



El campo
es de todos

Minagricultura



Distribución de la PROPIEDAD RURAL



Colombia 2018



Análisis de distribución de la propiedad rural en Colombia

Resultados 2018

Iván Duque Márquez
Presidente de la República de Colombia

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL (MADR)

Rodolfo Enrique Zea Navarro
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Juan Gonzalo Botero Botero
Viceministro de Asuntos Agropecuarios

Omar Franco Torres
Viceministro de Desarrollo Rural

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA (UPRA)

Felipe Fonseca Fino
Director general

Emiro José Díaz Leal
Secretaria(o) general (e)

Dora Inés Rey Martínez
Directora técnica de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras

Daniel Alberto Aguilar Corrales
Director técnico de Uso Eficiente del Suelo Rural y Adecuación de Tierras

Luz Mery Gómez Contreras
Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

Luz Marina Arévalo Sánchez
Gloria Cecilia Chaves Almanza
Emiro José Díaz Leal
Sandra Milena Ruano Reyes
Mónica Cortés Pulido
Asesores

Directores temáticos

Felipe Fonseca Fino
Dora Inés Rey Martínez

Coordinación técnica

Dora Inés Rey Martínez

Autores

Jecsan Contreras Bastidas Johanna Elizabeth Manrique Hernández
Claudia Liliana Cortés López Nelson Javier Neva Díaz
Paola Cortés Rodríguez Andrés Leonardo Molina Portuquez
Ángela María Fernández Pérez Natalia Andrea Montes Delgado
Óscar Forero Esquivel Ricardo Esteban Prada Muñoz
David Alberto Giraldo Zárate Mariana Ríos Ortegón
Luisa María Lagos Riaño Óscar Romero Guevara
Alexis Vladimir Maluendas Pardo Cindy Elizabeth Rubiano Rozo
Jaime Vergara Hincapié

Revisión jurídica

Nidia Esther Núñez Nuván
Wilfredo Augusto Arévalo Mendoza

Representación cartográfica

Jhon Alexander Guzmán Manrique
Edwin Enrique Martínez Camero
Cindy Dayani Villamil Rivera
Ángela Nieto Gómez

Corrección de texto y estilo

Imprenta Nacional de Colombia

Diseño y diagramación

Imprenta Nacional de Colombia

Fotografías

Banco de imágenes de la UPRA
Andrés Eduardo Paz Duarte



Este documento es propiedad intelectual de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA). Solo se permite su reproducción parcial, cuando no se use con fines comerciales, citando este documento así: Contreras J., Cortés C., Cortés P., Fernández A., Forero O. Giraldo D., Lagos L. Vergara, J. (2021). Análisis de distribución de la propiedad rural en Colombia. Resultados 2018. Bogotá: UPRA.

Elaborado en 2021

UPRA, 2022 ©

Contenido

Índice de cuadros	7
Índice de gráficos	12
Índice de mapas.....	17
Índice de diagramas	19
Siglas y abreviaturas.....	20
Presentación	21
Introducción	22
1. REFERENTES CONCEPTUALES	23
1.1. Conceptos básicos	23
1.2. Delimitación del universo de análisis de la distribución de la propiedad.....	25
1.3. Indicadores	25
2. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN COLOMBIA Y SUS DIFERENTES FIGURAS DE ORDENAMIENTO	27
2.1. Distribución general de la tierra rural – Figuras de ordenamiento.....	27
2.1.1. Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Sinap).....	28
2.1.2. Las Reservas Forestales de Ley 2ª de 1959.....	30
2.1.3. Ecosistemas estratégicos	34
2.1.4. Comunidades étnicas.....	38
2.2. Frontera agrícola.....	49
2.2.1. Identificación de la frontera agrícola	49
2.2.2. Distribución predial en algunas exclusiones y condicionantes de frontera agrícola de interés para el OSP	52
2.2.3. Otras Figuras para el sector agropecuario y de interés para el OSPR....	62
3. DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN PREDIAL DENTRO DE LA FRONTERA AGRÍCOLA	70
3.1. Análisis de predios rurales por rangos de tamaño	73
3.2. Información de predios y área según clase de propietario o poseedor	75

4.	DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL	77
4.1.	Distribuciones nacional, territorial e histórica.....	78
4.2.	Indicadores de distribución de la propiedad.....	86
5.	DINÁMICAS EXTREMAS DE LA DISTRIBUCIÓN	98
5.1.	Fraccionamiento predial.....	98
5.1.1.	Predios con señales de fraccionamiento predial, según rango de tamaño	99
5.1.2.	Predios con señales de fraccionamiento predial según departamento.....	100
5.1.3.	Fraccionamiento antieconómico: tamaño de los predios con relación a la UAF, análisis municipal y departamental.....	104
5.2.	Concentración en la propiedad de la tierra.....	108
5.2.1.	El 10% de propietarios que reúne las mayores áreas de tierra rural por departamento	109
5.2.2.	Distribución de los propietarios que más tierra rural concentran por departamento.....	115
5.2.3.	Propietarios que reúnen áreas superiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF)	117
5.3.	Índice Sintético de Distribución de Tierras (ISDT).....	119
5.3.1.	Resultados ISDT 2018.....	121
6.	MERCADO DE TIERRAS	125
6.1.	Índice de gestión total del impuesto predial unificado rural	125
6.1.1.	Índice de Gestión de Recaudo (IGR IPUR)	127
6.1.2.	Índice de actualización del avalúo catastral (IAAC)	128
6.1.3.	Índice de Gestión Total del Impuesto Predial Unificado Rural (IGT IPUR).....	131
6.2.	Indicador de dinámica del mercado inmobiliario municipal.....	136
6.2.1.	Descripción de la dinámica del mercado inmobiliario formal colombiano para el quinquenio 2015-2019 a partir de información registral	137
6.2.2.	Dinámica del mercado inmobiliario formal colombiano para la vigencia 2018 a partir de información registral	138
6.3.	Indicador de dinámica del mercado inmobiliario para la vigencia 2018.....	145
6.4.	Participación de los actores en la dinámica del mercado de tierras rural formal	149

7.	Referencias	152
8.	ANÁLISIS DE DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA, LA FORMALIDAD Y EL MERCADO DE TIERRAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO PRODUCTIVO DEL ARROZ	157
8.1.	Introducción	157
8.2.	El Plan de Ordenamiento Productivo para el arroz	158
8.3.	Distribución de la tierra dedicada a la producción de arroz	159
8.4.	Distribución de la actividad arrocera según formas de tenencia y rangos de tamaño	159
8.5.	Área mínima rentable (AMR) para la cadena del arroz	162
8.6.	Producción de arroz en territorios de interés particular	164
8.7.	Regularización de los predios con producción de arroz	167
8.8.	Mercado de tierras	168
8.8.1.	Precio de la tierra para el cultivo del arroz	168
8.8.2.	Costo de arrendamiento para el cultivo de arroz	169

