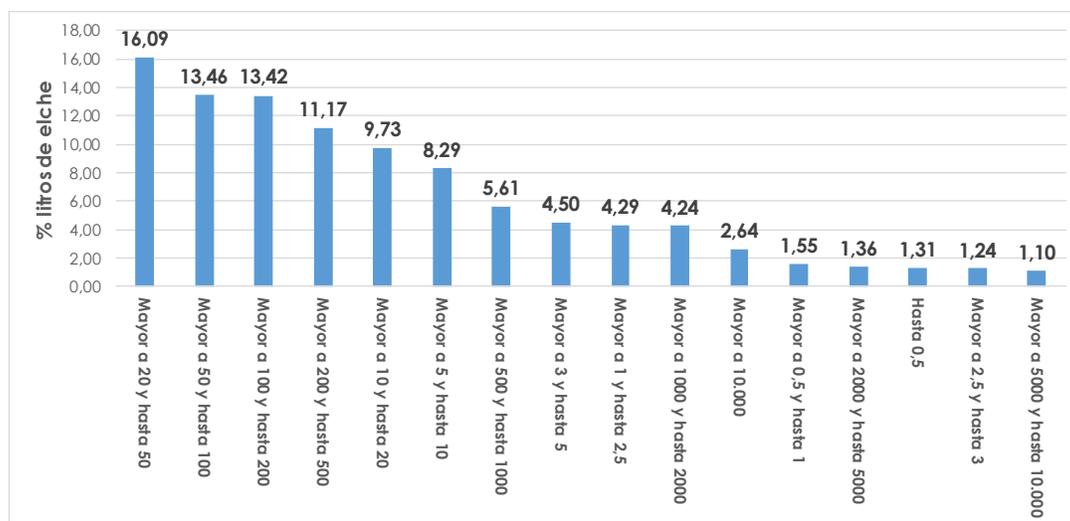


Tabla 33. Producción de leche por tamaños de UPA (Santander)

Rangos de tamaño de (UPA) (ha)	Producción leche bovina por tamaño de UPA (l)	% producción leche por tamaño de UPA	N° UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	128.600	16,09	4828	16,00
Mayor a 50 y hasta 100	107.529	13,46	1982	6,57
Mayor a 100 y hasta 200	107.265	13,42	926	3,07
Mayor a 200 y hasta 500	89.243	11,17	488	1,62
Mayor a 10 y hasta 20	77.760	9,73	5300	17,56
Mayor a 5 y hasta 10	66.248	8,29	5822	19,29
Mayor a 500 y hasta 1000	44.798	5,61	143	0,47
Mayor a 3 y hasta 5	35.950	4,50	3525	11,68
Mayor a 1 y hasta 2,5	34.317	4,29	3568	11,82
Mayor a 1000 y hasta 2000	33.924	4,24	52	0,17
Mayor a 10.000	21.130	2,64	10	0,03
Mayor a 0,5 y hasta 1	12.387	1,55	1342	4,45
Mayor a 2000 y hasta 5000	10.884	1,36	14	0,05
Hasta 0,5	10.436	1,31	1088	3,61
Mayor a 2,5 y hasta 3	9939	1,24	1081	3,58
Mayor a 5000 y hasta 10.000	8755	1,10	5	0,02
Total	799.165	100	30.174	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 19. Porcentaje de producción de leche por tamaños de UPA (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

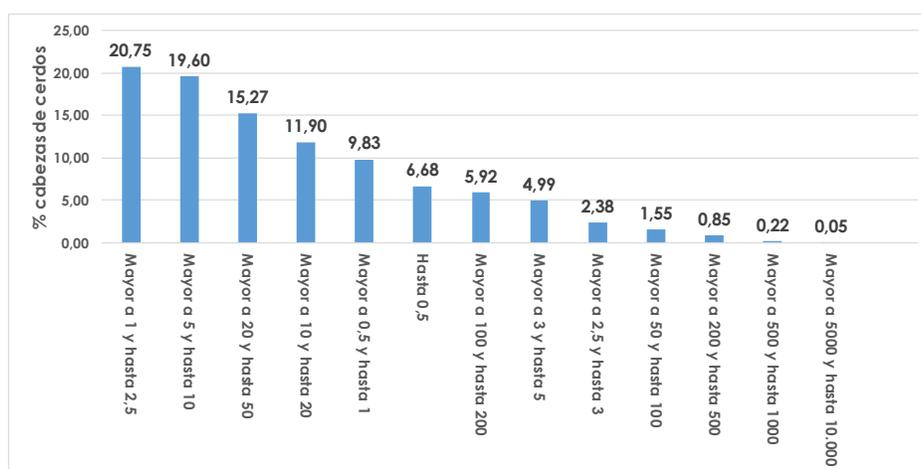
Producción porcícola: las UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 20,75 % (25.287 cabezas). El menor inventario se identificó, en las UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con tan sólo el 0,05 % del total departamental (56 cabezas) (Tabla 34 y Figura 20).

Tabla 34. Producción porcícola por tamaños de UPA (Santander)

Rangos de tamaño de (UPA) (ha)	N° cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	N° UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 1 y hasta 2,5	25.287	20,75	213	14,87
Mayor a 5 y hasta 10	23.888	19,60	239	16,69
Mayor a 20 y hasta 50	18.614	15,27	169	11,80
Mayor a 10 y hasta 20	14.502	11,90	207	14,46
Mayor a 0,5 y hasta 1	11.985	9,83	90	6,28
Hasta 0,5	8144	6,68	137	9,57
Mayor a 100 y hasta 200	7217	5,92	44	3,07
Mayor a 3 y hasta 5	6084	4,99	174	12,15
Mayor a 2,5 y hasta 3	2895	2,38	46	3,21
Mayor a 50 y hasta 100	1895	1,55	75	5,24
Mayor a 200 y hasta 500	1037	0,85	27	1,89
Mayor a 500 y hasta 1000	270	0,22	10	0,70
Mayor a 5000 y hasta 10.000	56	0,05	1	0,07
Total	121.874	100	1432	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 20. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019



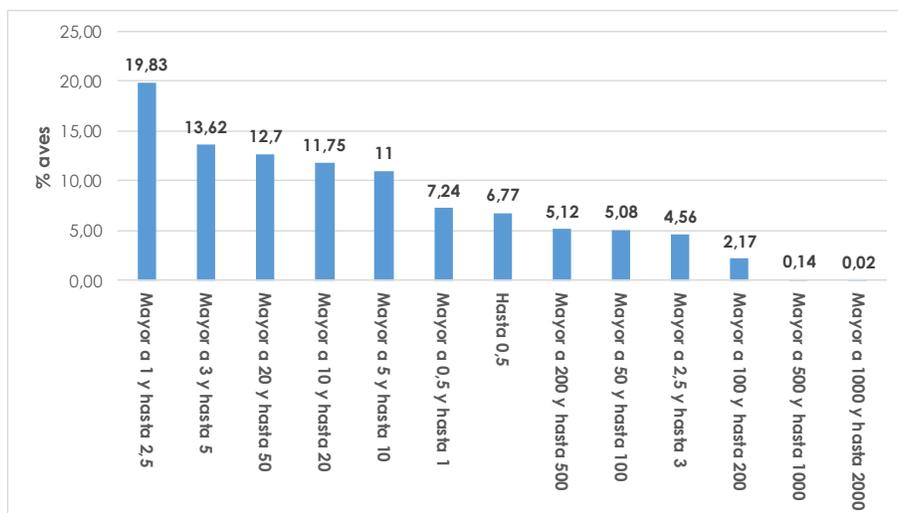
Producción avícola: las UPA con extensiones de área mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha presentaron el mayor porcentaje del inventario de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 19,83 % (33.249.717 aves). En las UPA con extensiones de área mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,02 % de la producción total (40.295 aves) (Tabla 35 y Figura 21).

Tabla 35. Producción avícola por tamaños de UPA (Santander)

Rangos de tamaño (UPA) (ha)	N° aves por tamaño der UPA	% aves por tamaño de UPA	N° UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 1 y hasta 2,5	33.249.717	19,83	222	18,17
Mayor a 3 y hasta 5	22.828.023	13,62	132	10,80
Mayor a 20 y hasta 50	21.291.017	12,70	114	9,33
Mayor a 10 y hasta 20	19.702.301	11,75	154	12,60
Mayor a 5 y hasta 10	18.442.476	11,00	181	14,81
Mayor a 0,5 y hasta 1	12.136.261	7,24	116	9,49
Hasta 0,5	11.358.855	6,77	172	14,08
Mayor a 200 y hasta 500	8.587.247	5,12	18	1,47
Mayor a 50 y hasta 100	8.509.925	5,08	35	2,86
Mayor a 2,5 y hasta 3	7.649.769	4,56	46	3,76
Mayor a 100 y hasta 200	3.637.177	2,17	30	2,45
Mayor a 500 y hasta 1000	231.819	0,14	1	0,08
Mayor a 1000 y hasta 2000	40.295	0,02	1	0,08
Total	167.664.882	100	1222	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 21. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

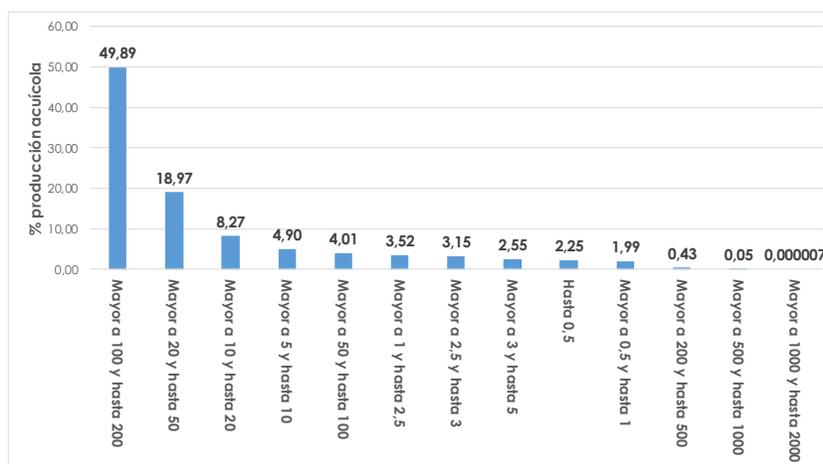
Producción acuícola: en las UPA, con extensiones mayores a 100 ha y hasta 200 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 49,89 % (2836,54 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con el 0,00001 % (0,0004 kilogramos) (Tabla 36 y Figura 22).

Tabla 36. Producción acuícola por tamaños de UPA (Santander)

Rangos de tamaño de (UPA) (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% producción acuícola, por tamaño de UPA	N° UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 100 y hasta 200	2836,54	49,89	51	2,50
Mayor a 20 y hasta 50	1078,53	18,97	256	12,56
Mayor a 10 y hasta 20	470,43	8,27	335	16,43
Mayor a 5 y hasta 10	278,85	4,90	352	17,26
Mayor a 50 y hasta 100	228,22	4,01	113	5,54
Mayor a 1 y hasta 2,5	200,11	3,52	309	15,15
Mayor a 2,5 y hasta 3	179,26	3,15	87	4,27
Mayor a 3 y hasta 5	145,09	2,55	259	12,70
Hasta 0,5	128,01	2,25	126	6,18
Mayor a 0,5 y hasta 1	113,15	1,99	124	6,08
Mayor a 200 y hasta 500	24,69	0,43	21	1,03
Mayor a 500 y hasta 1000	2,82	0,05	5	0,25
Mayor a 1000 y hasta 2000	0,0004	0,00001	1	0,05
Total	5685,71	100	2039	100

Fuente: © UPRA, 2019

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



Fuente: © UPRA, 2019

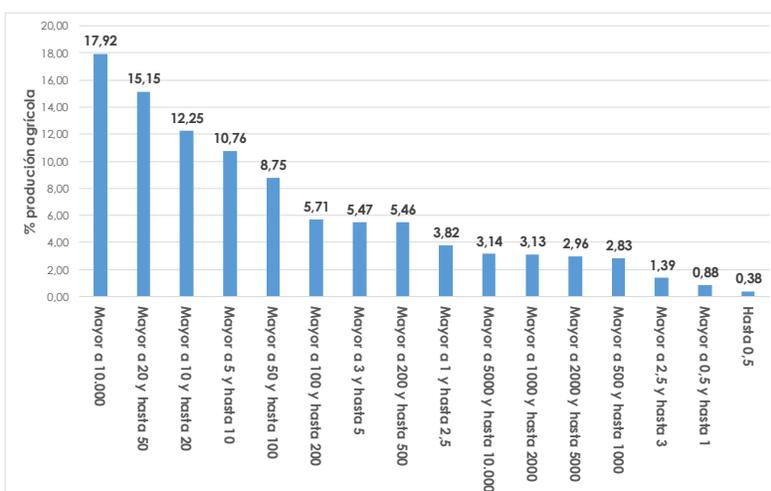
Producción agrícola: en las UPA con extensiones de área mayores a 10.000 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 17,92 % (305.489,99 toneladas). En las UPA con extensiones de área menores a 0,5 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,38 % de la producción total (6518,22 toneladas) (Tabla 37 y Figura 23).

Tabla 37. Producción agrícola por tamaños de UPA (Santander)

Rangos de tamaño de (UPA) (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (t)	% producción agrícola, por tamaño de UPA	N° UPA por tamaño de área	% UPA por tamaño de área
Mayor a 10.000	305.489,99	17,92	10	0,02
Mayor a 20 y hasta 50	258.377,40	15,15	4671	8,02
Mayor a 10 y hasta 20	208.875,51	12,25	6700	11,50
Mayor a 5 y hasta 10	183.519,43	10,76	9594	16,46
Mayor a 50 y hasta 100	149.195,72	8,75	1461	2,51
Mayor a 100 y hasta 200	97.439,82	5,71	645	1,11
Mayor a 3 y hasta 5	93.222,04	5,47	8162	14,01
Mayor a 200 y hasta 500	93.124,89	5,46	283	0,49
Mayor a 1 y hasta 2,5	65.076,08	3,82	12018	20,62
Mayor a 5000 y hasta 10.000	53.557,11	3,14	11	0,02
Mayor a 1000 y hasta 2000	53.376,39	3,13	31	0,05
Mayor a 2000 y hasta 5000	50.541,63	2,96	17	0,03
Mayor a 500 y hasta 1000	48.199,11	2,83	65	0,11
Mayor a 2,5 y hasta 3	23.658,05	1,39	2741	4,70
Mayor a 0,5 y hasta 1	14.991,24	0,88	5918	10,16
Hasta 0,5	6518,22	0,38	5945	10,20
Total	1.705.162,61	100	58.272	100

Fuente: © UPRA, 2019

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



Fuente: © UPRA, 2019

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

-Producción bovina:

UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha con el 15,15 %.

-Producción de leche:

UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 16,09 %.

-Producción porcícola:

UPA con extensiones de mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha con el 20,75 %.

-Producción avícola:

UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, con el 19,83 %.

-Producción acuícola:

UPA con extensiones mayores a 100 ha y hasta 200 ha, con el 49,89 %.

-Producción agrícola:

UPA con extensiones mayores a 10.000 ha, con el 17,92 %.

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

-Producción bovina:

UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha con el 0,96 %.

-Producción de leche:

UPA con extensiones mayores a 5000 ha y hasta 10.000 ha, con el 1,10 %.

-Producción porcícola:

UPA con extensiones mayores a 5000 y hasta 10.000 ha, con el 0,05 %.

-Producción avícola:

UPA con extensiones mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, con el 0,02 %.

-Producción acuícola:

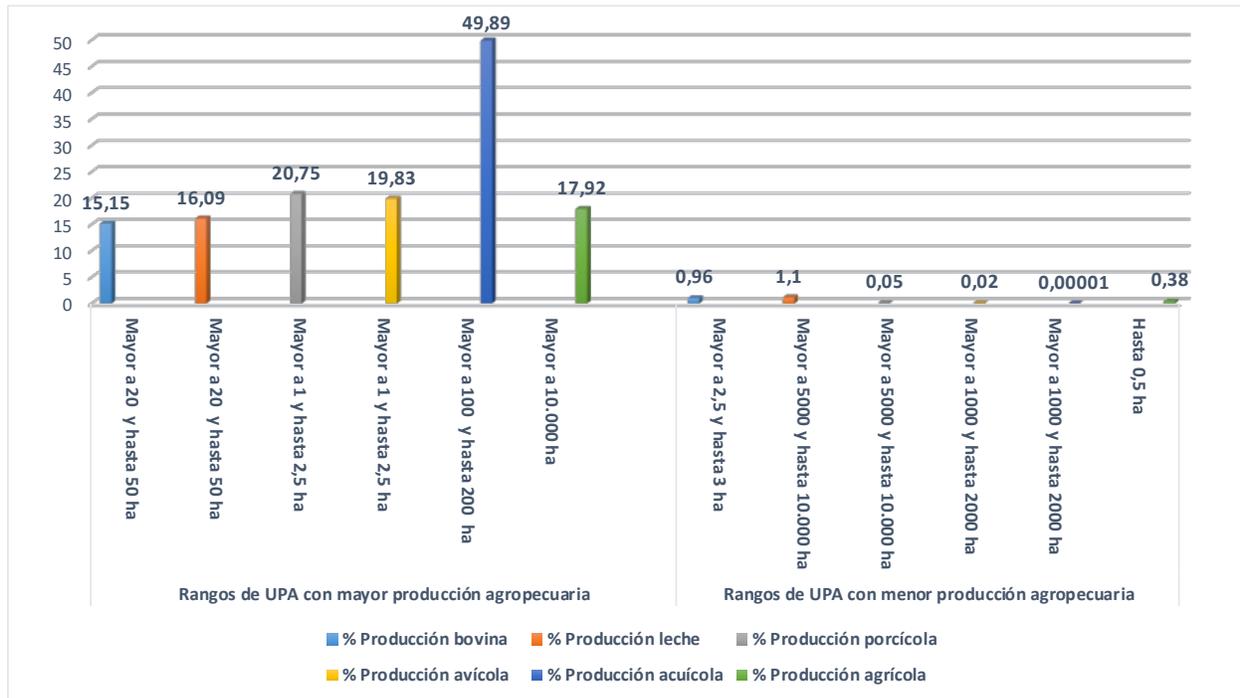
UPA con extensiones mayores a 1000 ha y hasta 2000 ha, con el 0,00001 %.