Índice de cuadros

Cuadro 1-1.	Escala de clasificación de índices de IPUR.....	26
Cuadro 2-1.	Figuras de ordenamiento ambiental, étnico y de interés para el ordenamiento social de la propiedad (OSP) en Colombia, información a 2018.....	28
Cuadro 2-2.	Distribución de la tierra rural en áreas representativas del sistema nacional de áreas protegidas Sinap en Colombia, información a 2018.....	29
Cuadro 2-3	Área de Zona de Reserva Forestal de Ley 2ª tipos A, B y C, información al 2018	31
Cuadro 2-4.	Balance histórico de la figura de OSP - Resguardos indígenas, información a 2018.....	40
Cuadro 2-5.	Balance histórico departamental de la distribución del territorio en resguardos indígenas, información a 2018.....	42
Cuadro 2-6.	Balance histórico de la figura de OSP-TCCN, información a 2018.....	46
Cuadro 2-7.	Balance histórico departamental de la distribución del territorio en TCCN, información a 2018	47
Cuadro 2-8.	Número de predios y tipo de propietario dentro del área de páramos declarados, a nivel nacional, información a 2018.....	52
Cuadro 2-9.	Distribución predial páramos declarados, a nivel nacional, información a 2018.....	53
Cuadro 2-10.	Número de predios y tipo de propietario que se interceptan con áreas de humedales Ramsar, a nivel nacional, información a 2018.....	54
Cuadro 2-11.	Distribución predial en áreas de humedales Ramsar, a nivel nacional, información a 2018	55
Cuadro 2-12.	Número de predios y tipo de propietario que se interceptan con áreas de bosques naturales y áreas no agropecuarias, a nivel nacional, información a 2018	56
Cuadro 2-13.	Distribución predial en áreas de bosques naturales y áreas no agropecuarias a nivel nacional, información a 2018	57

Cuadro 2-14.	Número de predios y tipo de propietario al interior del área de ZRF de Ley 2ª de 1959 categoría A escala nacional, información a 2018.....	58
Cuadro 2-15.	Distribución predial en ZRF Ley 2ª de 1959 categoría a escala nacional, información a 2018	58
Cuadro 2-16.	Número de predios y tipo de propietario dentro del área de ZRF Ley 2ª de 1959 categorías B y C escala nacional, información a 2018.....	59
Cuadro 2-17.	Distribución predial ZRF Ley 2ª de 1959 categorías B y C a escala nacional, información a 2018	60
Cuadro 2-18.	Número de predios y tipo de propietario dentro del área de sustracción de ZRF Ley 2ª de 1959, nivel nacional, información a 2018.....	61
Cuadro 2-19.	Distribución predial en sustracciones de ZRF Ley 2ª de 1959 a escala nacional, información a 2018	61
Cuadro 2-20.	Zonas de Reserva Campesina, información a 2018	63
Cuadro 2-21.	Información predial de las ZRC, información a 2018.....	65
Cuadro 2-22.	Áreas de información predial respecto a la FA en ZRC, información a 2018.....	65
Cuadro 2-23.	Tipo de propietario y cantidad de predios en ZRC, información a 2018.....	65
Cuadro 2-24.	Tamaño de predios en ZRC, información a 2018	66
Cuadro 2-25.	Área FA, bosques y exclusiones en ZRC, información a 2018	66
Cuadro 3-1.	Número de predios y área según tipo o condición. Total nacional, 2018.....	72
Cuadro 3-2.	Número de predios y área según destino económico, descontando mejoras. Total nacional, 2018.....	73
Cuadro 3-3.	Número de predios y área según rangos de tamaño predial. Total nacional. 2018.....	75
Cuadro 3-4.	Porcentaje de predios y área según clase de propietario o poseedor. Total nacional y dentro de la Frontera Agrícola, 2018.....	76
Cuadro 4-1.	Predios rurales privados con destino agropecuario dentro de la FA por tamaño predial.....	78
Cuadro 4-2.	Participación departamental de número de predios, propietarios y/o poseedores. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	82

Cuadro 4-3.	Número de propietarios por predio	84
Cuadro 4-4.	Número de predios por propietario	84
Cuadro 4-5.	Indicador de distribución de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	87
Cuadro 4-6.	Variación de los indicadores de distribución de la propiedad rural en Colombia. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2015, 2016, 2017 y 2018	95
Cuadro 5-1.	Especificación de los universos de análisis considerados	99
Cuadro 5-2.	Variación y participación porcentual de número de predios y áreas por rangos de tamaño predial entre 2014 y 2018	100
Cuadro 5-3.	Número de predios y porcentaje de predios por municipio cuya área está dentro, mayor o menor que el rango UAF para los diez primeros municipios	107
Cuadro 5-4.	Cambios en el punto de corte del 10% de propietarios que concentran más área por departamento. Total nacional, comparación 2017 y 2018	110
Cuadro 5-5.	Punto de corte del 10 % de propietarios que concentran más área por departamento. Total nacional, 2018.....	112
Cuadro 5-6.	Área comparada de 10 de los propietarios que más área concentran sobre el total del departamento	114
Cuadro 5-7.	Distribución de uno de los propietarios o poseedores que concentran mayores áreas por departamento. Último decil y área promedio por propietario. 2018.....	116
Cuadro 5-8.	Propietarios que reúnen áreas superiores al rango máximo municipal de la UAF. Último decil y área por propietario según departamento, 2018	118
Cuadro 5-9.	Indicadores que conforman el ISDT.....	120
Cuadro 5-10.	Rangos del Índice Sintético de Distribución de la Tierra (ISDT).....	121
Cuadro 5-11.	Top 5 de municipios con mayor valor de indicadores de la dimensión de desigualdad	121
Cuadro 5-12.	Top 5 de municipios con mayor valor de indicadores de la dimensión de concentración	121
Cuadro 5-13.	Top 5 de municipios con mayor valor de indicadores de la dimensión de fraccionamiento	122
Cuadro 5-14.	Distribución de municipios de Colombia según problemática en la distribución de la tierra. Actual, 2018.....	122