-Producción agrícola:

UPA con extensiones hasta ha, con el 0,38 %.

Los anteriores resultados se observan en la Figura 24.

Figura 24. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

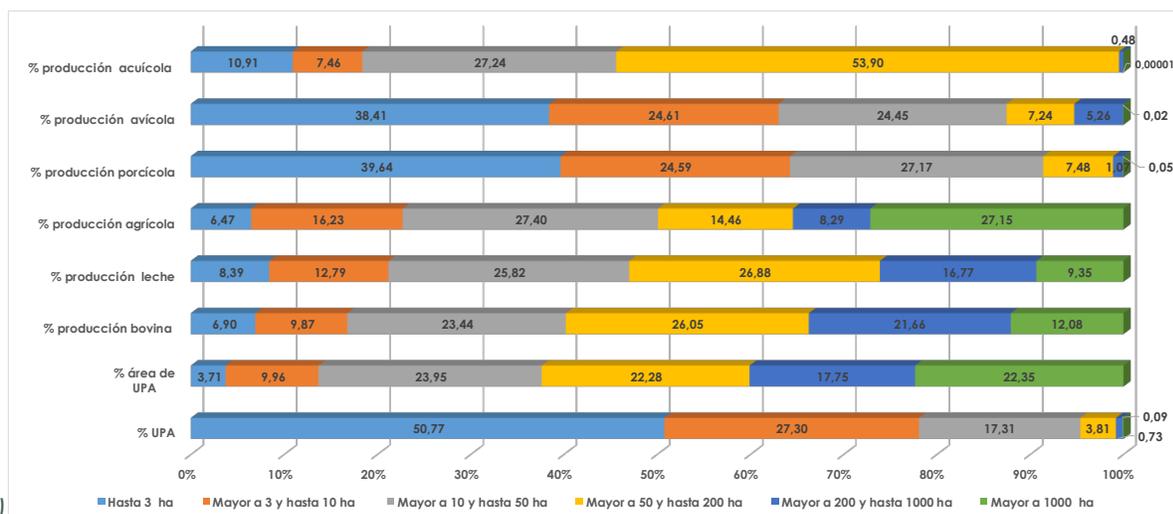
Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de UPA y los grupos de tamaño mostradas en la **Figura 25 y Tabla 38**. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Santander), los resultados muestran que posiblemente existe concentración de la tierra con baja producción agropecuaria, dado que:

- Las UPA que por su tamaño se agrupan en el grupo de hasta 3 ha representan el 50,77 % del total departamental, ocupando una extensión del 3,71 % 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 22,35 % del área total, teniendo una extensión distribuida en tan solo el 0,09% del total de UPA; es de anotar, que el mayor porcentaje de la tierra se encuentra dedicada a ganadería y agricultura.

Figura 25. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 38. Distribución de las UPA por categorías de tamaño, según tipo de producción (Santander)

Tamaños de UPA (ha)	% UPA	% área de UPA	% producción bovina	% producción leche	% producción porcícola	% producción avícola	% producción acuícola	% producción agrícola
Hasta 3	50,77	3,71	6,90	8,39	39,64	38,41	10,91	6,47
Mayor a 3 y hasta 10	27,30	9,96	9,87	12,79	24,59	24,61	7,46	16,23
Mayor a 10 y hasta 50	17,31	23,95	23,44	25,82	27,17	24,45	27,24	27,40
Mayor a 50 y hasta 200	3,81	22,28	26,05	26,88	7,48	7,24	53,90	14,46
Mayor a 200 y hasta 1000	0,73	17,75	21,66	16,77	1,07	5,26	0,48	8,29
Mayor a 1000	0,09	22,35	12,08	9,35	0,05	0,02	0,00001	27,15
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

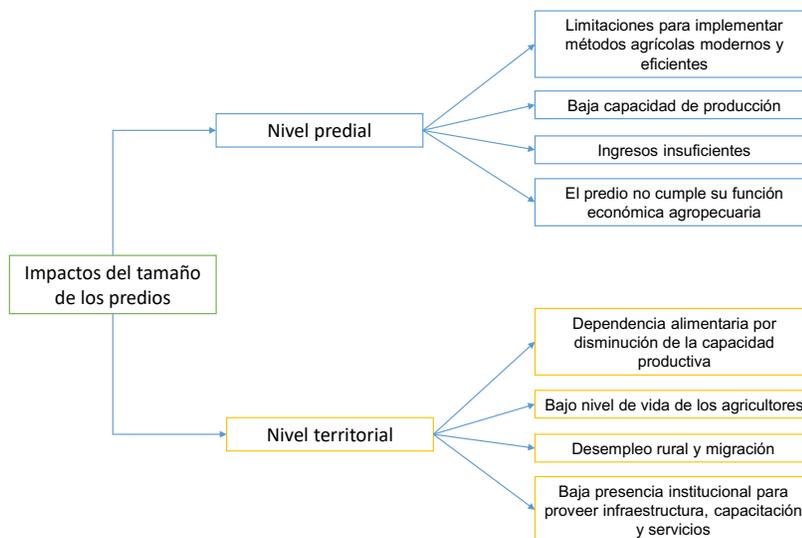
Visto lo anterior, para el departamento de Santander se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA de mayores a 10000 ha, son las que menos participan en la producción agropecuaria y ocupan el 22,35 % del territorio, mientras que las UPA con extensiones hasta 3 ha, tan solo ocupan el 3,71 % del área. **Es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA que aportan en baja medida a la producción agropecuaria.** Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,79, 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 los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que cuando la tierra es insuficiente en términos de área, puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial (Figura 26).

Figura 26. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

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

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

Tabla 39.

Tabla 39. 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 40.

En este sentido, los resultados indican que no existe una fuerte relación entre las dos variables analizadas, es decir que, para lograr una mayor producción en toneladas, no

es necesario contar con mayor área. Sin embargo, no para todos los tamaños de UPA es la misma relación, encontrándose 3 grupos a saber:

Correlación positiva moderada: en este grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área y la producción, es decir, la relación entre las dos variables no es tan fuerte, ya que 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 14 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área hasta a 0,5 ha, con coeficiente de 0,67.

Correlación positiva baja en este segundo grupo, se encuentran las UPA que no tienen prácticamente una relación entre el área y la producción, es decir, el tamaño del área, tiene poca o ninguna 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 1000 ha y hasta 2000 ha, con coeficiente de 0,22.

Correlación negativa muy baja: en este tercer grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación inversa, es decir, que a menor área se obtiene mayor producción, sin embargo, esta relación es muy débil. En este grupo se encuentra el tamaño de UPA mayor a 10.000 ha, con coeficiente de -0,12.

Tabla 40. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Santander).

Rangos de tamaño UPA (ha)	Coefficiente de Correlación de Pearson	Significancia	% probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% área cosechada	Producción por tamaño de UPA (t)	% producción
Hasta 0,5	0,67	Correlación positiva moderada	45,30	981,73	0,67	6518,22	0,38
Mayor a 5 y hasta 10	0,57	Correlación positiva moderada	32,54	24.276,91	16,60	183.519,43	10,76
Mayor a 0,5 y hasta 1	0,56	Correlación positiva moderada	31,29	2.581,11	1,77	14.991,24	0,88
Mayor a 3 y hasta 5	0,56	Correlación positiva moderada	30,92	13.973,41	9,56	93.222,04	5,47
Mayor a 1 y hasta 2,5	0,55	Correlación positiva moderada	30,12	10.834,01	7,41	65.076,08	3,82
Mayor a 2,5 y hasta 3	0,55	Correlación positiva moderada	29,76	3.720,82	2,54	23.658,05	1,39
Mayor a 10 y hasta 20	0,53	Correlación positiva moderada	28,57	23.843,18	16,30	208.875,51	12,25
Mayor a 20 y hasta 50	0,49	Correlación positiva moderada	23,74	24.908,56	17,03	258.377,40	15,15
Mayor a 100 y hasta 200	0,48	Correlación positiva moderada	23,31	10.177,39	6,96	97.439,82	5,71
Mayor a 50 y hasta 100	0,46	Correlación positiva moderada	20,77	14.359,35	9,82	149.195,72	8,75
Mayor a 5000 y hasta 10.000	0,44	Correlación positiva moderada	19,70	504,43	0,34	53.557,11	3,14
Mayor a 2000 y hasta 5000	0,42	Correlación positiva moderada	17,77	1.857,20	1,27	50.541,63	2,96
Mayor a 500 y hasta 1000	0,41	Correlación positiva moderada	16,92	4.589,16	3,14	48.199,11	2,83
Mayor a 200 y hasta 500	0,41	Correlación positiva moderada	16,47	8.083,66	5,53	93.124,89	5,46
Mayor a 1000 y hasta 2000	0,22	Correlación positiva baja	4,82	954,75	0,65	53.376,39	3,13
Mayor a 10.000	-0,12	Correlación negativa muy baja	1,52	592,36	0,41	305.489,99	17,92
Total		-		146.238,04		1.705.162,61	100

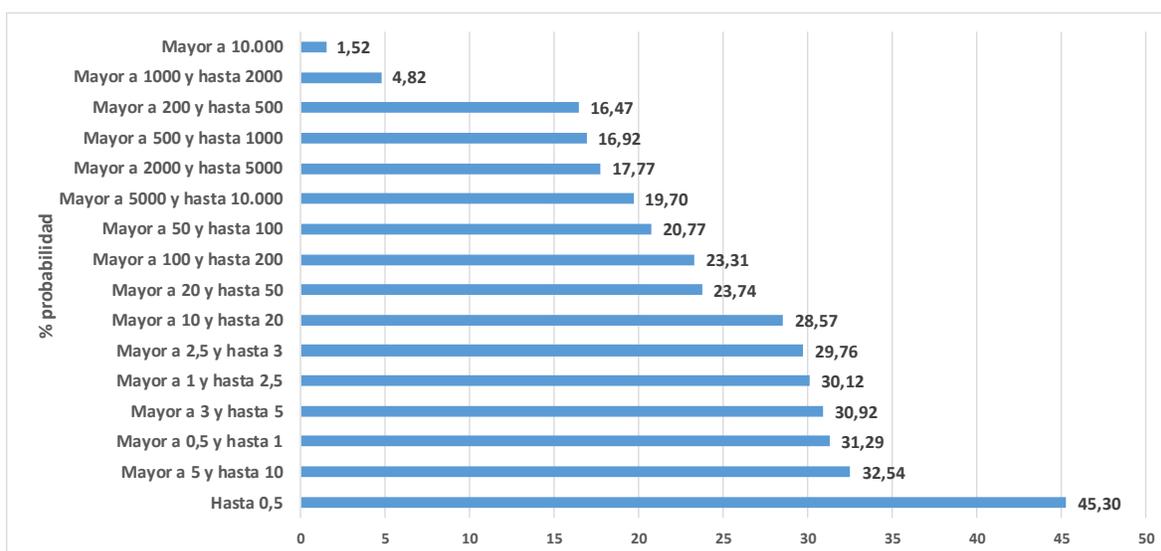


Fuente: © UPRA, 2019

De los resultados anteriores se infiere que el tamaño del área cosechada no influye en la producción agrícola para los 16 rangos analizados y que la probabilidad de lograr mayor producción no es la misma para todas las extensiones de UPA, obteniendo como resultado que existe una probabilidad inferior al 50 % Figura 27.

Por otro lado, los resultados también indican que, la tierra no es el único factor de producción, ya que como se observó, la producción está influenciada por otros factores como: crédito, riego, tecnología, asociatividad, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.

Figura 27. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (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 hasta 3 hectáreas representan el 50,77 % del total, alcanzaron el 6,44 % de la producción departamental, lo que en términos de área cosechada representa el 12,44 % de la superficie destinada para las actividades agrícolas. Así mismo las UPA con extensiones mayores a 3 ha, y que representan el 49,23 del total, obtuvieron en un área cosechada del 87,97 % el 93,53 % de la producción (Tabla 41 y Figura 28).



El campo
es de todos

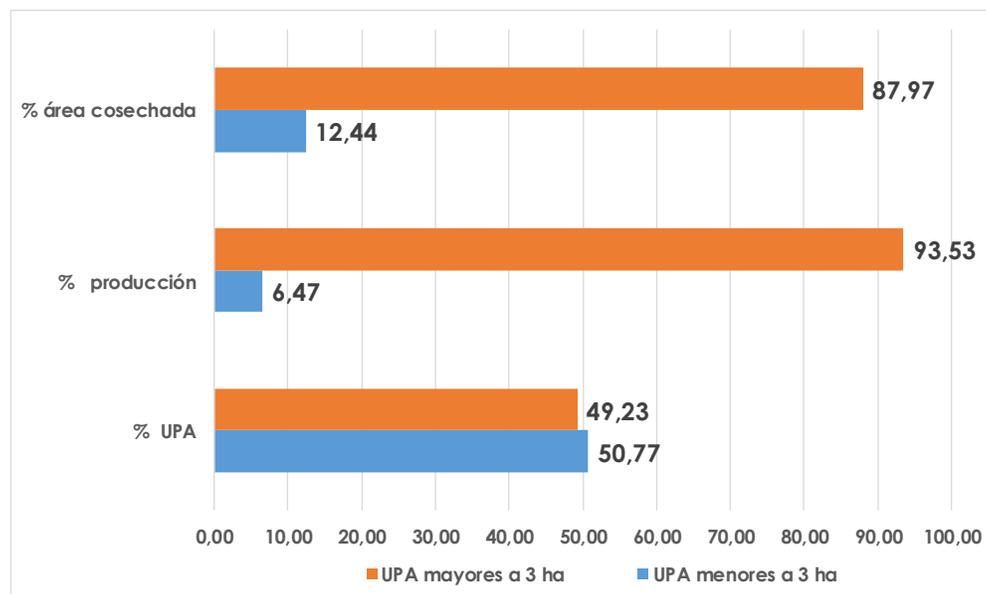
Minagricultura

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

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



Figura 28. Distribución porcentual de la producción agrícola (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 41. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Santander).

Rangos de tamaño UPA (ha)	Producción por tamaño de UPA (t)	% producción	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% área cosechada	N° UPA	% UPA
Hasta 0,5	6518,22	0,38	981,73	0,67	25675,00	15,77
Mayor a 0,5 y hasta 1	14.991,24	0,88	2581,11	1,77	17051,00	10,48
Mayor a 1 y hasta 2,5	65.076,08	3,82	10.834,01	7,44	32757,00	20,13
Mayor a 2,5 y hasta 3	23.658,05	1,39	3720,82	2,55	7150,00	4,39
Mayor a 3 y hasta 5	93.222,04	5,47	13.973,41	9,59	20762,00	12,76
Mayor a 5 y hasta 10	183.519,43	10,76	24.276,91	16,67	23669,00	14,54
Mayor a 10 y hasta 20	208.875,51	12,25	23.843,18	16,37	16213,00	9,96
Mayor a 20 y hasta 50	258.377,40	15,15	24.908,56	17,10	11961,00	7,35
Mayor a 50 y hasta 100	149.195,72	8,75	14.359,35	9,86	4307,00	2,65
Mayor a 100 y hasta 200	97.439,82	5,71	10.177,39	6,99	1892,00	1,16
Mayor a 200 y hasta 500	93.124,89	5,46	8083,66	5,55	940,00	0,58
Mayor a 500 y hasta 1000	48.199,11	2,83	4589,16	3,15	241,00	0,15
Mayor a 1000 y hasta 2000	53.376,39	3,13	954,75	0,66	86,00	0,05
Mayor a 2000 y hasta 5000	50.541,63	2,96	1857,20	1,28	31,00	0,02
Mayor a 5000 y hasta 10.000	53.557,11	3,14	504,43	0,35	12,00	0,007
Mayor a 10.000	305.489,99	17,92	592,36	0,41	13,00	0,008
Total	1.705.162,61	100	145.645,68	100	162.760	100



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



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 socio-económico de los pobladores del campo y aporten al crecimiento del PIB sectorial; así mismo, la informalidad afecta el acceso efectivo a bienes y servicios públicos y privados.