Cuadro 5-15.	Distribución de municipios según nivel de problemática de distribución por ISDT a nivel departamental, 2018.....	123
Cuadro 6-1.	Clasificación de los índices de gestión del impuesto predial unificado rural, 2018	126
Cuadro 6-2.	Municipios por departamento con información disponible para el cálculo del índice de gestión total del impuesto predial unificado rural (IGT IPUR), según departamento. Total nacional 2018.....	126
Cuadro 6-3.	Clasificación del índice de actualización del avalúo catastral rural, 2018	128
Cuadro 6-4.	Cortes resultantes.....	136
Cuadro 6-5.	Cantidad de actos registrados en Colombia por nivel geográfico y período para el quinquenio 2015-2019.....	137
Cuadro 6-6.	Cantidad absoluta y relativa del total de actos registrados en cada departamento y desagregación por grupo de actos registrados y folios nuevos para 2018.....	141
Cuadro 6-7.	Relación departamental de las ORIP que no reportaron valores para los actos registrados sobre folios de matrícula inmobiliaria rural en la vigencia 2018	143
Cuadro 6-8.	Conjunto de actos jurídicos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales que fueron tenidos en cuenta para el cálculo del indicador de dinámica del mercado inmobiliario	146
Cuadro 6-9.	Parámetros para realizar la simulación Gamma	146
Cuadro 6-10.	Cortes por período y cortes por promedio de períodos	146
Cuadro 6-11.	Resultados del cálculo del indicador de la dinámica del mercado inmobiliario nacional para la vigencia 2018.....	147
Cuadro 6-12.	Participación de los intervinientes en las transacciones registradas sobre folios de matrícula inmobiliaria rurales según nacionalidad durante el 2018.....	149
Cuadro 8-1.	Rendimientos de arroz mecanizado por formas de tenencia según censo nacional arrocero y semestre	160
Cuadro 8-2.	Estadísticas de producción del arroz por sistema de producción ..	162
Cuadro 8-3.	Área mínima rentable por zona arrocera y sistema productivo.....	163
Cuadro 8-4.	Características de la producción del cultivo de arroz en territorios étnicos.....	164

Cuadro 8-5.	Características de la producción del cultivo de arroz dentro y fuera de PNN, según semestre	165
Cuadro 8-6.	UPA, área sembrada, área cosechada, producción y rendimiento en las ZRC según sistema productivo.....	165
Cuadro 8-7.	Estadísticas de producción del cultivo de arroz según estado de pertenencia a la Frontera Agrícola y sistema productivo, 2013.....	167
Cuadro 8-8.	Resultados y resumen del análisis realizado.....	170

Índice de gráficos

Gráfico 2-1.	Año y cantidad de áreas protegidas declaradas SPNN, información a 2018.....	30
Gráfico 2-2.	Distribución del área de páramos a nivel nacional por año de declaratoria, información a 2018	34
Gráfico 2-3.	Distribución del área de humedales Ramsar a nivel nacional por año de declaratoria, información a 2018	35
Gráfico 2-4.	Procedimientos de constitución, ampliación y restructuración en la figura de resguardos indígenas al 2018.....	43
Gráfico 2-5.	Frontera agrícola 2019 vs. área continental.....	50
Gráfico 2-6.	Frontera agrícola 2018 vs. 2019.....	50
Gráfico 2-7.	Distribución departamental en miles de ha de la frontera agrícola sin condicionamientos 2018-2019	52
Gráfico 2-8.	Clasificación UAF en predios en áreas de páramos declarados a nivel nacional, información a 2018	54
Gráfico 2-9.	Clasificación UAF de predios traslapados en áreas de humedales Ramsar a nivel nacional, información a 2018.....	55
Gráfico 2-10.	Clasificación UAF de predios traslapados en bosques naturales y áreas no agropecuarias, a nivel nacional, información a 2018	57
Gráfico 2-11.	Clasificación UAF en predios Ley 2ª de 1959 categoría A, a escala nacional, información a 2018	59
Gráfico 2-12.	Clasificación UAF en predios Ley 2ª de 1959 categorías B y C, a nivel nacional, información a 2018	60
Gráfico 2-13.	Clasificación UAF en predios de sustracción de Ley 2ª de 1959, a nivel nacional, información a 2018	62
Gráfico 2-14.	Área de referencia para la identificación de Zidres por departamento, información a 2018	67
Gráfico 3-1.	Estado catastral rural para la vigencia 2018.....	70
Gráfico 3-2.	Tamaño según mediana predial por destino económico. Total nacional 2018.....	74

Gráfico 4-1.	Porcentaje de propietarios o poseedores y área, según rangos de tamaño de la propiedad y predios rurales privados con destino agropecuario en FA a escala nacional, 2018.....	79
Gráfico 4-2.	Distribución porcentual de predios, propietarios o poseedores y área por departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	83
Gráfico 4-3.	Mediana y media del tamaño de la propiedad, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	84
Gráfico 4-4.	Participación porcentual de propietarios o poseedores de predios rurales privados de destino agropecuario y variaciones, según rangos de tamaño de la propiedad 2016 a 2018.....	85
Gráfico 4-5.	Participación porcentual del área rural privada de destino agropecuario, según rangos de tamaño de la propiedad, predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2016 a 2018, total nacional.....	86
Gráfico 4-6.	Índice de Gini de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	87
Gráfico 4-7.	Índice de Theil de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	89
Gráfico 4-8.	Indicador de disparidad inferior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	91
Gráfico 4-9.	Indicador de disparidad superior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	93
Gráfico 4-10.	Evolución índice de Gini 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017.....	96
Gráfico 4-11.	Evolución índice de Theil 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017.....	96
Gráfico 4-12.	Evolución índice de Disparidad inferior 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017.....	97

Gráfico 4-13.	Evolución índice de Disparidad superior 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017	97
Gráfico 5-1.	Número de predios con señales de fraccionamiento predial, según departamento, 2018	101
Gráfico 5-2.	Número de predios con señales de fraccionamiento predial en el rango de menos de 0,5 ha, según departamento, 2018	101
Gráfico 5-3.	Departamentos con el mayor porcentaje de predios agropecuarios en frontera agrícola cuya área es menor al valor mínimo del rango de UAF. Total nacional, 2018	108
Gráfico 5-4.	Punto de corte del 10 % de propietarios que más área reúne por departamento Total nacional, comparación 2017 y 2018	109
Gráfico 5-5.	Distribución en deciles del grupo correspondiente al 10 % que más concentra tierras en el departamento de Arauca. Total departamental, 2018	115
Gráfico 5-6.	Área promedio por propietario y área total del último percentil de propietarios por departamento (ha/propietario). Total nacional, 2018.....	117
Gráfico 6-1.	Porcentaje de municipios según condición del recaudo por departamento. Total nacional, 2018	127
Gráfico 6-2.	Condición del índice de gestión del recaudo.....	128
Gráfico 6-3.	Porcentaje de municipios que reportaron información a la Contaduría y su condición de actualización del avalúo por departamento. Total nacional 2018	129
Gráfico 6-4.	Índice de Gestión de la actualización del avalúo catastral, porcentaje participación	129
Gráfico 6-5.	Índice de Gestión Total IUR, según departamento. Total nacional, 2018.....	131
Gráfico 6-6.	IGT IPUR según categorías de ruralidad. Total nacional, 2018.....	132
Gráfico 6-7.	IGT IPUR municipios por condición por categoría de ruralidad. Total nacional, 2018.....	132
Gráfico 6-8.	IGT IPUR porcentaje participación. Total nacional, 2018	133
Gráfico 6-9.	Número de municipios según condición del IGT IPUR y categoría de ruralidad. Total nacional, 2018.....	133
Gráfico 6-10.	Porcentaje de municipios según condición del recaudo por departamento. Total nacional, 2018	134

Gráfico 6-11.	Desagregación de las transacciones registradas sobre folios de matrícula de inmuebles urbanos y rurales en el período 2015-2019	138
Gráfico 6-12.	Cantidad de actos registrados sobre folios de matrícula inmobiliaria por cobertura nacional, urbano y rural para la vigencia 2018.....	139
Gráfico 6-13.	Grupos de actos registrales con mayor participación después de la compraventa según la cantidad de transacciones registradas por departamento para la vigencia 2018	142
Gráfico 6-14.	Clasificación de las ORIP frente a su condición de capital de departamento y su participación en las transacciones registradas y el valor acumulado de los actos registrados en folios de matrícula inmobiliaria rural durante la vigencia 2018.....	144
Gráfico 6-15.	Cantidad de actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018	144
Gráfico 6-16.	Participación del valor acumulado por municipio reportado por concepto de declaraciones de construcción sobre folios de matrícula de inmuebles rurales para la vigencia 2018.....	145
Gráfico 6-17.	Cantidad y porcentaje de participación de extranjeros por departamentos en actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018.....	149
Gráfico 6-18.	Municipios en los que la participación de intervinientes de nacionalidad extranjera fue superior al 2 % en actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018.....	150
Gráfico 6-19.	Participación de los intervinientes nacionales en actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018 según tipo de persona.....	151
Gráfico 8-1.	Cantidades de unidades de producción arrocera, área (ha) y producción (t) por formas de tenencia según censo nacional arrocero. Sistema mecanizado.....	160
Gráfico 8-2.	Participación de UPA, área y producción por censo arrocero y formas de tenencia de arroz seco manual, primer semestre. 1988, 1999 y 2007	161
Gráfico 8-3.	Número de UPA por rango de tamaño y sistema de producción según censo nacional arrocero.....	162

Gráfico 8-4.	Valor de área mínima rentable para la cadena del arroz por zona arroceras y porcentajes de unidades de producción por debajo del AMR.....	163
Gráfico 8-5.	Agricultura familiar por sistema productivo	166
Gráfico 8-6.	Participación de predios presuntamente informales en los sistemas productivos empleados para el cultivo de arroz según la zona arroceras.....	168

Índice de mapas

Mapa 2-1.	Figuras de ordenamiento ambiental Sinap al 2018	32
Mapa 2-2.	Zonificación Ley 2ª de 1959 al 2018.....	33
Mapa 2-3.	Zonificación de Ley 2ª de 1959 - Complejos de páramos, información a 2018.....	36
Mapa 2-4.	Humedales Ramsar, información a 2018	37
Mapa 2-5.	Territorios étnicos al 2018	39
Mapa 2-6.	Resguardos indígenas al 2018.....	44
Mapa 2-7.	Territorios Colectivos de Comunidades Negras al 2018	48
Mapa 2-8.	Frontera agrícola 2019	51
Mapa 2-9.	Zonas de Reserva Campesinas, información a 2018	64
Mapa 2-10.	Áreas de referencia como insumo para la identificación de las Zidres, información a 2018.....	68
Mapa 2-11.	Zidres Puerto López, Meta, información a 2018	69
Mapa 3-1.	Estado del catastro rural, vigencia 2018.....	71
Mapa 4-1.	Rangos de tamaño predial de los predios rurales privados con destino agropecuario dentro de Frontera Agrícola. 2018.....	80
Mapa 4-2.	Rangos de tamaño predial de los predios rurales privados con destino agropecuario fuera de la Frontera Agrícola. 2018.....	81
Mapa 4-3.	Índice de Gini de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	88
Mapa 4-4.	Índice de Theil de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	90
Mapa 4-5.	Indicador de disparidad inferior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	92
Mapa 4-6.	Indicador de disparidad superior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018.....	94
Mapa 5-1.	Porcentaje de predios a nivel departamental en condiciones de fraccionamiento, vigencia 2018	102
Mapa 5-2.	Porcentaje de predios a nivel municipal en condiciones de fraccionamiento, vigencia 2018	103

Mapa 5-3.	Rangos de la Unidad Agrícola Familiar de predios rurales con destinos agropecuarios y privados dentro de la frontera agrícola, 2018.....	105
Mapa 5-4.	Rangos de tamaño predial de los predios rurales con destinos agropecuarios y privados dentro de la frontera agrícola que se encuentran por debajo de la UAF, 2018.....	106
Mapa 5-5.	Índice Sintético de Distribución de la Tierra Rural a nivel municipal, 2018	124
Mapa 6-1.	Condición del índice de actualización del avalúo catastral rural, 2018	130
Mapa 6-2.	Mapa nacional del IGT IPUR 2018	135
Mapa 6-3.	Dinámica del mercado inmobiliario rural 2018	148

I Índice de diagramas

Diagrama 2-1. Metodología de la identificación de frontera agrícola	49
Diagrama 4-1. Predios y área para población objeto de análisis dentro de la Frontera Agrícola. Total nacional, 2018	77
Diagrama 5-1. Dimensiones e indicadores que componen el ISDT	119
Diagrama 8-1. Estructura metodológica del Plan de Ordenamiento Productivo de la cadena	158

| Siglas y abreviaturas

Aicas	Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves
ANT	Agencia Nacional de Tierras
Aunap	Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca
CHIP	Consolidador de Hacienda e Información Pública
CNA	Censo Nacional Agropecuario
DANE	Departamento Nacional de Estadística
FA	Frontera Agrícola
FUT	Formulario Único Territorial
ha	Hectáreas
IAAC	Índice de actualización del avalúo catastral
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
IGFT IPUR	Índice de gestión de fijación de tarifas del impuesto predial unificado rural
IGR IPUR	Índice de gestión de recaudo del impuesto predial unificado rural
IGT IPUR	Índice de gestión total del impuesto predial unificado rural
IPUR	Impuesto predial unificado rural
MADR	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
Snuira	Sistema nacional unificado de información rural agropecuaria
UAF	Unidad Agrícola Familiar
UPA	Unidades de Producción Agropecuaria
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
Zidres	Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social