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

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

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



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

La Tabla 42 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 42. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra

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

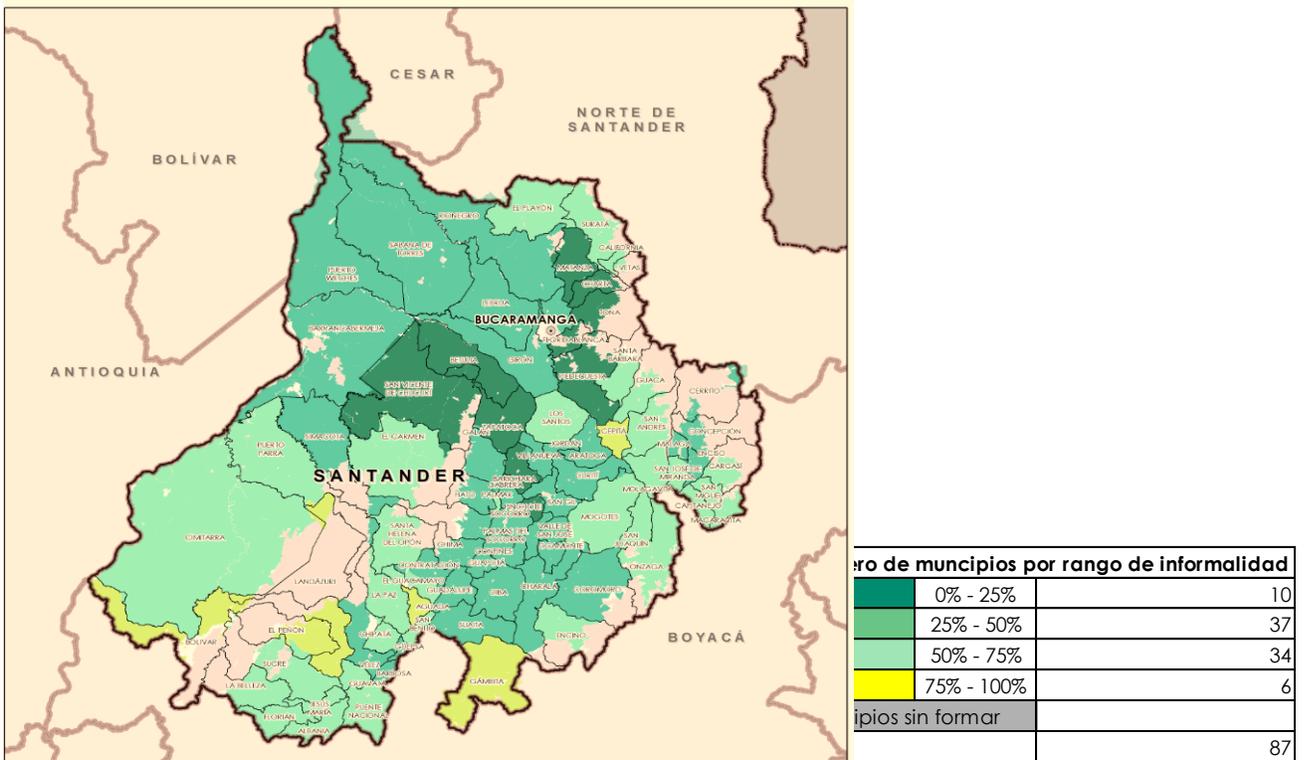
Nota Fuente: Adaptado de MADR (2016), Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial

5.1 Predios con indicios de informalidad.

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

La Figura 29 muestra la distribución del índice de informalidad en el departamento.

Figura 29. Rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)



Fuente: © UPRA, 2018

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

El departamento de Santander cuenta con 208.152 predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, de los cuales, 98.645 son predios que tienen indicios de informalidad, lo que nos permite establecer que el índice de informalidad en dichas áreas de Santander es del 47,39 %.²²

De acuerdo con la figura anterior, diez municipios presentan un índice de informalidad menor al 25 %; treinta y siete (37) municipios con índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, correspondiente a treinta y un mil trescientos ochenta y cinco (31.385) predios presuntamente informales; treinta y cuatro (34) municipios con índice de informalidad entre el 50 % y el 75 %, con cincuenta y dos mil trescientos setenta y seis (52.376) predios presuntamente informales que equivalen al 53,09 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; y seis (6) municipios con índice de informalidad entre el 75 % y el 100 % con diez mil trescientos noventa y dos (10.392) predios presuntamente informales, que equivalen al 10,23 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento. Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de ochenta y siete (87) municipios teniendo en cuenta que se tiene información catastral para el total de los municipios.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75 % son: Aguada (75,30 %), Gámbita (75,80 %), Bolívar (84 %), Cepitá (84,80 %), Landázuri (92,10 %) y El Peñón (93,50 %), como se puede observar en la Tabla 43.

²² 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.

Tabla 43. Porcentajes de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)

Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
El Peñón	1945	16.588,16	93,50
Landázuri	151	8580,08	92,10
Cepitá	677	9792,30	84,80
Bolívar	4530	53.317,32	84,00
Gámbita	2135	40.965,48	75,80
Aguada	954	5531,29	75,30
Santa Bárbara	481	10929,48	74,92
San Miguel	1094	4791,37	74,37
El Guacamayo	823	7142,52	74,35
Carcasí	1670	6943,78	74,26
Puerto Parra	771	50.045,96	74,06
Albania	2095	11.546,87	73,77
Sucre	3556	25.943,04	72,81
Vetas	157	1513,89	72,35
Macaravita	1456	5881,91	71,09
Capitanejo	865	5928,01	70,61
Jesús María	1111	4609,53	69,92
El Playón	1391	35.558,73	69,10
Onzaga	1983	22.713,75	65,92
Guavatá	1870	5138,73	63,89
San Joaquín	956	9573,31	63,14
Suratá	777	17.265,72	62,99
La Paz	2253	13.944,65	62,92
Molagavita	1998	11.363,36	62,57



Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Florán	1138	11.345,06	61,58
Santa Helena del Opón	727	18.301,51	59,44
Guaca	1105	7929,33	58,90
Palmar	364	681,64	58,33
San José de Miranda	1321	4399,09	57,96
San Andrés	2848	11.367,61	57,33
Chipatá	2226	4769,09	56,63
California	209	2150,35	56,30
San Benito	978	2646,50	56,17
Los Santos	3658	14.793,15	55,42
Mogotes	2135	22.849,87	55,00
Encino	1038	8450,88	54,03
LA Belleza	1322	13.062,68	53,26
Cimitarra	1923	144.264,35	52,92
Puente Nacional	3670	12503,47	52,91
El Carmen	2407	45957,94	51,76
Enciso	774	3667,01	49,97
Güepsa	459	1555,35	48,52
Simacota	1268	20.654,35	48,40
Cabrera	422	2255,99	48,01
Coromoro	1567	28.872,22	47,01
Contratación	565	3945,59	46,62
Málaga	896	1642,28	46,07
Guapotá	336	2450,77	45,59
Jordan	103	1453,53	45,37
Hato	417	3260,05	45,23
Chima	553	5720,22	45,11
Galán	612	5882,22	45,10
Vélez	2552	9906,44	44,91
Puerto Wilches	882	63.596,76	44,34
Barrancabermeja	1026	37.875,91	44,24
Curití	973	10.938,38	43,42
Charalá	1620	10.495,42	42,01
Guadalupe	954	4931,17	41,95
Rionegro	2495	41.851,47	41,16
Cerrito	260	2129,98	40,69
Suaita	1327	7332,38	37,67
Concepción	755	2688,06	37,66
Aratoca	508	6783,72	37,60
Valle de San José	605	2038,74	37,32
Sabana de Torres	896	48.141,72	37,22
Oiba	1022	8136,48	36,75



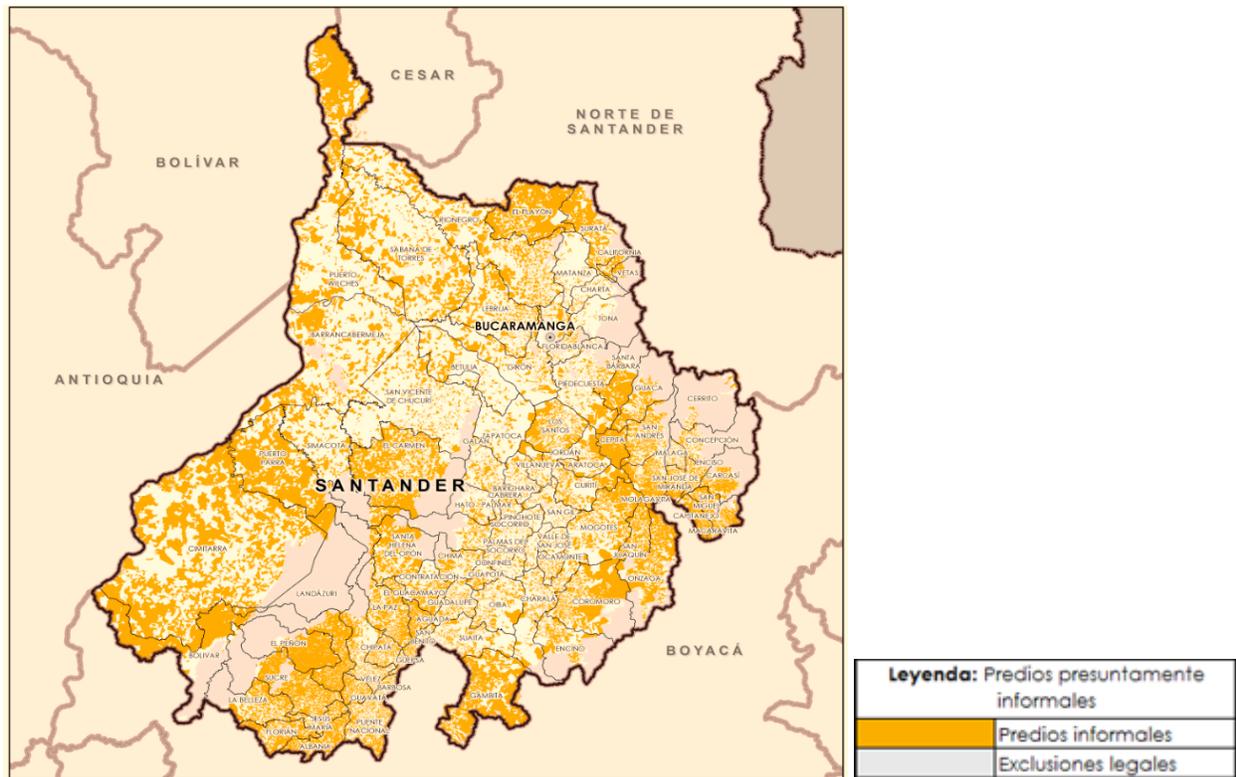
Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Ocamonte	804	2572,73	35,70
Palmas del Socorro	293	1438,20	33,18
Barbosa	784	1794,82	32,46
Girón	1133	12.361,41	30,91
Socorro	772	2498,40	30,77
San Gil	856	3073,26	29,48
Páramo	301	1218,78	29,05
Villanueva	406	3536,64	29,04
Confines	317	1559,03	28,18
Lebrija	1389	17.613,82	26,42
Bucaramanga	483	3629,84	25,22
Pinchote	272	1359,54	20,92
Betulia	276	8166,13	20,77
Barichara	582	3083,10	20,74
San Vicente de Chucurí	1162	18.350,31	19,52
Zapatoca	211	4753,86	17,67
Floridablanca	404	1791,76	13,80
Piedecuesta	1127	12.269,19	12,49
Matanza	210	2062,42	11,16
Charta	142	1406,59	10,97
Tona	106	1061,09	9,6
Total	98.645	1.154.888,85	

Fuente: © UPRA, 2018

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento en áreas sin condicionamientos legales, el municipio de Cimitarra, con un total de 1923 predios con presunción de informalidad y un área cartográfica de los mismos de 144.264,34 ha, y el municipio de Puerto Wilches con un total de 882 predios con presunción de informalidad y un área cartográfica de 63.596,75 ha, son los municipios cuyos predios abarcan la mayor cantidad de área con presunción de informalidad en su territorio, como se puede observar en la Figura 30.



Figura 30. Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)



Fuente: © UPRA, 2018

Por otra parte, se realizó el análisis por tipo de relación jurídica, donde se evidenció que la mayoría de los predios con presunción de informalidad pertenecen a particulares o privados con un total de 94.297 predios que equivalen a 1.035.808,49 ha y a un 95,59 % de los predios con presunción de informalidad. Los predios pertenecientes al Estado suman un total de 4291, que equivale a 4,35 % de los predios con presunción de informalidad.

Así mismo, los predios con presunción de informalidad y pertenecientes a Colectivos suman un total de 7, equivalentes a 159,11 ha, es decir 0,01 % de los predios que se presumen informales. Ahora, solamente un 0,05 % de los predios con otros tipos de tenencia presentan indicios de informalidad como se puede apreciar en la Tabla 44.



Tabla 44. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Santander)

Tipo de propietario	N° de Predios	Área (ha)	% de predios informales
Estado	4291	115.834,87	4,35
Privado	94.297	1.035.808,50	95,59
Colectivos	7	159,11	0,007
Otros	50	3086,38	0,05
Total	98.645	1.154.888,85	100

Fuente: © UPRA, 2018

En aras de promover el ordenamiento social y productivo de la propiedad rural sobre 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 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 garantiza 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 48.59 % de los predios rurales del departamento de Santander son informales.²³ 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.

Por ejemplo, en verde oscuro en la Figura 31, en Bucaramanga y sus municipios vecinos, como Girón, San Gil, Lebrija, Piedecuesta, Floridablanca, Tona, Charta, Matanza, así como Málaga, San Gil, Vélez, Charalá, Zapatoca, San Andrés; Puente Nacional, entre otros, con un área de 1.290.903 ha, es donde existen mayores y mejores redes de transporte y los tiempos de desplazamiento se encuentran a menos de una hora.

En las áreas adyacentes a las enunciadas en el párrafo anterior, y en color verde claro, un poco alejadas de las principales redes de comunicación (1.437.257 ha), con tiempos de transporte que oscilan entre una y tres horas, se encuentran los municipios que limitan con el departamento de Boyacá, como lo son San Joaquín, Onzaga, Coromoro, Encino, Gámbita, Florián, Albania y parte de La Belleza. En estas mismas condiciones

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

encontramos gran parte de Cimitarra, occidente de los municipios de Landázuri, Sucre, El Peñón, La Belleza, El Guacamayo, Santa Helena del Opón, Betulia, Sabana de Torres, Puerto Wilches, San Vicente de Chucurí, entre otros. En esta categoría verde clara está la mayor parte del territorio departamental.

En amarillo, tiempos de desplazamiento son de tres a cinco horas (253.994 ha) en esta categoría se destaca el sur y parte del norte de Cimitarra, el norte del municipio de Bolívar, Sur y Sur Occidente de El Carmen, parte de los municipios de Santa Helena del Opón, La Belleza, Sucre y el Peñón, así como una porción de Rionegro y Puerto Wilches.

Un total de 54.674 ha del departamento cuentan con un tiempo de desplazamiento superior a 5 y hasta 10 horas, se identifica en la figura, como categoría naranja, las cuales se encuentran ubicadas en los municipios de Bolívar, en su parte sur y con límites con La Belleza, los municipios de Puerto Parra en su totalidad y la mayor parte de Simacota. También se presentan porciones de área en los municipios Puerto Wilches, en límites con los departamentos de Bolívar y Cesar.

En color rojo los tiempos de desplazamiento que son mayores a 10 horas (17.499 ha) integrado por el extremo norte del municipio de Puerto Wilches.

Figura 31. Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Santander)

Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

Tiempo de desplazamiento

Hasta 1 hora
1.290.903 ha

Mayor a 1 y hasta 3 horas
1.437.257 ha

Mayor a 3 y hasta 5 horas
253.994 ha

Mayor a 5 y hasta 10 horas
54.674 ha

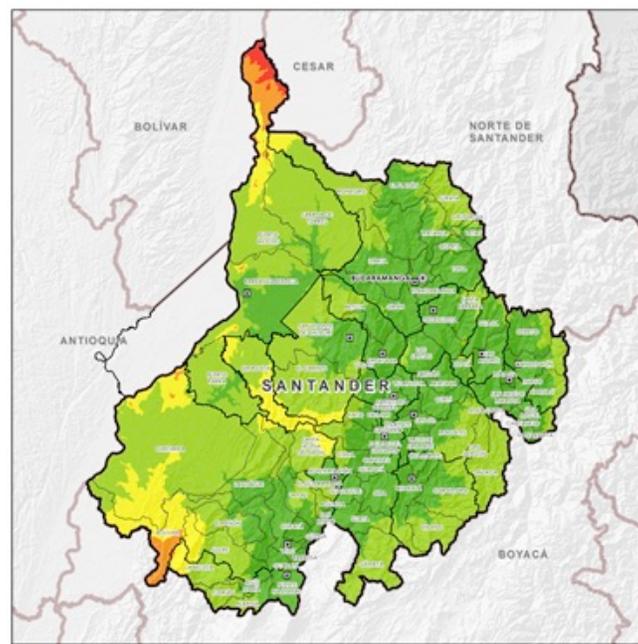
Mayor a 10 horas
17.499 ha



Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos



Jurisdicción ORIP



Fuente: © UPRA, 2018



El campo
es de todos

Minagricultura

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

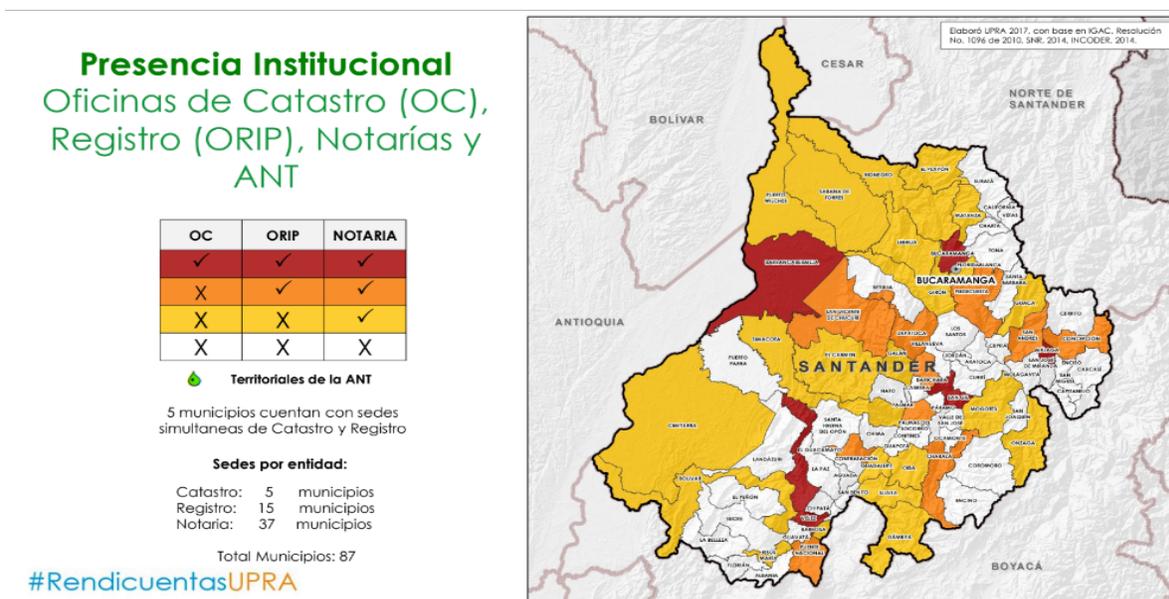
(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



La Figura 32 deja evidente la presencia institucional en el departamento de Santander, en lo que hace referencia a las entidades que guardan relación con la formalización de la propiedad rural. Es así como la Superintendencia de Notariado y Registro cuenta con quince (15) oficinas, las cuales están ubicadas en los municipios de Bucaramanga, Barrancabermeja, Piedecuesta, Zapatoca, San Vicente de Chucurí, San Andrés, Málaga, Barichara, San Gil, Socorro, Charalá, Contratación, Vélez, Puente Nacional y Concepción.

Así mismo, en Santander existen treinta y siete (37) municipios que tienen presencia de Notarías, los cuales atienden la demanda de los demás municipios.

Figura 32. Presencia Institucional (Santander)



Fuente: © UPRA, 2018

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



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



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 adelantar OSPR, a partir de los análisis realizados por la UPRA, desde el seguimiento puntual del marco normativo (UPRA, 2018).

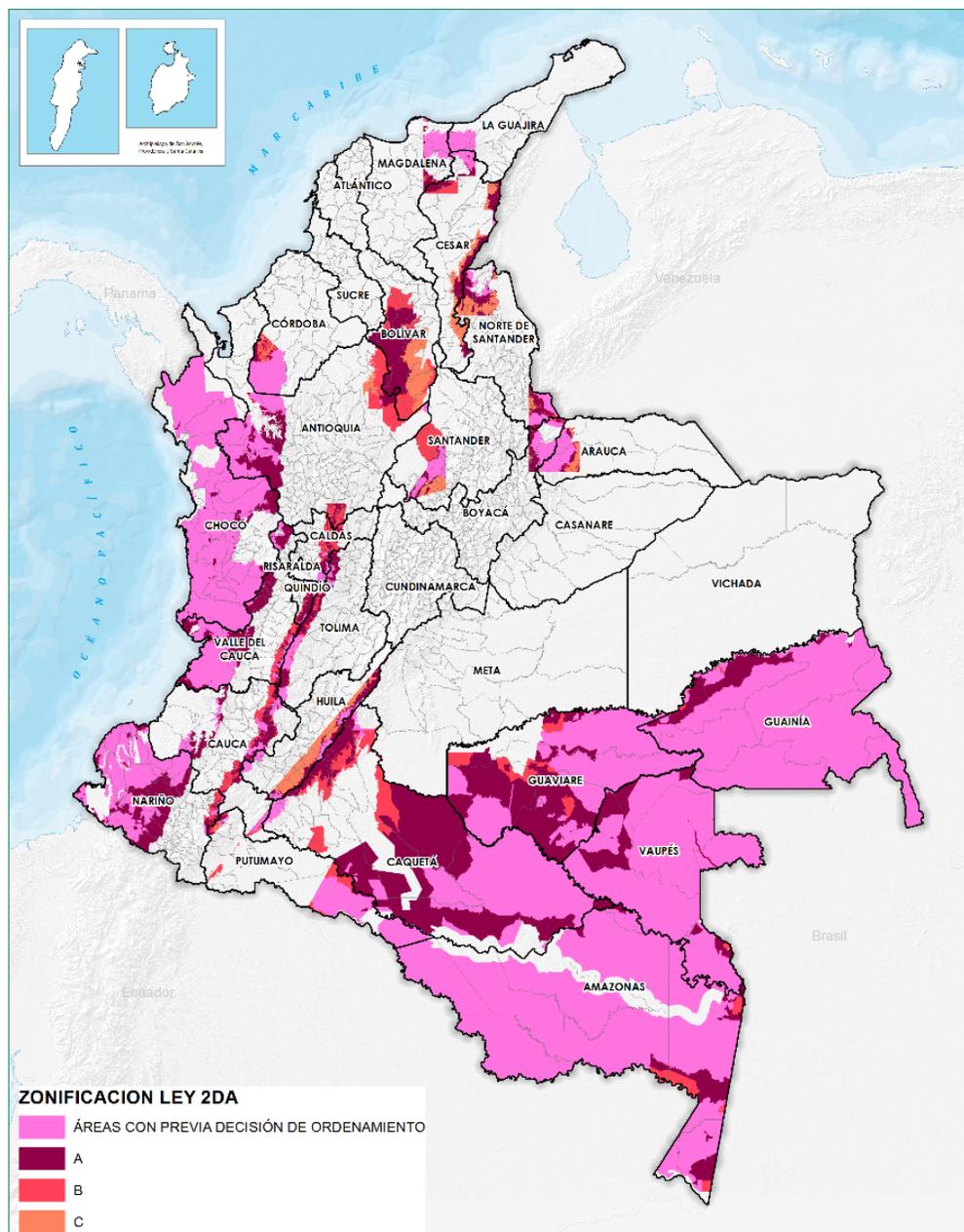
La Ley 2 de 1959 dispuso 65 millones de hectáreas del territorio continental como Zona de Reserva, para desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, y establece siete Zonas de Reserva Forestal distribuidas de la siguiente forma: 1) Zona de Reserva Forestal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

Según el IDEAM²⁴ al 2006 estas Zonas de Reserva Forestal ocupan el 45 % del territorio continental del país, como se observa en la Figura 33, se encuentran 101 centros urbanos en su interior, 267 municipios comparten territorio con estas zonas, de los cuales 38 tienen el 100% de su territorio dentro de esta categoría de manejo especial, con una población estimada de 506.219 habitantes²⁵, 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.

²⁴Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales-IDEAM.

²⁵Tomado de cifras DANE censo 2005.

Figura 33. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959



Fuente: INCODER 2014.

De acuerdo con las resoluciones de zonificación del MADS (

Tabla 45), 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 45. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).

Reserva Forestal (Año resolución)	A	B	C	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Total
Amazonia (2013)	5.118.008	887.839	303.422	5.699.584	12.008.853
Amazonia (2014)	1.649.688	362.502		20.858.457	22.870.648
Central (2013)	591.084	477.343	7.732	420.353	1.496.513
Cocuy (2014)	189.629	21.410	80.073	424.295	715.407
Magdalena (2013)	666.982	731.238	560.055	167.001	2.125.276
Motilones (2013)	246.475		215.936	57.933	520.344
Pacífico (2013)	1.701.660	50.027	35.256	6.272.318	8.059.262
Sierra Nevada de Sta. Marta (2014)	100.562	71.587		353.867	526.017
Total	10.264.089	2.601.946	1.202.475	34.253.809	48.322.319

Fuente: © UPRA, 2019

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

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento de 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 del río Magdalena, zonificada mediante Resolución 1924 de 2013, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con la Resolución 1275 de 2014, para el departamento de Santander, se indicaron zonas tipo A, las cuales abarcan una extensión aproximada de 1980,26 ha, correspondientes al 100% del área de reserva forestal del Cocuy en el departamento.

De otra parte, con la Resolución 1924 de 2013, se identificaron zonas tipo A, tipo B y tipo C distribuidos de la siguiente manera:

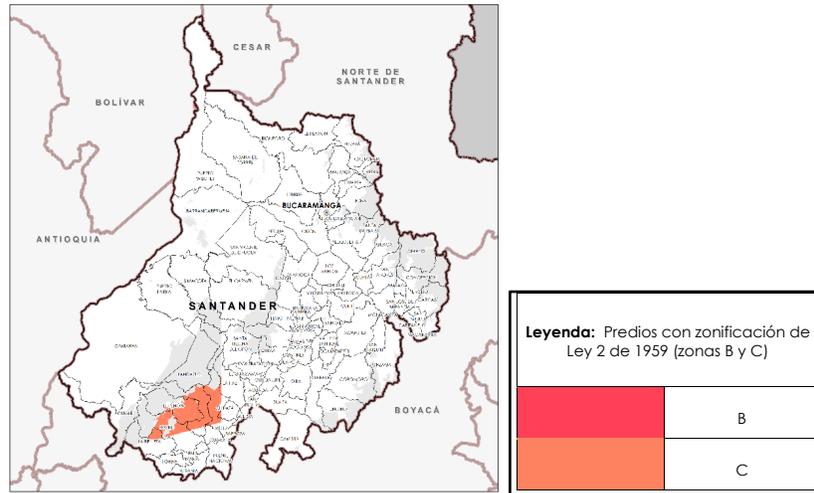
"...Zona tipo A: ...Corresponde a cinco (5) polígonos ubicados en las estribaciones de la vertiente occidental de la cordillera oriental y en el piedemonte del valle medio del Magdalena. El primer polígono bordea por el noroccidente el Distrito Regional de Manejo Integrado (DMIR), de la serranía de los Yariguíes; el segundo polígono se encuentra ubicado entre el DIMR de la serranía de Los Yariguíes y el DMIR del río Minero; un tercer polígono se ubica entre la Reserva Forestal Protectora Nacional Cuchilla el Minero y el Parque Natural Regional (PNR), serranía de las Quinchas; un cuarto polígono en el extremo sur del departamento de Santander en límites con Boyacá bordeado por el PNR serranía de las Quinchas; y un quinto polígono irregular que se ubica en la parte oriental de la cuenca del río Blanco. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de El Carmen, Simacota, Puerto Parra, Cimitarra, Landázuri, Vélez, Bolívar, el Peñón, Sucre la Belleza, la Paz y Chipatá. Estas áreas abarcan una extensión aproximada de 44.216,98 hectáreas, correspondientes al 14,61% del área de la Reserva Forestal del río Magdalena en el departamento...

Zona tipo B: Corresponde a un gran polígono ubicado en el valle medio del río Magdalena. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Barrancabermeja, Puerto Parra, Simacota, San Vicente de Chucurí, el Carmen, Cimitarra y Landázuri....

...Zona tipo C: ...Corresponde a un polígono ubicado al sur del departamento en parte del suelo rural de los municipios de la Paz, Chipatá, Vélez, Landázuri, Bolívar, el Peñón, Sucre, Guavatá y la Belleza" (Artículo 4).

De acuerdo con esta zonificación, las zonas tipo B y C, abarcan un total de 71.400,48 ha, señalados a continuación:

Figura 34. Área Reserva Forestal en la Zona tipo B y tipo C en el Departamento Santander. (MADS, 2013 y 2014).



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 46. Área Reserva Forestal en la Zona tipo B y tipo C en el departamento (Santander)

Zona Tipo en el Departamento	Área cartográfica de predios (ha)
B	1120,56
C	70.279,92
Total	71.400,48

Fuente: UPRA, 2018 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 carretables (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 2018²⁶.

A continuación, se realizará un análisis entre el número de predios ubicados por cada municipio y su traslape con zonas tipo B y tipo C, con el fin de identificar aspectos a manejar en la implementación de procesos de OSPR. En este sentido, se tiene identificado un total de 9551 predios en un área total de 71.400,48 hectáreas. (Tabla 47 y Tabla 48).

Tabla 47. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Santander)

Municipio por zona tipo B	Área Cartográfica de predios (ha)	N° de predios
Puerto Wilches	1120,56	14
Total	1120,56	14

Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2014

Tabla 48. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo C (Santander)

Municipio por zona tipo C	Área Cartográfica de predios (ha)	N° de predios
Bolívar	19.153,30	3654
Vélez	14.165,64	2002
El peñón	15.064,15	1729
Sucre	15.795,04	1569
La Belleza	4207,08	316
Chipatá	635,5	147
La paz	991,86	58
Guavatá	180,22	45
Landázuri	87,11	17
Total	70.279,92	9537

²⁶ 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.

Fuente: UPRA, 2018 con base a MADS 2014.

Del anterior total para la zona tipo B, se tiene por tipo de propietario, de una parte, ocho predios de carácter privado, de los cuales seis poseen presunción de informalidad. Asimismo, seis predios son del Estado, con presunción de informalidad.

Tabla 49. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Santander)

Tipo de propietario por zona tipo B	N° de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Estado	6	853,11
Privados	8	267,45
Total	14	1120,56

Fuente: UPRA, 2018 con base a MADS 2014.

Ahora bien, para la zona tipo C, se tiene un total de 9537 predios, de los cuales 8877 son de carácter privado, 596 del Estado y uno en otros²⁷; 7287 predios tienen presunción de informalidad.

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

Tipo de propietario por zona tipo C	N° de predios	Área Cartográfica de predios (ha)
Privados	8877	57.706,78
Estado	596	12.289,49
Sin información	63	281,71
Otros	1	1,94
Total	9537	70.279,92

Fuente: UPRA, 2018 con base a MADS 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 tipo B y 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

²⁷ Otros son los predios que no se conoce el tipo de propietario

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 Santander

Para el departamento de Santander, actualmente se tiene registro de una sustracción para 7108 hectáreas ubicada en el municipio de El Peñón, concedida mediante Resolución 537 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y un proceso de sustracción negado por medio de la Resolución 473 de 2014 por un total de 11.990 hectáreas, ubicadas en el municipio de Sucre. 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 Sostenible²⁸.
- Para la restitución jurídica y material de las tierras a las víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, deberán ser presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas²⁹.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos³⁰.
- Por otro lado, se entienden como sustracciones definitivas, las resueltas mediante la resolución 763 de 2004, donde se adelantó la sustracción de las reservas forestales nacionales declaradas mediante la Ley 2 de 1959, para las cabeceras municipales, cascos corregimentales departamentales e infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.

Finalmente, para la asignación de derechos de uso de baldíos inadjudicables en áreas de Ley 2 de 1959, se deberán seguir las disposiciones en el marco de lo establecido en el Acuerdo 058 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras. Según el artículo 3, se entiende este derecho de uso como: "la mera tenencia y goce que se ejerce sobre los

²⁸ Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

²⁹ Artículo 1 de la Resolución 629 de 2012.

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

predios baldíos inadjudicables reconociendo el dominio de la Nación, conforme las disposiciones legales y reglamentarias y normatividad ambiental".

5.3.4.1 Sustracción definitiva de Áreas de Reserva Forestal de la Ley Segunda, 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".

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 104³¹, "Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente", priorizó el saneamiento de la propiedad rural y promovió un catastro multipropósito que dispusiera de información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

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

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

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

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

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

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

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”³³ .

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 135 solicitudes en los municipios de Surata, Tona, Matanza, Charta, California y Vetas en el departamento 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 Santander aún no se han focalizado municipios.

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

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

6.1 Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.

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

Dichas exclusiones definen condicionamientos legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas³⁴ o en donde es prohibido³⁵ efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política Colombiana y las leyes vigentes. Estos condicionamientos legales son una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país.