Presentación

La UPRA inició en el 2013, la construcción de una propuesta metodológica cuyo objetivo es establecer un tipo de análisis sobre las variables de área y tenencia provenientes esta principalmente de la información catastral y a partir de él, generar estadísticas anuales que permitan la evaluación y el seguimiento del comportamiento de la distribución de la propiedad de la tierra rural y de los predios en el país. Los resultados de esta metodología fueron publicados en 2017, en el libro «Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia: metodología y resultados 2014». A partir de la aplicación de esta metodología, se cuenta con una serie de boletines, que se han publicado con la información de las vigencias 2015 a 2017. El presente documento hace parte de esta serie y detalla los resultados obtenidos a partir de la información de la vigencia catastral 2018.

De esta manera, se ofrece la posibilidad de observar y evaluar la distribución de la propiedad de la tierra rural en Colombia, las dinámicas del mercado de tierras rurales y de fenómenos asociados a estas variables como el fraccionamiento antieconómico y la concentración inequitativa. Esta serie de boletines son una herramienta que contribuyen a orientar las políticas públicas tendientes a disminuir la desigualdad y el problema de alta inequidad en la distribución de las tierras rurales.

Del mismo modo, esta información facilita la evaluación del cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, de la mano con la orientación del uso eficiente del suelo, así como el acceso progresivo a la tierra rural por parte de trabajadores agrarios, como se propone en la Resolución 128 de 2017, numeral 3, artículo 4°. En este sentido, el presente boletín también se convierte en un instrumento poderoso para el seguimiento y evaluación de la Política de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural (POPSPR), que coadyuva al cumplimiento del objeto de la UPRA y sus funciones misionales, particularmente las relacionadas con la caracterización de la estructura de la tenencia de la tierra, el establecimiento de indicadores que sirvan de fundamento a la definición de las políticas del Gobierno y el estudio de los fenómenos de concentración, de fraccionamiento antieconómico.

Palabras clave: Distribución de la tierra, figuras de ordenamiento territorial, figuras de Ordenamiento Social de la Propiedad, fraccionamiento antieconómico, concentración improductiva, economía rural, estructura unimodal.





Introducción

Al igual que los anteriores, la presente edición del *Boletín de distribución de la tierra rural en Colombia* ofrece datos e información para que los actores interesados en esta temática (entidades del orden nacional y territorial, planificadores, academia, entre otros) puedan generar conocimiento científico y técnico y aportar en la toma de decisiones públicas y privadas. Lo anterior parte del supuesto de que la traza longitudinal sobre la evolución de la estructura distributiva de la propiedad y el mercado de tierras bajo una única metodología y criterio de construcción brinda valiosos elementos para la planificación económica y territorial, y para la definición de la política de tierras en Colombia.

En esta nueva entrega del *Boletín de distribución de la propiedad rural en Colombia*, con la que se completan cinco años de estimación bajo la metodología presentada en 2017, se le da continuidad a la serie de datos e información estadística que permite caracterizar los fenómenos relacionados con la distribución predial, la propiedad y el mercado de tierras del país. En esta oportunidad con datos de la vigencia catastral

2018, suministrada por el IGAC y los gestores catastrales descentralizados, a los acostumbrados análisis por rangos de tamaños predial e indicadores de distribución, se suman los análisis tanto al interior de la frontera agrícola como en las zonas de interés para el ordenamiento social de la propiedad (OSP) que incluyen tanto áreas por fuera de la frontera agrícola, como zonas condicionadas por motivos culturales, patrimoniales arqueológicos, étnicos o ambientales.

El documento se estructura en siete partes en las que inicialmente se retoman los referentes conceptuales y metodológicos básicos para la definición del universo de análisis y cálculo de indicadores. En el segundo capítulo se describen las figuras de ordenamiento ambiental y territorial y de interés para el OSP, que tienen mayor representatividad y extensión en el territorio nacional y su relación con la distribución predial y con la frontera agrícola, contribuyendo a la armonización de la política de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.

En los apartados tercero y cuarto se ofrece el análisis predial y de indicadores de distribución de la propiedad rural en las escalas nacional y departamental con las mencionadas distinciones por figuras de ordenamiento. Seguidamente, en el quinto capítulo, se presentan los análisis relacionados con los fenómenos de fraccionamiento y concentración, con las que se aproxima a las dimensiones antieconómicas e inequitativas de la distribución de la propiedad, que son finalmente condensados y medidos por medio del índice sintético de distribución de tierras.

En el sexto apartado se abordan los índices de gestión del impuesto predial unificado y el indicador de dinámica del mercado inmobiliario formal para describir la evolución del mercado de tierras en Colombia.

Finalmente, el apéndice que cierra esta edición presenta el análisis de la distribución de la tierra, la formalidad y el mercado de tierras rurales en el plan de ordenamiento productivo del arroz, en la que se analiza la actividad arrocera según formas de tenencia, rangos de tamaño, rendimientos, área mínima rentable y en territorios de interés particular.

1.

Referentes conceptuales

Los resultados presentados en este boletín, contenidos en los capítulos 3 al 6, toman como referencia el tratamiento dado a la información predial catastral de la vigencia 2018, cuyos predios se encuentran dentro de la Frontera Agrícola en su versión 2019. Las fuentes de la información predial son el IGAC y los catastros descentralizados de Antioquia, Barranquilla, Bogotá, Cali y Medellín.



1.1. Conceptos básicos

- ▶ **Acto registral o acto sujeto a registro:** Todo acto, contrato, decisión, contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, así como las que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley. Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley. (Art. 4°, Ley 1579, Congreso de la República de Colombia, 2012).
- ▶ **Compraventa nuda propiedad:** Acto jurídico por medio del cual se transfiere la nuda propiedad, entendida esta como aquella propiedad que carece del usufructo, es decir del goce de la cosa, la cual le corresponde al usufructuario (Con base en el artículo 669 del Código Civil).
- ▶ **Destino económico:** Clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto –terreno, construcciones o edificaciones–, en el momento de la identificación predial, de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle (Art. 44 Resolución 70, IGAC, 2011).
- ▶ **Dinámicas del mercado inmobiliario de tierras rurales:** Se refiere a los cambios del mercado inmobiliario derivados de hechos o circunstancias económicas, sociales y jurídicas que se pueden comprender y evidenciar a partir del estudio del comportamiento individual de los agentes que intervienen a través de acciones u omisiones y sus relaciones de poder e influencia sobre dicho mercado (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 2019).
- ▶ **Distribución predial rural:** Forma en la que se configura la repartición de los predios o bienes inmuebles en la zona rural del territorio nacional (UPRA, 2015).
- ▶ **Distribución de la propiedad rural:** Forma en que se configura la relación de los propietarios con los predios rurales. La propiedad rural puede ser dividida de manera igual o desigual, concentrada o fraccionada, uniforme, unimodal o multimodal, y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y usos (Massiris, 2015).
- ▶ **Fraccionamiento de la tierra rural:** 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 (Massiris, 2015).