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

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

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



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

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

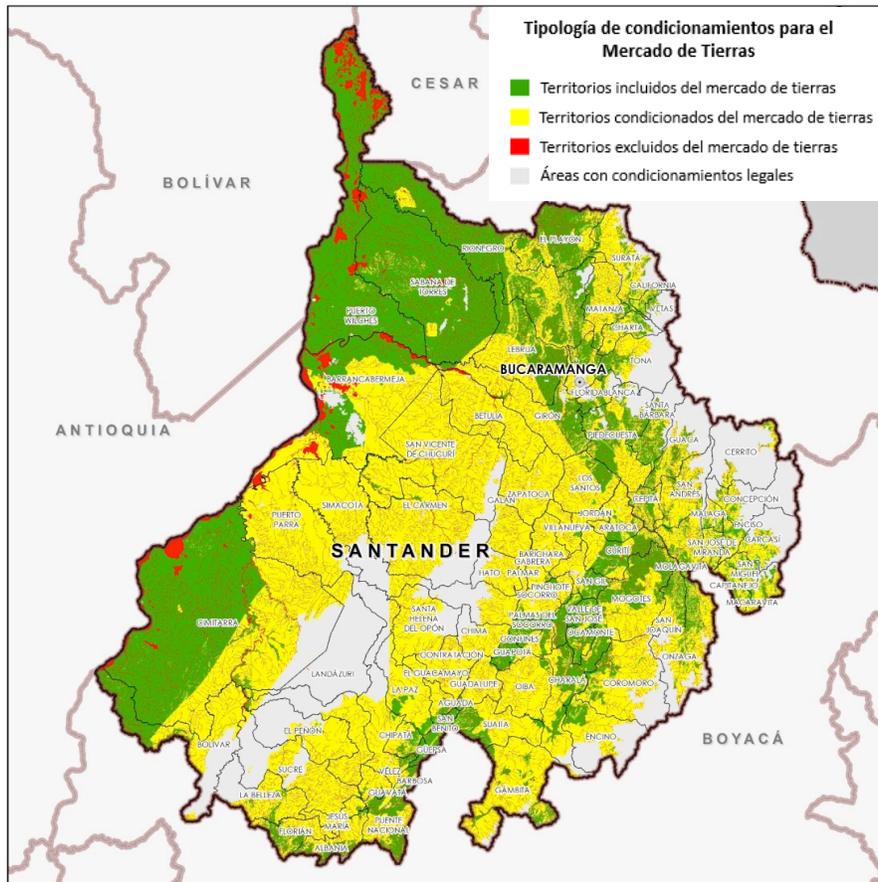
Fuente: (UPRA U. , 2016)

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 Santander sin condicionamientos legales para el OSPR, como se observa en la Figura 35, aproximadamente el 34,89 % (890.963,26 ha) corresponde a territorio sin condicionamientos y restricciones legales para efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Colombiana y la normatividad vigente; cerca del 55,32 % (1.412.774,36 ha)

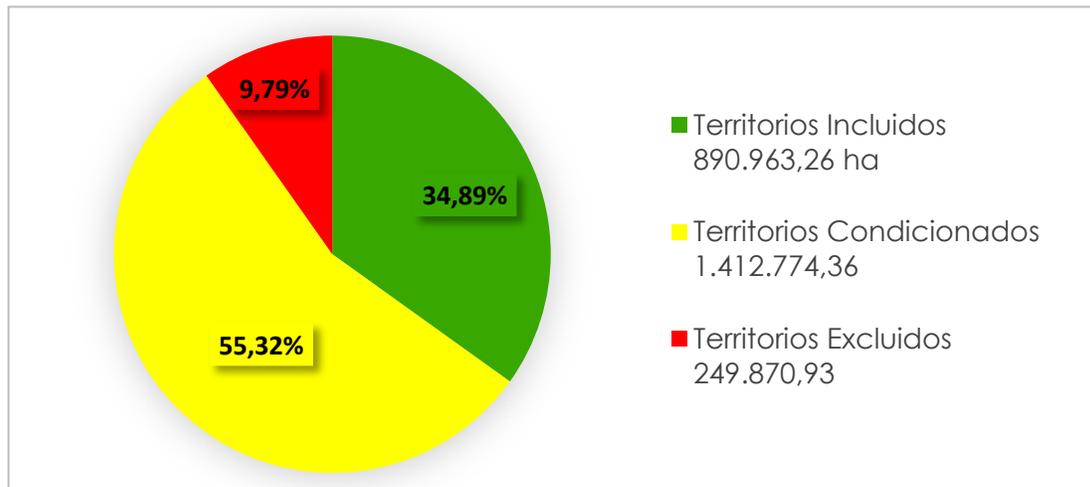
presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 9,79 % (249.870,93 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias.

Figura 35. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras en el departamento (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 36. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Cimitarra, Puerto Wilches, Sabana de Torres, Rionegro y Barrancabermeja son los municipios con mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR, correspondiendo al 59,95 % (534.111,95 ha) del área del departamento, como se observa en el recuadro rojo de la Tabla 52; de igual forma son los municipios que cuentan con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR; en conjunto corresponden al 41,79 % (104.428,56 ha) del área excluida para el mercado de tierras rurales en el departamento, como se observan resaltados en rojo en la Tabla 52.

Los municipios de Chima, Contratación, El Guacamayo, Hato y Palmar no cuentan con territorios incluidos en el mercado de tierras y el área condicionada para el mercado de tierras de estos cuatro municipios corresponde al 3,30 % (46.588,32 ha) del total de esta tipología.



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 52. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras en el departamento (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	
Cimitarra	174.288,14	19,56	89.380,57	6,33	31.850,74	12,75	295.519,46
Puerto Wilches	120.808,19	13,56	550,27	0,04	28.407,69	11,37	149.766,15
Sabana De Torres	119.728,64	13,44	5846,15	0,41	12.706,50	5,09	138.281,29
Rionegro	78.352,82	8,79	25.503,23	1,81	10.680,21	4,27	114.536,26
Barrancabermeja	40.934,15	4,59	64.493,74	4,57	20.783,41	8,32	126.211,31
El Playón	27.907,48	3,13	12.733,50	0,90	4791,59	1,92	45.432,57
Lebríja	24.937,61	2,80	24.451,68	1,73	5221,09	2,09	54.610,38
Magotes	20.218,21	2,27	23.632,67	1,67	4556,19	1,82	48.407,07
Piedecuesta	17.779,41	2,00	18.062,64	1,28	3682,10	1,47	39.524,15
Bolívar	17.280,09	1,94	47.386,63	3,35	5718,67	2,29	70.385,39
Charalá	16.544,53	1,86	18.950,33	1,34	3029,36	1,21	38.524,22
Girón	12.733,20	1,43	30.809,30	2,18	5112,07	2,05	48.654,57
Curiti	10.960,60	1,23	10.955,24	0,78	2167,57	0,87	24.083,41
Puente Nacional	10.077,29	1,13	12.495,64	0,88	2542,59	1,02	25.115,52
Santa Bárbara	8328,28	0,93	4414,18	0,31	1388,39	0,56	14.130,84
Onzaga	7650,25	0,86	22.900,56	1,62	2913,31	1,17	33.464,11
Suaña	7549,04	0,85	19.060,84	1,35	1836,84	0,74	28.446,73
Gámbita	6572,65	0,74	44.000,54	3,11	3828,56	1,53	54.401,75
Albania	5573,91	0,63	8979,25	0,64	1567,17	0,63	16.120,33
Bucaramanga	5561,08	0,62	5422,99	0,38	1172,33	0,47	12.156,41
Coromoro	5480,94	0,62	35.093,85	2,48	3399,32	1,36	43.974,11
Valle De San José	5443,60	0,61	1899,05	0,13	618,44	0,25	7961,09
Ocamonte	5387,69	0,60	1508,00	0,11	626,93	0,25	7522,61
Matanza	5303,22	0,60	15.384,31	1,09	2179,92	0,87	22.867,45
Florián	5255,89	0,59	10.626,30	0,75	1609,22	0,64	17.491,41
San Joaquín	5209,04	0,58	7556,63	0,53	1216,38	0,49	13.982,04
Suratá	5205,63	0,58	18.619,45	1,32	2069,52	0,83	25.894,60
Páramo	5095,59	0,57	1490,00	0,11	795,47	0,32	7381,06
San Gil	5040,04	0,57	8138,96	0,58	1143,39	0,46	14.322,39
Guapotá	4804,56	0,54	1284,72	0,09	595,07	0,24	6684,35
Guaca	4741,69	0,53	7466,58	0,53	1509,86	0,60	13.718,14
Molagavita	4693,08	0,53	11.269,05	0,80	1585,30	0,63	17.547,43
Los Santos	4673,64	0,52	21.320,27	1,51	2943,05	1,18	28.936,95
San Benito	4475,06	0,50	900,20	0,06	435,49	0,17	5810,74
Palmas Del Socorro	4294,79	0,48	1078,28	0,08	550,57	0,22	5923,64
Cepitá	4282,55	0,48	5303,95	0,38	1166,77	0,47	10.753,27
San Andrés	4143,85	0,47	15.374,92	1,09	1964,08	0,79	21.482,85
Aratoca	4106,00	0,46	11.112,53	0,79	1546,34	0,62	16.764,87
Encino	3951,79	0,44	15.218,54	1,08	1183,78	0,47	20.354,10
Charta	3787,88	0,43	6748,74	0,48	741,56	0,30	11.278,18
Tona	3534,11	0,40	8788,30	0,62	1103,48	0,44	13.425,88
La Paz	3384,38	0,38	19.768,87	1,40	1224,81	0,49	24.378,05
Floridablanca	3172,78	0,36	2863,85	0,20	577,92	0,23	6614,55
Chipatá	3129,89	0,35	5807,23	0,41	595,88	0,24	9533,00
Capitanejo	2874,24	0,32	4936,77	0,35	527,41	0,21	8338,42



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	
Socorro	2863,47	0,32	8795,64	0,62	890,59	0,36	12.549,70
Confinés	2751,56	0,31	3793,32	0,27	606,19	0,24	7151,08
Enciso	2629,69	0,30	4066,68	0,29	305,09	0,12	7001,46
Macaravita	2576,83	0,29	5437,29	0,38	445,73	0,18	8459,84
Güepsa	2552,25	0,29	145,80	0,01	289,59	0,12	2987,63
San Miguel	2412,13	0,27	3819,20	0,27	281,85	0,11	6513,18
Carcasí	2395,08	0,27	6931,47	0,49	636,76	0,25	9963,31
Concepción	2322,45	0,26	4878,41	0,35	669,84	0,27	7870,69
San José De Miranda	2174,58	0,24	4858,46	0,34	508,65	0,20	7541,69
La Belleza	2153,44	0,24	18.198,14	1,29	2093,16	0,84	22.444,74
Barbosa	2075,16	0,23	1934,10	0,14	594,53	0,24	4603,79
San Vicente De Chucurí	1807,83	0,20	92.004,19	6,51	8016,78	3,21	101.828,80
Málaga	1693,08	0,19	2795,04	0,20	366,71	0,15	4854,82
California	1589,54	0,18	1672,41	0,12	186,44	0,07	3448,39
Vélez	1565,64	0,18	22.482,44	1,59	1874,15	0,75	25.922,23
Pinchote	1513,55	0,17	3490,00	0,25	427,78	0,17	5431,33
Aguada	1461,97	0,16	5592,56	0,40	502,43	0,20	7556,96
Guadalupe	1178,30	0,13	11.829,10	0,84	1517,03	0,61	14.524,44
Cerrito	1113,74	0,13	3781,14	0,27	611,06	0,24	5505,94
Guavatá	1082,50	0,12	6607,06	0,47	617,76	0,25	8307,32
Oiba	1012,64	0,11	25.464,51	1,80	2061,53	0,83	28.538,68
Vetas	963,82	0,11	786,15	0,06	155,62	0,06	1905,58
El Carmen	781,56	0,09	62.846,99	4,45	5999,40	2,40	69.627,95
El Peñón	717,05	0,08	19.124,12	1,35	1132,77	0,45	20.973,95
Villanueva	586,85	0,07	8303,39	0,59	750,84	0,30	9641,07
Jesús María	394,64	0,04	7786,93	0,55	796,62	0,32	8978,19
Cabrera	325,63	0,04	5929,92	0,42	451,64	0,18	6707,19
Landázuri	325,17	0,04	6426,96	0,45	554,73	0,22	7306,86
Jordán	302,98	0,03	3296,89	0,23	382,30	0,15	3982,17
Barichara	198,69	0,02	12.316,66	0,87	1187,09	0,48	13.702,44
Sucre	123,16	0,01	28.839,47	2,04	3147,91	1,26	32.110,53
Puerto Parra	35,52	0,004	67.571,50	4,78	6004,28	2,40	73.611,30
Betulia	12,17	0,001	38.556,74	2,73	4137,63	1,66	42.706,53
Zapatoca	9,22	0,001	33.233,92	2,35	2985,00	1,19	36.228,14
Galán	2,69	0,0003	17.518,89	1,24	1690,37	0,68	19.211,95
Simacota	0,74	0,0001	58.899,03	4,17	4798,68	1,92	63.698,44
Santa Helena Del Opón	0,46	0,0001	26.582,24	1,88	2115,55	0,85	28.698,25
Chima	-	0	12.422,13	0,88	1180,09	0,47	13.602,21
Contratación	-	0	12.428,84	0,88	1201,53	0,48	13.630,37
El Guacamayo	-	0	8598,88	0,61	724,35	0,29	9323,23
Hato	-	0	11.365,27	0,80	908,09	0,36	12.273,36
Palmar	-	0	1773,19	0,13	196,49	0,08	1969,68
Total	890.963,26	100	1.412.774,36	100	249.870,93	100	2.553.608,56

Fuente: © UPRA, 2019

En los municipios de Sabana de Torres, Güepesa, Puerto Wilches, San Benito, del área sin condicionamientos legales para el OSPR de cada municipio, más del 77 % se encuentra en área incluida del mercado de tierras rurales, como se observa a continuación en la Tabla 53 dentro del 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 (Santander)

Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el Mercado de Tierras por municipio						
	Área incluida (ha)	% de área incluida con relacion al total municipal	Área con condicionamientos (ha)	% de área con condicionamientos con relacion al total municipal	Área excluida (ha)	% de área excluida con relacion al total municipal	Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSP (ha)
Sabana De Torres	119.728,64	86,58	5.846,15	4,23	12.706,50	9,19	138.281,29
Güepesa	2552,25	85,43	145,80	4,88	289,59	9,69	2987,63
Puerto Wilches	120.808,19	80,66	550,27	0,37	28.407,69	18,97	149.766,15
San Benito	4475,06	77,01	900,20	15,49	435,49	7,49	5810,74
Palmas del Socorro	4294,79	72,50	1078,28	18,20	550,57	9,29	5923,64
Guapotá	4804,56	71,88	1284,72	19,22	595,07	8,90	6684,35
Ocamonte	5387,69	71,62	1508,00	20,05	626,93	8,33	7522,61
Páramo	5095,59	69,04	1490,00	20,19	795,47	10,78	7381,06
Rionegro	78.352,82	68,41	25.503,23	22,27	10.680,21	9,32	114.536,26
Valle De San José	5443,60	68,38	1899,05	23,85	618,44	7,77	7961,09
El Playón	27.907,48	61,43	12.733,50	28,03	4791,59	10,55	45.432,57
Cimitarra	174.288,14	58,98	89.380,57	30,25	31.850,74	10,78	295.519,46
Santa Bárbara	8328,28	58,94	4414,18	31,24	1388,39	9,83	14.130,84
Vetas	963,82	50,58	786,15	41,25	155,62	8,17	1905,58
Floridablanca	3172,78	47,97	2863,85	43,30	577,92	8,74	6614,55
California	1589,54	46,10	1672,41	48,50	186,44	5,41	3448,39
Bucaramanga	5561,08	45,75	5422,99	44,61	1172,33	9,64	12.156,41
Lebrija	24.937,61	45,66	24.451,68	44,77	5221,09	9,56	54.610,38
Curití	10.960,60	45,51	10.955,24	45,49	2167,57	9,00	24.083,41
Barbosa	2075,16	45,07	1934,10	42,01	594,53	12,91	4603,79
Piedecuesta	17.779,41	44,98	18.062,64	45,70	3682,10	9,32	39.524,15
Charalá	16.544,53	42,95	18.950,33	49,19	3029,36	7,86	38.524,22
Mogotes	20.218,21	41,77	23.632,67	48,82	4556,19	9,41	48.407,07
Puente Nacional	10.077,29	40,12	12.495,64	49,75	2542,59	10,12	25.115,52
Cepitá	4282,55	39,83	5303,95	49,32	1166,77	10,85	10.753,27
Confines	2751,56	38,48	3793,32	53,05	606,19	8,48	7151,08
Enciso	2629,69	37,56	4066,68	58,08	305,09	4,36	7001,46
San Joaquín	5209,04	37,26	7556,63	54,05	1216,38	8,70	13.982,04
San Miguel	2412,13	37,03	3819,20	58,64	281,85	4,33	6513,18
San Gil	5040,04	35,19	8138,96	56,83	1143,39	7,98	14.322,39
Málaga	1693,08	34,87	2795,04	57,57	366,71	7,55	4854,82
Albania	5573,91	34,58	8979,25	55,70	1567,17	9,72	16.120,33
Guaca	4741,69	34,57	7466,58	54,43	1509,86	11,01	13.718,14
Capitanejo	2874,24	34,47	4936,77	59,21	527,41	6,33	8338,42
Charta	3787,88	33,59	6748,74	59,84	741,56	6,58	11.278,18
Chipatá	3129,89	32,83	5807,23	60,92	595,88	6,25	9533,00
Barrancabermeja	40.934,15	32,43	64.493,74	51,10	20.783,41	16,47	126.211,31
Macaravita	2576,83	30,46	5437,29	64,27	445,73	5,27	8459,84
Florián	5255,89	30,05	10.626,30	60,75	1609,22	9,20	17.491,41



Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el Mercado de Tierras por municipio						
	Área incluida (ha)	% de área incluida con relacion al total municipal	Área con condicionamientos (ha)	% de área con condicionamientos con relacion al total municipal	Área excluida (ha)	% de área excluida con relacion al total municipal	Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSP (ha)
Concepción	2322,45	29,51	4878,41	61,98	669,84	8,51	7870,69
San José De Miranda	2174,58	28,83	4858,46	64,42	508,65	6,74	7541,69
Pinchote	1513,55	27,87	3490,00	64,26	427,78	7,88	5431,33
Molagavita	4693,08	26,75	11.269,05	64,22	1585,30	9,03	17.547,43
Suaita	7549,04	26,54	19.060,84	67,01	1836,84	6,46	28.446,73
Tona	3534,11	26,32	8788,30	65,46	1103,48	8,22	13.425,88
Girón	12.733,20	26,17	30.809,30	63,32	5112,07	10,51	48.654,57
Bolívar	17.280,09	24,55	47.386,63	67,32	5718,67	8,12	70.385,39
Arafoaca	4106,00	24,49	11.112,53	66,28	1546,34	9,22	16.764,87
Carcasí	2395,08	24,04	6931,47	69,57	636,76	6,39	9963,31
Matanza	5303,22	23,19	15.384,31	67,28	2179,92	9,53	22.867,45
Onzaga	7650,25	22,86	22.900,56	68,43	2913,31	8,71	33.464,11
Socorro	2863,47	22,82	8795,64	70,09	890,59	7,10	12.549,70
Cerrito	1113,74	20,23	3781,14	68,67	611,06	11,10	5505,94
Suratá	5205,63	20,10	18.619,45	71,90	2069,52	7,99	25.894,60
Encino	3951,79	19,42	15.218,54	74,77	1183,78	5,82	20.354,10
Aguada	1461,97	19,35	5592,56	74,01	502,43	6,65	7556,96
San Andrés	4143,85	19,29	15.374,92	71,57	1964,08	9,14	21.482,85
Los Santos	4673,64	16,15	21.320,27	73,68	2943,05	10,17	28.936,95
La Paz	3384,38	13,88	19.768,87	81,09	1224,81	5,02	24.378,05
Guavatá	1082,50	13,03	6607,06	79,53	617,76	7,44	8307,32
Coromoro	5480,94	12,46	35.093,85	79,81	3399,32	7,73	43.974,11
Gámbita	6572,65	12,08	44.000,54	80,88	3828,56	7,04	54.401,75
La Belleza	2153,44	9,59	18.198,14	81,08	2093,16	9,33	22.444,74
Guadalupe	1178,30	8,11	11.829,10	81,44	1517,03	10,44	14.524,44
Jordán	302,98	7,61	3296,89	82,79	382,30	9,60	3982,17
Villanueva	586,85	6,09	8303,39	86,13	750,84	7,79	9641,07
Vélez	1565,64	6,04	22.482,44	86,73	1874,15	7,23	25.922,23
Cabrera	325,63	4,85	5929,22	88,41	451,64	6,73	6707,19
Landázuri	325,17	4,45	6426,96	87,96	554,73	7,59	7306,86
Jesús María	394,64	4,40	7786,93	86,73	796,62	8,87	8978,19
Oiba	1012,64	3,55	25.464,51	89,23	2061,53	7,22	28.538,68
El Peñón	717,05	3,42	19.124,12	91,18	1132,77	5,40	20.973,95
San Vicente De Chucurí	1807,83	1,78	92.004,19	90,35	8016,78	7,87	101.828,80
Barichara	198,69	1,45	12.316,66	89,89	1187,09	8,66	13.702,44
El Carmen	781,56	1,12	62.846,99	90,26	5999,40	8,62	69.627,95
Sucre	123,16	0,38	28.839,47	89,81	3147,91	9,80	32.110,53
Puerto Parra	35,52	0,05	67.571,50	91,80	6004,28	8,16	73.611,30
Betulia	12,17	0,03	38.556,74	90,28	4137,63	9,69	42.706,53
Zapatoca	9,22	0,03	33.233,92	91,74	2985,00	8,24	36.228,14
Galán	2,69	0,01	17.518,89	91,19	1690,37	8,80	19.211,95
Santa Helena Del Opón	0,46	0,002	26.582,24	92,63	2115,55	7,37	28.698,25
Simacota	0,74	0,001	58.899,03	92,47	4798,68	7,53	63.698,44
Chima	-	-	12.422,13	91,32	1180,09	8,68	13.602,21
Contratación	-	-	12.428,84	91,18	1201,53	8,82	13.630,37
El Guacamayo	-	-	8598,88	92,23	724,35	7,77	9323,23
Hato	-	-	11.365,27	92,60	908,09	7,40	12.273,36
Palmar	-	-	1773,19	90,02	196,49	9,98	1969,68
Total	890.963,26	34,89	1.412.774,36	55,32	249.870,93	9,79	2.553.608,56

Fuente: © UPRA, 2019

Del área total sin condicionamientos legales para el OSPR para cada municipio, Puerto Wilches, Barrancabermeja, Barbosa, Cerrito y Guaca, presentan el mayor porcentaje de áreas excluidas del Mercado de Tierras Rurales, entre el 11 y 19 %, como se observa resaltado en rojo 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.

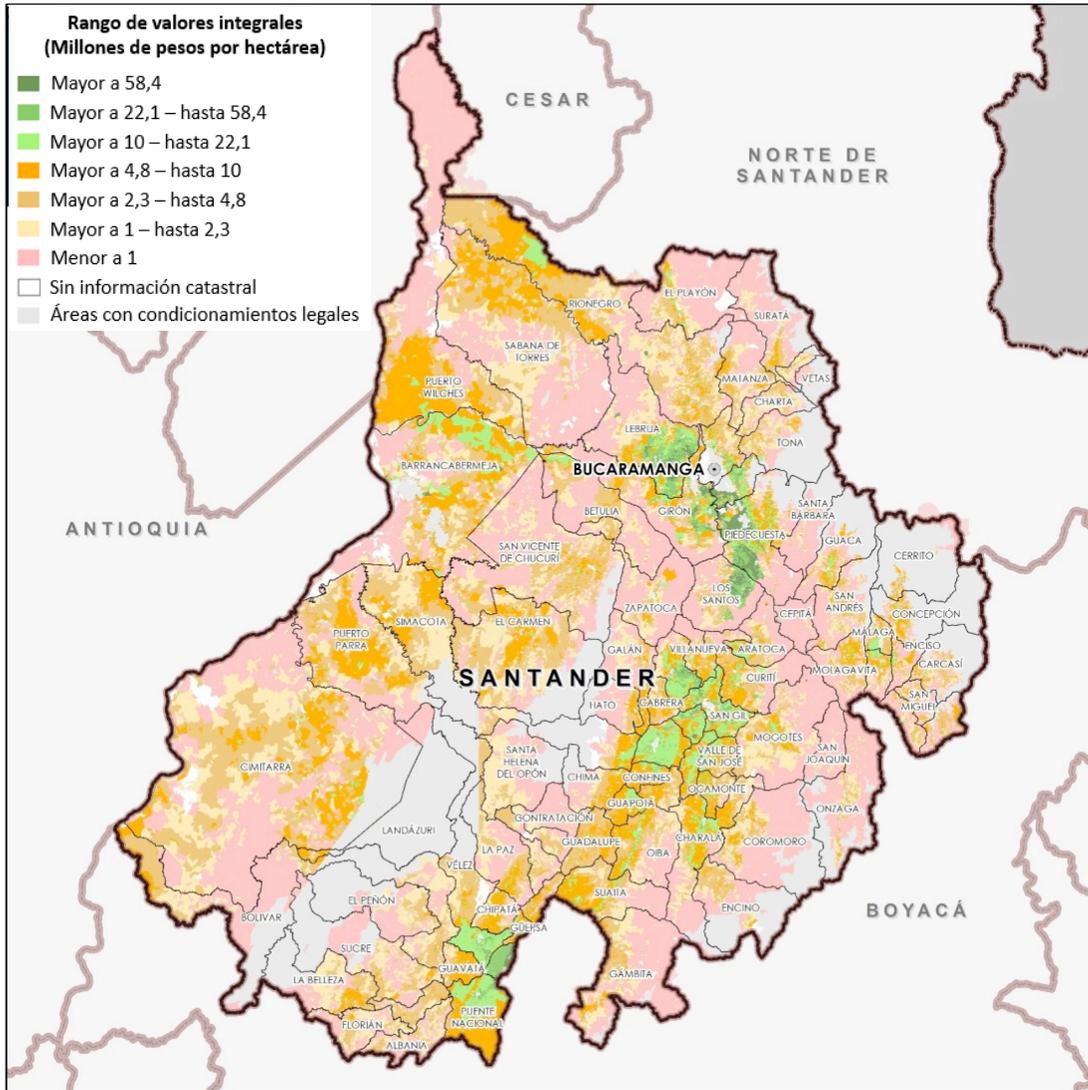
Actualmente, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, y considerando que los avalúos catastrales contenidos en la base catastral son obtenidos mediante investigación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

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

En el departamento de Santander, aproximadamente el 59,15 % (1.490.625,78 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 2,3 s.m.m.l.v. y alrededor del 92,57 % (2.332.666,10 ha) está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 10 s.m.m.l.v. Ver Figura 37 y Figura 38.

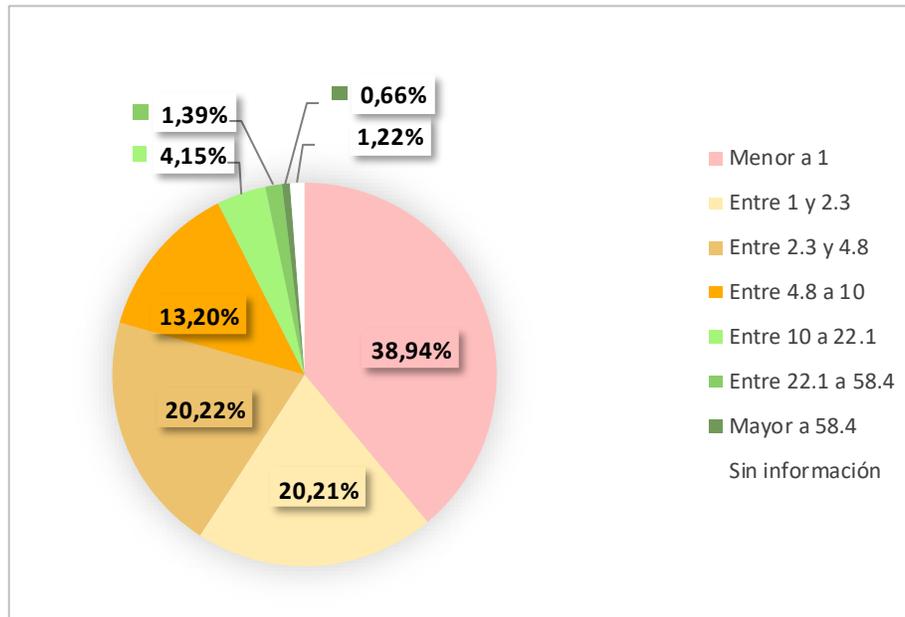
³⁶ El avalúo catastral integral por hectárea corresponde al avalúo catastral total dividido por el área de terreno.

Figura 37. Avalúos catastrales integrales en s. m. m. l. v en áreas sin condicionamientos legales en el departamento (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 38. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander)



Fuente: © UPRA, 2019

Los precios más bajos de la tierra rural se ubican, en su mayoría, en los municipios de Cimitarra, Puerto Wilches, Sabana de Torres, San Vicente de Chucurí y Gámbita; estos cinco municipios conforman el 34,22 % (335.786,81 ha) del total de las áreas de menor precio en el departamento, como se observa en la Tabla 54, dentro del recuadro rojo.

En los municipios de Piedecuesta, Lebrija, Los Santos, Floridablanca y Girón principalmente, se ubican las tierras más cotosas del departamento, correspondiendo al 75,70 % (12.667,05 ha) del total de estas áreas de mayor precio, ver en la Tabla 54, resaltado en letras rojas.

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 en s.m.m.l.v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Santander)