- ▶ **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 (Massiris, 2015).
- ▶ **Indicador:** Expresión cualitativa o cuantitativa observable, que permite describir características, comportamientos o fenómenos de la realidad mediante la evolución de una variable o el establecimiento de una relación entre variables, la que, comparada con períodos anteriores, productos similares o una meta o compromiso o, permite evaluar el desempeño y su evolución en el tiempo (DANE, n.d.). Medida resumida relacionada con un tema o fenómeno clave y derivada de una serie de hechos observados. Los indicadores pueden usarse para revelar posiciones relativas o mostrar cambios positivos o negativos (Eurostat, s. f.).
- ▶ **Índice:** Estadística compuesta que permite medir los cambios en un grupo representativo de individuos, o, en otras palabras, es una medida compuesta que agrega múltiples indicadores (Babbie, 2012).
- ▶ **Matrícula inmobiliaria:** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador. Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y

describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse. En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros (Art. 8°, Ley 1579, Congreso de la República de Colombia, 2012).

- ▶ **Mercado de Tierras Rurales:** Conjunto de transacciones o acuerdos libres de coerción, mediante las cuales se realiza el intercambio parcial o total sobre alguno o algunos de los componentes del derecho de propiedad (uso, goce y disposición) de predios que no han sido objeto de exclusiones legales (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 2017).
- ▶ **Ocupación:** Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional (Código Civil, artículo 685).
- ▶ **Poseión:** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (Código Civil, artículo 762).
- ▶ **Predio:** En el ámbito de la gestión catastral, es el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante. Lo anterior según el artículo 3° de la Resolución 509 (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2020).
- ▶ **Predio rural:** Inmueble ubicado fuera del perímetro urbano de un municipio. El predio rural no pierde ese carácter por estar atravesado por vías de comunicación o corrientes de agua, entre otros (IGAC, s. f.).

- **Propiedad:** Derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno (Código Civil, art. 669).
- **UAF:** Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere. (Artículo 38, Ley 160 de 1994).

1.2. Delimitación del universo de análisis de la distribución de la propiedad

Para el estudio de la distribución de la propiedad que se encuentra en los capítulos 3 a 6, es necesario establecer un universo de análisis, el cual abarca a todo el territorio continental e insular del país que, de acuerdo con la información predial catastral, tiene destinación económica agropecuaria, excluyendo los siguientes territorios:

- Territorios colectivos
- Predios del Estado
 - Predios fiscales
 - Parques naturales
 - Pertenecientes a instituciones del Estado
- Privados religiosos
- Otros institucionales (cementeros, escuelas, universidades, hospitales, entre otros).

Este subconjunto de predios se ha denominado predios rurales privados con destino agropecuario y corresponde a la población objeto de análisis de la distribución de la propiedad del presente boletín.

El capítulo 2 realiza su análisis de distribución de la propiedad sobre todo el territorio nacional.

1.3. Indicadores

Los indicadores que se describen brevemente a continuación son uno de los resultados metodológicos del libro de la UPRA “Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia: propuesta metodológica, 2014”.

Los índices de Gini y Theil son ampliamente utilizados en economía y fueron adaptados para ser usados en un amplio espectro de análisis, entre estos el de distribución de la propiedad, en tanto que los indicadores de disparidad inferior y superior surgieron de la necesidad de analizar esa distribución de la propiedad en sus extremos. Explicaciones detalladas respecto al uso y construcción de estos indicadores se encuentran en el mencionado libro (Cuellar y otros, 2018, pp.57-63).

- **Índice de Gini de la propiedad de los predios rurales:** Indicador que se utiliza para determinar el nivel de desigualdad en la distribución de la propiedad, para el cual los resultados cercanos a cero sugieren mayor igualdad en la distribución de la variable analizada y los resultados cercanos a uno sugieren mayor desigualdad.
- **Índice de Theil:** Evaluación de la heterogeneidad del área de terreno de los propietarios con respecto al valor de tendencia central¹, con lo que se puede cuantificar, frente a la dispersión de las propiedades, la tendencia a ser similares o ser disímiles dentro del conjunto evaluado (nación, departamento, etc.) valores cercanos a cero sugieren una similitud alta o, lo que es lo mismo, una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno muestran una variabilidad muy alta.

1 Las medidas de tendencia central son parámetros asociados a la distribución de los datos que buscan resumir en una sola cifra la centralidad de la misma. Ejemplo de estas medidas son la media aritmética, la mediana y la moda.



▶ **Índice sintético de distribución de la tierra:** Es una aproximación a la medición del nivel de inequidad en la distribución de la tierra, considerando para ello el nivel de desigualdad, concentración y fraccionamiento de dicha distribución. Toma valores entre 0 y 100, de tal manera que entre más cercano a 0, se evidencia mayor grado de dificultad para la distribución equitativa de la tierra (UPRA, 2021).

▶ **Indicador de disparidad inferior:** Valor que muestra la participación en la distribución del 10% de los propietarios o poseedores que menos participaciones de área poseen en el universo de análisis. Equivale a la relación entre el área total que acumula este 10% de los propietarios y la que, de ser una distribución igualitaria, tendría el 10% del área del universo de análisis. Si el 10% de los propietarios tiene una participación de área cercana a cero, el valor del indicador tiende a cero, lo cual es señal de alta disparidad inferior, pues estos propietarios se encontrarían muy distantes de poseer el 10% del área que deberían tener, en caso de una distribución igualitaria.

▶ **Indicador de disparidad superior:** A partir del 10% de los propietarios o poseedores que más área poseen, se calcula el total de área que acumula este conjunto de propietarios; este valor se compara con uno de referencia, que para este caso es la distribución igualitaria, es decir, el 10% del área. Esta relación entre el valor observado y el de referencia indica cuántas veces difiere el área de terreno en este último decil de propietarios o poseedores respecto de la distribución de referencia.