Municipios	Rango de avalúos catastrales integrales por municipio																Área total del municipio dentro del MT sin condicionamientos legales para el OSP (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 Informacion		
	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	
Cimitarra	109.513,63	11,16	68.198,23	13,39	74.020,08	14,53	27.786,66	8,35	1344,06	1,28	75,75	0,22	60,58	0,36	6574,84	21,42	287.573,83
Puerto Wilches	76.806,70	7,83	12.249,93	2,41	15.475,10	3,04	31.688,75	9,53	1031,34	0,99	39,53	0,11	13,72	0,08	5461,74	17,80	142.766,81
Sabana De Torres	61.162,28	6,23	30.527,86	5,99	28.037,45	5,50	17.026,89	5,12	54,37	0,05	20,64	0,06	20,57	0,12	2852,73	9,30	139.702,78
San Vicente De Chucurí	53.530,51	5,45	24.925,26	4,89	21.516,25	4,22	3702,90	1,11	308,62	0,29	48,42	0,14	43,04	0,26	446,02	1,45	104.521,02
Gambita	34.773,70	3,54	11.484,12	2,25	7351,93	1,44	2054,39	0,62	62,93	0,06	17,95	0,05	4,63	0,03	305,14	0,99	56.054,78
Coromoro	32.395,21	3,30	6500,10	1,28	3385,97	0,66	2138,48	0,64	92,01	0,09	16,82	0,05	11,52	0,07	134,00	0,44	44.674,11
Barancabermeja	31.574,67	3,22	16.950,77	3,33	27.347,09	5,37	22.500,87	6,76	11.214,66	10,71	216,74	0,62	395,60	2,36	3250,99	10,59	113.451,38
El Playon	31.501,26	3,21	5999,05	1,18	3949,29	0,78	1260,21	0,38	649,05	0,62	93,42	0,27	41,62	0,25	2813,90	9,17	46.307,79
Bolívar	30.436,74	3,10	18.081,66	3,55	16.533,89	3,25	3899,84	1,17	11,28	0,01	34,51	0,10	10,10	0,06	37,78	0,12	69.045,80
Onzaga	26.262,78	2,68	4473,01	0,88	1967,35	0,39	534,73	0,16	79,56	0,08	13,95	0,04	10,56	0,06	0,34	0,00	33.342,27
Rionegro	23.286,80	2,37	28.359,12	5,57	41.717,51	8,19	23.724,12	7,13	4214,93	4,03	215,98	0,61	176,81	1,06	302,94	0,99	121.998,21
Mogotes	22.882,27	2,33	13.778,96	2,71	6960,34	1,37	2975,27	0,89	945,23	0,90	92,38	0,26	51,06	0,31	41,47	0,14	47.726,98
Betulia	22.189,88	2,26	6919,00	1,36	7927,02	1,56	2012,41	0,61	1237,20	1,18	66,74	0,19	16,63	0,10	-	0,00	40.368,87
Zapatoca	22.109,47	2,25	7888,92	1,55	3453,76	0,68	1701,92	0,51	370,48	0,35	12,31	0,04	21,64	0,13	89,85	0,29	35.648,34
Sucre	19.202,37	1,96	8944,36	1,76	5797,52	1,14	900,36	0,27	10,08	0,01	8,20	0,02	6,93	0,04	32,77	0,11	34.902,59
Surata	19.165,74	1,95	3448,91	0,68	2057,81	0,40	883,60	0,27	69,11	0,07	8,37	0,02	6,40	0,04	-	0,00	25.639,93
Lebrija	18.990,10	1,94	9565,43	1,88	4863,11	0,95	4465,36	1,34	5350,62	5,11	7695,09	21,90	2711,84	16,21	372,76	1,21	54.014,30
Puerto Parra	18.954,04	1,93	13.685,34	2,69	19.965,15	3,92	19.010,77	5,72	241,77	0,23	24,54	0,07	18,12	0,11	-	0,00	71.899,73
Giron	17.367,44	1,77	7022,98	1,38	8041,02	1,58	7454,63	2,24	3479,85	3,32	2414,95	6,87	1190,26	7,11	247,76	0,81	47.218,89
Los Santos	14.075,18	1,43	4374,16	0,86	2972,70	0,58	989,36	0,30	863,88	0,83	3040,16	8,65	1936,44	11,57	238,60	0,78	28.490,47
Santa Bárbara	12.263,16	1,25	1073,02	0,21	634,06	0,12	331,95	0,10	26,91	0,03	2,20	0,01	4,81	0,03	2,37	0,01	14.338,46
Piedecuesta	12.212,17	1,24	3759,93	0,74	3227,74	0,63	4897,78	1,47	4136,89	3,95	5242,97	14,92	5354,08	32,00	239,70	0,78	39.071,24
San Joaquín	12.146,10	1,24	1323,33	0,26	200,00	0,04	69,50	0,02	9,46	0,01	5,22	0,01	4,32	0,03	33,93	0,11	13.791,85
Charala	12.061,95	1,23	8037,65	1,58	4404,50	0,86	8491,47	2,55	3927,34	3,75	342,32	0,97	38,00	0,23	39,40	0,13	37.342,63
Santa Elena Del Opon	11.934,59	1,22	15.436,36	3,03	1592,91	0,31	16,53	0,00	8,33	0,01	2,24	0,01	4,61	0,03	118,83	0,39	29.114,39
San Andrés	11.151,68	1,14	5422,05	1,06	3660,81	0,72	915,59	0,28	125,86	0,12	12,66	0,04	9,67	0,06	9,08	0,03	21.307,41
Matanza	10.656,43	1,09	4954,31	0,97	5211,43	1,02	2184,80	0,66	61,54	0,06	36,34	0,10	14,19	0,08	228,69	0,75	23.347,73
Encino	10.284,59	1,05	3502,15	0,69	4999,09	0,98	802,88	0,24	72,13	0,07	15,98	0,05	4,84	0,03	8,37	0,03	19.690,03
Curiti	10.047,39	1,02	3045,35	0,60	4813,24	0,94	4829,42	1,45	1384,75	1,32	328,10	0,93	75,23	0,45	112,07	0,37	24.635,54
La Paz	10.035,94	1,02	6206,85	1,22	5479,97	1,08	2089,37	0,63	284,92	0,27	36,19	0,10	12,88	0,08	83,07	0,27	24.229,19
Cepita	9696,39	0,99	490,82	0,10	93,48	0,02	22,93	0,01	24,97	0,02	64,43	0,18	48,79	0,29	5,73	0,02	10.447,54
Galan	9493,95	0,97	5455,65	1,07	2537,86	0,50	1657,96	0,50	32,69	0,03	5,21	0,01	5,41	0,03	111,86	0,36	19.300,59
Contratación	9345,46	0,95	1221,24	0,24	367,42	0,07	192,63	0,06	35,79	0,03	9,96	0,03	9,72	0,06	20,20	0,07	11.202,44
Oiba	9190,19	0,94	6155,43	1,21	4371,75	0,86	5771,41	1,74	1631,37	1,56	190,06	0,54	36,53	0,22	70,79	0,23	27.417,53
El Carmen De Chucurí	9138,01	0,93	20224,11	3,97	27.006,70	5,30	11.359,93	3,42	223,36	0,21	24,60	0,07	58,82	0,35	346,21	1,13	68.381,73
Molagavita	8431,35	0,86	2978,18	0,58	3066,90	0,60	2559,93	0,77	440,68	0,42	22,78	0,06	7,56	0,05	6,38	0,02	17.513,76
Aratoca	8131,01	0,83	1743,47	0,34	3078,08	0,60	1607,46	0,48	1412,94	1,35	140,32	0,40	81,35	0,49	6,42	0,02	16.201,03
Hato	7775,30	0,79	1585,61	0,31	1649,50	0,32	1060,51	0,32	73,77	0,07	5,65	0,02	6,00	0,04	-	0,00	12.156,35
El Penon	7728,25	0,79	6956,16	1,37	3264,73	0,64	158,20	0,05	5,61	0,01	2,88	0,01	2,70	0,02	61,03	0,20	18.179,57
Suaita	7644,93	0,78	4985,31	0,98	6201,99	1,22	7356,18	2,21	1439,08	1,37	209,30	0,60	49,71	0,30	8,61	0,03	27.895,10
Albania	6750,12	0,69	5944,28	1,17	3227,36	0,63	75,16	0,02	19,40	0,02	3,32	0,01	4,68	0,03	23,08	0,08	16.047,38
Florian	6746,46	0,69	6467,63	1,27	3070,19	0,60	618,75	0,19	23,73	0,02	13,96	0,04	10,65	0,06	18,28	0,06	16.969,66
La Belleza	6459,64	0,66	9233,30	1,81	4659,80	0,91	2255,29	0,68	51,78	0,05	9,38	0,03	7,68	0,05	257,81	0,84	22.934,66
Landazuri	6338,05	0,65	221,16	0,04	599,93	0,12	1406,37	0,42	1,59	0,00	0,11	0,00032	1,13	0,01	-	0,00	8568,34
Guaca	5788,07	0,59	2575,03	0,51	2378,54	0,47	1793,12	0,54	617,04	0,59	9,50	0,03	6,67	0,04	11,63	0,04	13.179,60
Chima	5459,35	0,56	2253,99	0,44	2461,79	0,48	3125,34	0,94	186,71	0,18	8,71	0,02	3,13	0,02	52,36	0,17	13.551,38
Cerito	4960,02	0,51	560,46	0,11	979,84	0,19	543,42	0,16	135,46	0,13	7,17	0,02	1,18	0,01	26,19	0,09	7213,70
Tona	4841,11	0,49	4372,91	0,86	3262,25	0,64	689,92	0,21	183,43	0,18	3,91	0,01	6,70	0,04	9,18	0,03	13.369,41
Simacota	4722,02	0,48	21.686,72	4,26	20.728,69	4,07	12.844,80	3,86	1329,18	1,27	38,41	0,11	33,22	0,20	2897,35	9,44	64.280,39
Macaravita	3944,77	0,40	1133,42	0,22	2747,26	0,54	909,04	0,27	4,82	0,00	1,61	0,00	5,83	0,03	38,30	0,12	8785,05
Capitanejo	3625,45	0,37	1831,10	0,36	1518,26	0,30	335,21	0,10	326,71	0,31	23,03	0,07	3,13	0,02	19,82	0,06	7682,73
El Guacamayo	3313,95	0,34	3486,78	0,68	3677,22	0,72	62,73	0,02	1,62	0,00	1,00	0,00	1,70	0,01	18,34	0,06	10.563,35
Villanueva	3205,49	0,33	1541,82	0,30	2434,55	0,48	2350,90	0,71	446,46	0,43	22,94	0,07	10,25	0,06	18,40	0,06	10.030,81
Carcasi	3019,05	0,31	3209,20	0,63	3008,10	0,59	688,78	0,21	74,28	0,07	0,94	0,00	2,54	0,02	1,71	0,01	10.004,59
San Miguel	2981,07	0,30	1273,54	0,25	1718,18	0,34	498,41	0,15	7,33	0,01	0,53	0,00	3,91	0,02	5,96	0,02	6488,94
Enciso	2957,09	0,30	1241,46	0,24	1128,38	0,22	948,38	0,29	349,89	0,33	56,15	0,16	5,75	0,03	33,31	0,11	6720,41
Aguada	2419,75	0,25	3536,14	0,69	1366,18	0,27	152,20	0,05	9,44	0,01	1,40	0,00	1,39	0,01	3,48	0,01	7489,98
Chara	2239,35	0,23	4828,01	0,95	3681,72	0,72	402,63	0,12	19,59	0,02	20,92	0,06	7,11	0,04	66,90	0,22	11.266,23
Jordan	2221,38	0,23	949,38	0,19	766,94	0,15	84,51	0,03	0,98	0,00	0,26	0,00	0,71	0,00	-	0,00	4024,17
San Jose De Miranda	2145,62	0,22	1824,67	0,36	1038,17	0,20	1365,25	0,41	814,65	0,78	18,88	0,05	8,02	0,05	37,98	0,12	7253,24
Concepcion	1663,48	0,17	1347,24	0,26	2452,45	0,48	1943,47	0,58	363,54	0,35	21,62	0,06	3,35	0,02	22,17	0,07	7817,32
Barichara	1489,92	0,15	2031,33	0,40	725,33	0,14	2314,26	0,70	3864,31	3,69	2095,20	5,96	365,99	2,19	10,55	0,03	12.896,89
Vetas	1310,60	0,13	435,75	0,09	78,74	0,02	20,33	0,01	11,68	0,01	3,38	0,01	3,44	0,02	4,63	0,02	1868,57
Chipata																	

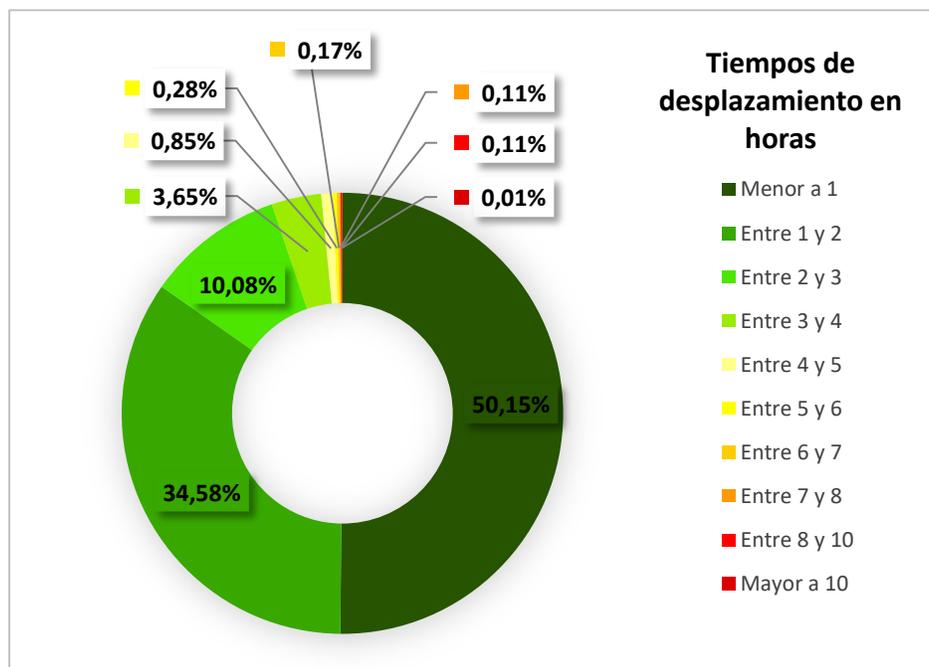
Municipios	Rango de avalúos catastrales integrales por municipio																Área total del municipio dentro del MT sin condicionamientos legales para el OSP (ha)
	Menor a 1 s.m.l.v.		Entre 1 y 2.3 s.m.l.v.		Entre 2.3 y 4.8 s.m.l.v.		Entre 4.8 a 10 s.m.l.v.		Entre 10 a 22.1 s.m.l.v.		Entre 22.1 a 58.4 s.m.l.v.		Mayor a 58.4 s.m.m		Sin Informacion		
	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área	
Guavata	492.83	0.05	1177.82	0.23	2319.62	0.46	4037.86	1.21	213.52	0.20	40.20	0.11	13.66	0.08	2.09	0.01	8297.59
Ocamonte	449.10	0.05	1227.46	0.24	1988.28	0.39	2996.05	0.90	879.48	0.84	55.70	0.16	13.61	0.08	1.48	0.00	7611.16
Valle De San Jose	371.00	0.04	270.70	0.05	1689.36	0.33	2757.90	0.83	2316.88	2.21	98.36	0.28	12.99	0.08	29.82	0.10	7547.00
Malaga	134.37	0.01	405.78	0.08	1694.55	0.33	989.82	0.30	1256.35	1.20	30.46	0.09	6.63	0.04	14.76	0.05	4532.72
Confines	126.51	0.01	1649.00	0.32	2740.18	0.54	2750.98	0.83	204.46	0.20	18.04	0.05	4.83	0.03	13.65	0.04	7507.65
Guadalupe	123.27	0.01	648.15	0.13	10.883.99	2.14	3707.28	1.11	124.17	0.12	19.77	0.06	13.50	0.08	25.81	0.08	15.545.95
Floridablanca	103.71	0.01	227.40	0.04	598.57	0.12	724.31	0.22	1483.54	1.42	1515.54	4.31	1474.44	8.81	49.03	0.16	6176.53
Velez	89.62	0.01	2635.92	0.52	9749.16	1.91	1548.69	0.47	7343.61	7.02	1361.36	3.87	100.59	0.60	1772.57	5.78	24.601.52
Guepsa	61.88	0.01	209.55	0.04	453.77	0.09	1365.31	0.41	1000.91	0.96	24.49	0.07	12.11	0.07	0.78	0.0025	3128.80
Palmar	60.34	0.01	151.57	0.03	173.74	0.03	1582.73	0.48	97.39	0.09	9.16	0.03	2.56	0.02	5.01	0.02	2082.50
San Gil	52.79	0.01	253.00	0.05	769.53	0.15	3790.64	1.14	6140.74	5.87	2488.48	7.08	346.99	2.07	58.63	0.19	13.900.80
Palmas Del Socorro	21.70	0.00	39.82	0.01	1034.54	0.20	3208.97	0.96	1165.56	1.11	115.86	0.33	24.48	0.15	15.85	0.05	5626.79
Socorro	21.21	0.00	132.41	0.03	401.68	0.08	2682.37	0.81	7982.63	7.63	909.44	2.59	86.32	0.52	27.64	0.09	12.243.70
Pinchote	2.78	0.00	15.30	0.0030	371.61	0.07	1384.44	0.42	2519.19	2.41	745.61	2.12	268.66	1.61	2.48	0.01	5310.07
Barbosa	-	0.00	31.09	0.01	1.16	0.00023	95.45	0.03	384.09	0.37	2866.96	8.16	958.30	5.73	21.08	0.07	4358.13
Guapota	-	0.00	132.69	0.03	668.97	0.13	4191.57	1.26	1498.30	1.42	38.00	0.11	10.88	0.07	-	0.00	6530.41
Paramo	-	0.00	16.80	0.0033	741.75	0.15	3253.21	0.98	3121.82	2.98	108.96	0.31	16.17	0.10	15.46	0.05	7274.16
Puente Nacional	-	0.00	134.92	0.03	1383.86	0.27	12.806.98	3.85	9412.21	8.99	1063.15	3.03	78.79	0.47	21.70	0.07	24.901.60
Total	981.328,65	100	509.297,13	100	509.427,92	100	332.612,40	100	104.664,92	100	35.139,53	100	16.732,21	100	30.690,23	100	2.519.892,99

Fuente: © UPRA, 2019

El 50,15 % (1.263.765,65 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural hasta el casco urbano más cercano. El 44,66 % (1.125.386,03 ha) del área se encuentran entre 1 y 3 horas de desplazamiento. Mayores a 3 horas de desplazamiento se encuentran un 5,19 % (130.741,31 ha) del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR ver Figura 39.



Figura 40. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (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 6 horas presentan en general avalúos catastrales integrales menores a 1 s.m.m.l.v. como se observa en la Tabla 55.

Tabla 55. Relación de tiempos de desplazamiento y precios de la tierra rural en el departamento (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	Entre 8 y 10	Mayor a 10 horas	
Menor a 1	377.151,81	386.626,07	120.794,26	61.182,40	18.682,96	6663,47	4239,14	2855,72	2832,20	300,62	981.328,65
Entre 1 y 2.3	251.230,48	192.348,13	48.855,61	15.908,74	943,77	10,40	-	-	-	-	509.297,13
Entre 2.3 y 4.8	276.209,51	168.535,88	53.128,55	11.162,86	387,14	3,99	-	-	-	-	509.427,92
Entre 4.8 a 10	206.386,09	100.836,30	24.828,45	529,13	17,04	15,39	0,01	-	-	-	332.612,40
Entre 10 a 22.1	92.206,33	12.230,61	225,15	2,83	-	-	-	-	-	-	104.664,92
Entre 22.1 a 58.4	34.900,71	207,98	24,98	5,86	-	-	-	-	-	-	35.139,53
Mayor a 58.4	16.496,71	174,75	44,12	16,25	0,38	-	-	-	-	-	16.732,21
Sin información	9184,01	10.350,36	6174,85	3.171,14	1383,37	340,24	76,76	9,50	-	-	30.690,23
Total	1.263.765,65	871.310,08	254.075,95	91.979,21	21.414,66	7.033,49	4.315,91	2.865,22	2.832,20	300,62	2.519.892,99

Fuente: © UPRA, 2019

7. FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES

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

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

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

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

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

Por su parte 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”.