▶ **Índice de gestión total del impuesto predial unificado rural (IGT IPUR):** Índice compuesto, construido por la UPRA, resultante de la agregación del índice de gestión de recaudo (IGR IPUR), el índice de gestión de fijación de tarifas (IGFT IPUR) y el índice de actualización del avalúo catastral (IAAC), donde:

- El índice de gestión de recaudo (IGR IPUR) es la relación entre la tarifa efectiva promedio IPUR y la tarifa nominal promedio IPUR.
- El índice de gestión de fijación de tarifas (IGFT IPUR) es la relación entre la tarifa IPUR promedio nominal y la tarifa mínima nominal promedio funcional IPUR.
- El índice de actualización del avalúo catastral (IAAC) es el nivel de actualización del avalúo catastral según la antigüedad de la vigencia de la formación o actualización del catastro rural.

Para clasificar el índice se ha establecido la siguiente categorización (Cuadro 1-1):

▶ **Cuadro 1-1.** Escala de clasificación de índices de IPUR

Valor del índice	Nivel del índice	Condición del índice
Mayor de 0,80	Alto	Sobresaliente
Mayor de 0,60 hasta 0,80	Medio alto	Aceptable
Mayor de 0,40 hasta 0,60	Medio	Inconveniente
Mayor de 0,20 hasta 0,40	Bajo	Deficiente
Hasta 0,20	Muy bajo	Crítica

Fuente: DOSPMT grupo mercado de tierras, UPRA 2016.

2.

Distribución de la tierra rural en Colombia y sus diferentes figuras de ordenamiento

En este aparte, se abordará el comportamiento de la distribución de la tierra en todo el país, y cómo esta se dispone en figuras de ordenamiento ambiental y territorial, realizando un análisis sobre aquellas que tienen un interés para el Ordenamiento Social de la Propiedad, debido a la ocupación y uso que se les ha venido dando. Este análisis se realizó respecto de la frontera agrícola, al interior como fuera de ella, de tal forma que brinde un panorama histórico de las figuras analizadas al 2018.



Este acercamiento es de gran relevancia para otros sectores como el ambiental o el patrimonial, de tal forma que se le pueda ofrecer un panorama inicial a todas las entidades que confluyen en lo rural, para dar inicio o continuar con sus intervenciones de política.

Para iniciar, se explica qué es la distribución de la tierra rural en Colombia, cuál es la forma en que se encuentran repartidas, divididas o asignadas las tierras rurales, sobre las que se configuran el derecho de propiedad y otros tipos de tenencia, así como el uso y tamaño de los predios (MADR. Artículo 5°, Resolución 128 de 2017).

Existen varias figuras de ordenamiento del suelo rural que aportan al logro simultáneo de la gestión de los usos agropecuarios y de la tenencia de tierra rural. En esta sección se van a describir algunas de ellas y su relación con la distribución predial, así como algunos de los instrumentos como la Frontera Agrícola que contribuyen a la armonización de la política de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.

2.1. Distribución general de la tierra rural – Figuras de ordenamiento

En Colombia, se distinguen diferentes figuras de ordenamiento que van desde lo ambiental, pasando por lo patrimonial, lo arqueológico y cultural, lo étnico y las figuras de interés para ordenamiento social de la propiedad, las cuales se comportan algunas como restricciones o exclusiones, otras como condicionamientos con el fin de aproximarse a la identificación de áreas o zonas donde es posible el desarrollo de la actividad agropecuaria de forma armonizada con el desarrollo sostenible, el ordenamiento social de la propiedad, la conservación y protección de los ecosistemas estratégicos.

A continuación, se presentan las figuras de ordenamiento ambiental, y de interés para el OSP con sus respectivas áreas, se precisa que, algunas de estas figuras se pueden sobreponer entre sí.



Cuadro 2-1.
Figuras de ordenamiento ambiental, étnico
y de interés para el ordenamiento social de la
propiedad (OSP) en Colombia, información a 2018

Figura	Área (ha)
Áreas Arqueológicas protegidas	4.302.402,12
AICAS	9.421.105,28
Ley Segunda Categoría A	10.210.324,45
Ley Segunda Categorías B y C	3.756.071,00
Humedales RAMSAR	2.031.299,60
Manglares	291.961,63
Páramos	2.856.984,31
Parques Nacionales Naturales (PNN)	12.815.979,07
Parques Naturales Regionales (PNR)	760.589,66
Zonas de Reserva Campesina	895.491,78
Territorio Comunidades Negras	5.725.401,27
Resguardos Indígenas	33.049.275,12
ZIDRES	7.278.964,16

Fuente: UPRA © 2021.

En los siguientes apartados, se abordará un análisis de las figuras de ordenamiento ambiental y territorial que tienen mayor representatividad y extensión en el territorio nacional, por lo tanto, estas figuras excluyen y condicionan el ordenamiento social de la propiedad en el suelo rural.

2.1.1. Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Sinap)

Están definidas mediante el artículo 2.2.2.1.1.3 del Decreto 1076 de 2015 y se refieren al conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país. Las categorías de áreas protegidas que conforman el Sinap son el Sistema de Parques Nacionales Naturales, las Reservas Forestales Protectoras, los Parques Naturales Regionales, los Distritos de Manejo Integrado, los Distritos de Conservación de Suelos, las Áreas de Recreación y las Reservas Naturales de la Sociedad Civil. A continuación, se muestra la distribución de las principales figuras.





Cuadro 2-2.

Distribución de la tierra rural en áreas representativas del sistema nacional de áreas protegidas Sinap en Colombia, información a 2018