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

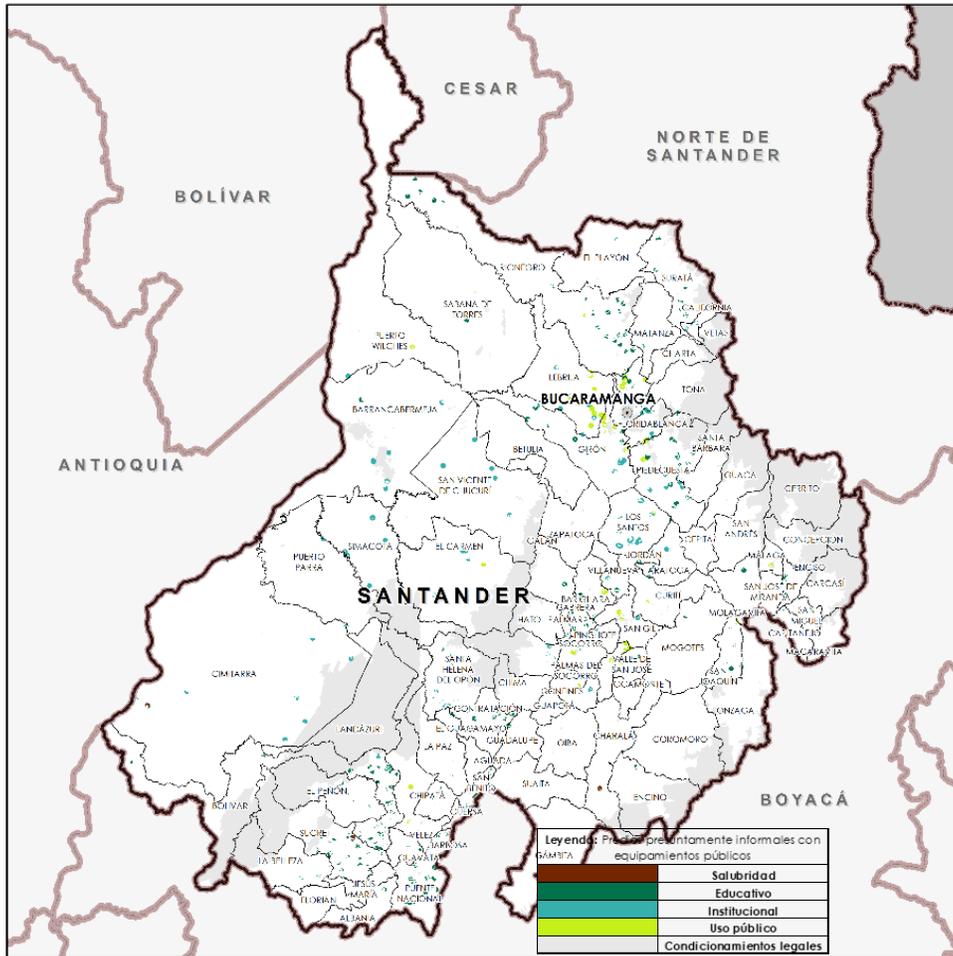
Sin embargo, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos es la informalidad de los predios donde se ubican, en la medida en que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones.

Para la identificación de cada uno de estos equipamientos en 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 para el OSPR; sin embargo, dependiendo del tipo de equipamiento, el estado puede o no intervenir una vez saneada la propiedad, así no sea del sector agropecuario (previamente asegurándose que la titularidad de las inversiones recaiga sobre un bien del correspondiente municipio).

Para el departamento de Santander, en el inventario de equipamientos categorizados con destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público, se identificaron 772 predios entre formales e informales. Con presunta informalidad se encontraron 436 predios correspondiente al 56.48 %. La Figura 41, presenta la distribución geográfica de los predios presuntamente informales con equipamientos públicos según su destino económico.



Figura 41. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Santander)



Fuente: © UPRA, 2018

En el análisis se encontró que de los 436 predios destinados a equipamientos e infraestructura que presentan informalidad, 409 pertenecen al Estado, mientras que los predios pertenecientes a particulares son 26 y a otros³⁸ 1 predio. Esto se puede observar en la Tabla 56.

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

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

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				
	Estado	Privado	Otros	Total predios	%
Bolívar	47	0	0	47	10,78
Piedecuesta	23	6	0	29	6,65
Rionegro	28	0	0	28	6,42
Girón	25	2	0	27	6,19
Sucre	26	0	1	27	6,19
Lebrija	21	4	0	25	5,73
Los Santos	24	0	0	24	5,50
Bucaramanga	10	5	0	15	3,44
Puente Nacional	14	0	0	14	3,21
Cimitarra	12	0	0	12	2,75
San Joaquín	11	0	0	11	2,52
San Benito	10	0	0	10	2,29
Santa Helena del Opón	10	0	0	10	2,29
Simacota	9	1	0	10	2,29
Contratación	9	0	0	9	2,06
Suratá	8	1	0	9	2,06
Floridablanca	7	1	0	8	1,83
El Carmen	7	0	0	7	1,61
Barrancabermeja	5	1	0	6	1,38
Cabrera	6	0	0	6	1,38
Valle del San José	6	0	0	6	1,38
Barbosa	5	0	0	5	1,15
Capitanejo	5	0	0	5	1,15
El Peñón	5	0	0	5	1,15
Palmas del Socorro	5	0	0	5	1,15
Puerto Wilches	5	0	0	5	1,15
San Gil	4	1	0	5	1,15
San Vicente de Chucurí	5	0	0	5	1,15
California	3	1	0	4	0,92
Guavatá	4	0	0	4	0,92
Vélez	4	0	0	4	0,92
Aratoca	3	0	0	3	0,69
Barichara	3	0	0	3	0,69



Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				
	Estado	Privado	Otros	Total predios	%
Chipatá	3	0	0	3	0,69
Enciso	2	1	0	3	0,69
La Belleza	3	0	0	3	0,69
Malagá	3	0	0	3	0,69
Páramo	2	1	0	3	0,69
Pinchote	3	0	0	3	0,69
Charalá	1	1	0	2	0,46
Confines	2	0	0	2	0,46
Curití	2	0	0	2	0,46
Palmar	2	0	0	2	0,46
Socorro	2	0	0	2	0,46
Villanueva	2	0	0	2	0,46
Albania	1	0	0	1	0,23
El Playón	1	0	0	1	0,23
Encino	1	0	0	1	0,23
Galán	1	0	0	1	0,23
Jordán	1	0	0	1	0,23
La Paz	1	0	0	1	0,23
Matanza	1	0	0	1	0,23
Mogotes	1	0	0	1	0,23
Molagavita	1	0	0	1	0,23
Sabana de Torres	1	0	0	1	0,23
Santa Barbara	1	0	0	1	0,23
Suaita	1	0	0	1	0,23
Vetas	1	0	0	1	0,23
Total	409	26	1	436	100

Fuente: © UPRA, 2019

Por otro lado, puede precisarse con la información expuesta en la tabla anterior, que en el departamento de Santander los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que presentan indicios de informalidad son: Bolívar con 10,78 %, Piedecuesta con 6,65 %, Rionegro con 6,42 %, Girón con 6,19 % y Sucre con 6,19 %.

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 (Santander)

Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
Bolívar	1	3	42	1	47
Piedecuesta	0	7	18	4	29
Rionegro	1	0	26	1	28
Girón	0	4	7	16	27
Sucre	2	0	24	1	27
Lebrija	0	8	0	17	25
Los Santos	0	23	0	1	24
Bucaramanga	0	0	7	8	15
Puente Nacional	0	0	14	0	14
Cimitarra	1	11	0	0	12
San Joaquín	0	0	9	2	11
San Benito	0	0	10	0	10
Santa Helena del Opón	0	8	2	0	10
Simacota	0	10	0	0	10
Contratación	0	0	9	0	9
Suratá	0	0	9	0	9
Floridablanca	0	8	0	0	8
El Carmen	0	6	0	1	7
Barrancabermeja	0	5	1	0	6
Cabrera	0	0	6	0	6
Valle del San José	0	0	4	2	6
Barbosa	0	0	5	0	5
Capitanejo	0	1	4	0	5
El Peñón	0	1	4	0	5
Palmas del Socorro	0	0	0	5	5
Puerto Wilches	0	1	0	4	5
San Gil	0	1	0	4	5
San Vicente de Chucurí	0	5	0	0	5
California	0	4	0	0	4
Guavatá	0	0	4	0	4



Municipio	Predios informales con equipamientos públicos				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	
Vélez	0	0	0	4	4
Aratoca	0	2	1	0	3
Barichara	0	1	0	2	3
Chipatá	0	0	3	0	3
Enciso	0	0	3	0	3
La Belleza	0	3	0	0	3
Malagá	0	0	0	3	3
Páramo	0	0	0	3	3
Pinchote	0	3	0	0	3
Charalá	1	0	0	1	2
Confines	0	2	0	0	2
Curití	0	0	0	2	2
Palmar	0	0	2	0	2
Socorro	0	1	0	1	2
Villanueva	0	1	1	0	2
Albania	0	0	1	0	1
El Playón	0	1	0	0	1
Encino	0	0	1	0	1
Galán	0	0	1	0	1
Jordán	0	0	1	0	1
La Paz	0	0	1	0	1
Matanza	0	1	0	0	1
Mogotes	0	0	1	0	1
Molagavita	0	0	1	0	1
Sabana de Torres	0	0	1	0	1
Santa Barbara	0	1	0	0	1
Suaita	0	1	0	0	1
Vetas	0	0	1	0	1
Total	6	123	224	83	436
%	1,38	28,21	51,38	19,04	100

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que el mayor porcentaje de predios con indicios de informalidad con destinación económica a infraestructura y equipamientos es a la categoría educativo con 224 predios correspondiente al 51,38 %, seguido de institucional con 123 predios correspondiente a 28,21 %, uso público con 83



correspondiente al 19,04 % y finalmente salubridad con 6 predios que corresponden al 1,38 %.

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), solo teniendo claridad sobre este punto, será posible analizar las limitaciones jurídicas que recaen sobre cada uno de dichos equipamientos colectivos.

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



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 Santander está compuesto por 87 municipios y todos cuentan con formación catastral, pero solo 41 tienen un catastro actualizado dentro de los cinco años anteriores. La información catastral se convierte en una herramienta importante para la identificación física, jurídica y económica de los predios del departamento, promoviendo un adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio; así mismo, permite identificar y gestionar el mejoramiento de los ingresos de los territorios a través del recaudo del impuesto predial. Se debe propender para que, en conjunto con el IGAC, se generen alianzas y convenios interadministrativos que permitan tener músculo financiero, para la actualización catastral de aquellos municipios que presentan actualizaciones catastrales con más de 5 años de antigüedad, particularmente en 2, cuya última actualización ocurrió en periodo comprendido entre el año 2000 y 2004 (Socorro y Jesús María).

Para el presente diagnóstico se requiere identificar las áreas con condicionamiento legal que impidan, restrinjan o limiten acciones que contribuyan con el OSPR. Es así como en Santander el área con condicionamientos legales para el OSPR abarca 500.717,55 ha, que representan el 16,39% del área departamental. Entre otros condicionamientos presentes en el departamento, los de mayor área se encuentran Páramos (206.157,68 ha), Reservas Forestales de ley 2 de 1959 (189.622,43 ha), Parques Nacionales Naturales (69.930 ha), Parques Nacionales Regionales (56.580,31 ha) y áreas artificializadas (21.183,96 ha).

Santander tiene áreas que, por su importancia ambiental y ecológica, deben ser preservadas y cuidadas para evitar una posible degradación del ecosistema, que podría llegar a impactar la producción y consecución del recurso agua. Entre aquellas sobresalen la Serranía de los Yariguies y el PNN Guanenta Alto Río Fonce.

En las áreas con condicionamientos legales para el OSPR se localizan 9144 predios con indicios de informalidad, que corresponden a 304.321,48ha y a un 9,96% respecto al total de las áreas de condicionamientos legales para el OSPR del departamento. En la construcción del Plan OPSPR el análisis de esta problemática deberá ser abordado por el departamento como insumo para la construcción del árbol de problemas y, si el tema es seleccionado como un elemento crítico, en el momento de prospectiva deberá plantearse cómo sería el escenario apuesta y, posteriormente, dentro del plan de acción, el departamento podría generar una línea estratégica, apoyando a la ANT y al



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

En Santander se identificaron 213.203 predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que representan el 91,60 % del total de predios y el 83,85 % 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 Santander se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 48,43 % del total de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR y ocupan el 3,72 % del área catastral.

Es importante conocer el número de predios privados con destinación agrícola, agropecuaria, pecuaria y forestal que se encuentran al interior de las áreas sin condicionamientos legales 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 90,78% de los predios rurales ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, presentan destinación agropecuaria y son privados, con una participación en el área catastral equivalente al 92,83%. Incluyendo las destinaciones agrícolas, pecuarias y forestales estos predios representan el 90,82 % de los predios y el 92,87 % del área rural. Es importante señalar que el predio privado con destinación agropecuaria más grande del departamento tiene un tamaño entre 5000 y 10.000 ha. Este predio se ubica en el municipio de Puerto Wilches y registra un área de 6072 ha.

Como parte del análisis se hizo una caracterización de la distribución de la propiedad rural, encontrando que, el índice de Gini en el departamento es 0,79, 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 0,01 % del



área que tendrían en un escenario de perfecta igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 3 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como un nivel de disparidad medio.

A partir de los análisis de distribución realizados, se determinó que en Santander el 80,33% de los predios identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, con destino agropecuario se encuentran por debajo del rango de la UAF, los cuales corresponden al 23,68 % del área catastral en el departamento, con esta condición existen veinte(20) municipios con más del 90 % de sus predios, siendo Chipatá el municipio que registra el mayor porcentaje (98,78 %), seguido de Guavatá (98,72 %), y San Benito (97,39 %).

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, 2431 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 30,22%, al pasar de 70.063ha en 2014 a 50.284ha 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 que superan las 83 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 0,58 % (1117 predios) y ocupan el 21,01 % (490.131,23 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 18.979 Unidades Productoras Agropecuarias –UPA– ubicadas en áreas sin condicionamientos legales, las cuales ocupan aproximadamente 840 mil ha. El 34,60 % de las UPA tiene un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 0,58 % del área total. Las



UPA predominantes por rango de tamaño se encuentran entre las 20 y 50 ha que ocupan 10,99 % del área frente al total del departamento.

En general, se observó una alta actividad agropecuaria y de conservación dentro las UPA que se ubican fuera de condicionamientos para el OSPR. Las UPA integrales (agropecuarias, de conservación e infraestructura) predominan en el departamento, representan el 41,72% y ocupan el 48,23% del área. Las UPA agrícolas corresponden al 33,14% de predios y abarcan el 21,89% del área. Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 15,64% de los predios.

La producción agrícola es la que cuenta con mayor cantidad de unidades de producción agropecuarias – UPA. El tamaño de UPA entre 20 y 50 ha es la que registró mayor participación en la cantidad de cabezas de ganado y en la producción de leche. El mayor porcentaje del inventario porcícola se observó en las UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha al igual que la producción avícola y la producción acuícola se concentró en las UPA mayores a 100 ha y hasta 200 ha; mientras que, por encima de las demás producciones, la agrícola se da en extensiones mayores a las 10.000 ha.

El departamento de Santander presenta situaciones de informalidad importantes ya que diez (10) municipios presentan un índice de informalidad menor al 25 %, treinta y siete (37) municipios con un índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, treinta y cuatro (34) municipios con índice de informalidad entre el 50 % y el 75 % y seis (6) municipios con índice de informalidad superiores al 75 %. El 95,59% 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 condicionantes legales para las actividades agropecuarias que tengan algún tipo de informalidad. Esto con el fin de definir acciones necesarias para garantizar la seguridad jurídica sobre esos predios, el acceso a tierras, la ampliación de resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, los procesos de reconversión productiva, los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento social y productivo del territorio.

En Santander el 48,59 % 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 distancia 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.

Es importante destacar que el gobierno se ha fijado como objetivo ordenar el territorio rural que promueve la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, en el marco de los programas conducentes a este objetivo en el Conpes 3859 de 2016 "Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano" se focalizaron 11 municipios, entre los cuales se encuentra el municipio de Lebrija para ser piloto de la implementación del catastro multipropósito. Así mismo la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 135 solicitudes en los municipios de Surata, Tona, Matanza, Charta, California y Vetas dentro de las Zonas de Formalización Masiva.

Cerca del 9,79 % del departamento de Santander (249.870,93ha) se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y el 55,32 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones (1.412.774,36ha); en contraste, el 34,89 % se encuentra incluido en el mercado (890.963,26ha). Los municipios que tienen mayor área disponible, en zonas sin condicionamientos para el OSPR, para el mercado de tierras son Cimitarra, Puerto Wilches, Sabana de Torres, Rionegro y Barrancabermeja, área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras rurales en el departamento (534.111,95ha). De igual forma son los municipios que cuentan con mayor área excluida para el mercado de tierras en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR; en conjunto corresponden al 41,79 % (104.428,56 ha) del área excluida para el mercado de tierras en el departamento.

En la actualidad, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios que 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 Santander, aproximadamente el 59,15 % del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 2,3 s.m.m.l.v. y alrededor del 92,57 %, 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 436 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
- 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



- Demarest, G. (2003). *Mapping Colombia: the correlation between land data and strategy*. Kansas y De Soto, Hernando. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*,. Nueva York: Perseus Books Group.
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2004). Los Pueblos indígenas de Colombia en el umbral del nuevo milenio. En R. Arango, & E. Sánchez Gutiérrez, *Capítulo VIII. Descripción General de los pueblo indígenas de Colombia* (págs. 302-389.). Bogotá.
- DNP. (2014). *Misión para la transformación del Campo*. Bogotá.
- DNP. (2015). *El Campo Colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo*. Bogotá.
- DNP. (2015). *El Campo Colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo*. Bogotá.
- DNP. (2015). *El campo colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo*. Tomo 1. P.240. Bogotá.
- DNP. (2015). CONPES 3852. Bogotá.
- FAO. (2016). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia*. Bogotá.
- Galvis, L. A. (2009). *Geografía económica del Caribe continental*. Banco de la República, Centro de Estudios Económicos Regionales, Cartagena de Indias. Obtenido de <http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/DTSER-119.pdf>
- Gutiérrez Lemus, O. (2014). *Meta: Análisis de conflictividades y construcción de paz*. Consultoría, PNUD y Reino de Suecia., Bogotá.
- 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
- 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



_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.

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

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

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

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

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

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*.
- VerdadAbierta. (2012). *El paso del Bloque Calima por Huila*.
- Vicepresidencia. (2003). *Panorama actual del Huila*.
- 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