Departamento	SPNN (ha)	PNR (ha)	DCS (ha)	DMI (ha)	Total (ha)
Amazonas	2.306.134,95	0,00	0,00	0,00	2.306.134,95
Antioquia	178.822,40	15.457,64	0,00	288.449,13	482.729,17
Arauca	506.740,18	0,00	0,00	0,00	506.740,18
Atlántico	0,00	1.412,95	0,00	3.459,24	4.872,19
Bolívar	2.541,10	404,97	0,00	82,46	3.028,54
Boyacá	173.415,60	107.877,61	0,00	89.064,31	370.357,53
Caldas	19.099,98	0,00	1.056,71	4.007,91	24.164,60
Caquetá	3.364.948,33	108.899,74	0,00	0,00	3.473.848,06
Casanare	1.970,38	3.378,57	0,00	35.280,25	40.629,21
Cauca	261.056,88	4.791,83	0,00	0,00	265.848,71
Cesar	42.009,27	26.185,46	0,00	0,00	68.194,73
Chocó	143.529,43	93,26	0,00	169.609,91	313.232,60
Córdoba	367.452,84	0,00	15.741,49	250.576,90	633.771,23
Cundinamarca	121.196,38	4.798,74	36.687,75	89.266,87	251.949,75
Guainía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Guaviare	1.063.422,91	0,00	0,00	0,00	1.063.422,91
Huila	110.068,33	240.728,12	0,00	67.926,64	418.723,09
La Guajira	190.886,16	9.194,23	0,00	72.123,82	272.204,21
Magdalena	269.746,01	0,00	0,00	63.947,81	333.693,82
Meta	1.213.762,29	24.436,90	294,22	15.113,18	1.253.606,59
Nariño	113.407,69	26.924,35	0,00	0,00	140.332,04
Norte de Santander	212.177,09	62.517,66	0,00	10.651,36	285.346,11
Putumayo	454.019,06	0,00	0,00	0,00	454.019,06
Quindío	2.421,27	12,08	4.748,54	42.564,52	49.746,41
Risaralda	35.938,76	5.231,27	30.265,90	17.511,37	88.947,31
San Andrés Providencia y Santa Catalina	89,78	10,68	0,00	0,00	100,45
Santander	69.930,44	56.607,86	0,00	671.126,96	797.665,27
Sucre	2.596,93	2.918,95	0,00	3.258,37	8.774,25
Tolima	221.812,33	15.796,19	9.149,22	1.165,17	247.922,91
Valle del Cauca	234.765,59	42.910,60	10.747,95	39.334,68	327.758,82
Vaupés	571.808,68	0,00	0,00	0,00	571.808,68
Vichada	560.208,02	0,00	0,00	0,00	560.208,02
Total	12.815.979,07	760.589,66	108.691,79	1.934.520,88	15.619.781,39

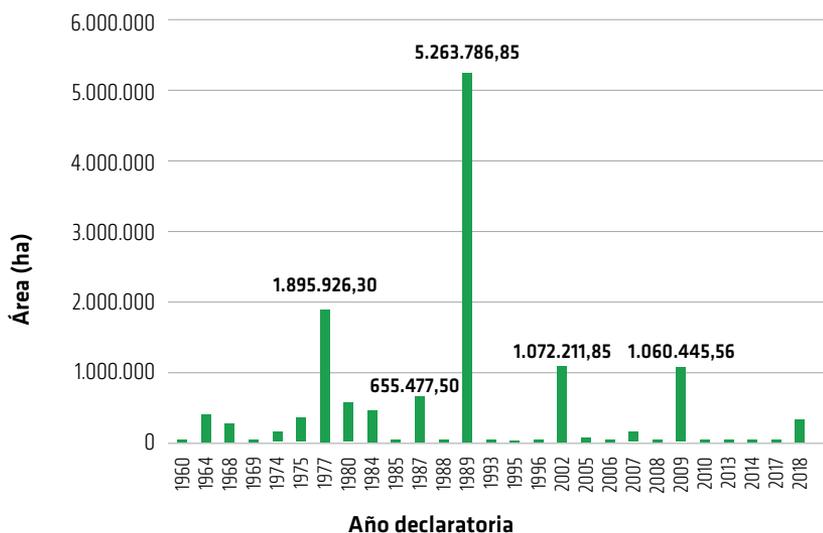
Fuente: UPRA © 2021.

En el siguiente gráfico se observa la cantidad de área declarada de PNN en un período de más de 50 años (1960 a 2018), en el año 1977 fue el año en el cual se declaró el mayor número de áreas protegidas en un total de 17 áreas correspondientes a 1.895.926,30 ha; en el año 1989 se declaró la mayor extensión de área dentro del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia (SPNN) con un total de 5.263.786,85 ha.



Gráfico 2-1.

Año y cantidad de áreas protegidas declaradas SPNN, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

2.1.2. Las Reservas Forestales de Ley 2ª de 1959

La Ley 2ª de 1959 dispuso 62.938.741 ha 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 Amazonia.

Según datos del MADS (2018), se cuenta con un registro de sustracciones que equivalen a 14.725.519 ha; por lo tanto, el área actual es de un total de 48.213.223 ha. Ahora bien, de acuerdo con las resoluciones de zonificación del MADS, solo se zonificaron 13.966.394 ha, en el entendido que las restantes 34.246.829 ha, contaban con una previa decisión de ordenamiento, relacionada con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y territorios colectivos, principalmente.

De acuerdo con la normatividad existente, la zonificación se definió como tipo A, B y C, y áreas con previa decisión de ordenamiento las cuales son determinadas de manera general como:

- **Zona tipo A:** Se caracteriza por garantizar 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:** Se caracteriza 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:** 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. Para este tipo en el país existen 1.188.511 ha zonificadas (MADS, 2016).



Cuadro 2-3

Área de Zona de Reserva Forestal de Ley 2ª tipos A, B y C, información al 2018

Zonas de Reserva Forestal Ley 2ª de 1959	Área total ZRF ha	Área zonificada			Subtotal área con zonificación ha	%	Áreas con previa decisión de ordenamiento ha	%
		A	B	C				
1. Amazonía	34.866.475	6.762.536	1.248.632	301.464	8.312.632	24%	26.553.843	76%
2. Central	1.493.090	590.301	474.725	7.732	1.072.758	72%	420.331	28%
3. Cocuy	715.272	189.579	21.389	80.012	290.980	41%	424.292	59%
4. Magdalena	2.085.577	663.606	701.542	553.516	1.918.664	92%	166.913	8%
5. Motilones	514.938	246.475	0	210.531	457.005	89%	57.933	11%
6. Pacífico	8.012.256	1.657.397	49.955	35.255	1.742.608	22%	6.269.649	78%
7. Sierra Nevada de Santa Marta	525.614	100.430	71.317	0	171.747	33%	353.867	67%
Área total	48.213.223	10.210.324	2.567.560	1.188.511	13.966.394	29%	34.246.829	71%

Fuente: UPRA © 2021.

La adjudicación de baldíos de la nación en Zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, solamente es procedente con posterioridad a la sustracción y mediante el procedimiento establecido por las resoluciones 293 de 1998, 629 de 2012 y 168 de 2013; es por esta razón, que en la medida en que no se adelante el proceso de sustracción por la entidad competente, las Zonas de la Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, deben ser excluidas de los procesos de reforma agraria, ordenamiento social de la propiedad y desarrollo rural de que trata la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017, orientados a la economía campesina. Adicionalmente para esta vigencia se expidió el acuerdo 58 de 2018 de la ANT (modificado y adicionado, mediante el Acuerdo 118 de 2020 de la ANT), por medio del cual se fija el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos inadjudicables, habilitando su entrega en las Zonas de la Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959 zonificadas como A, B y C.

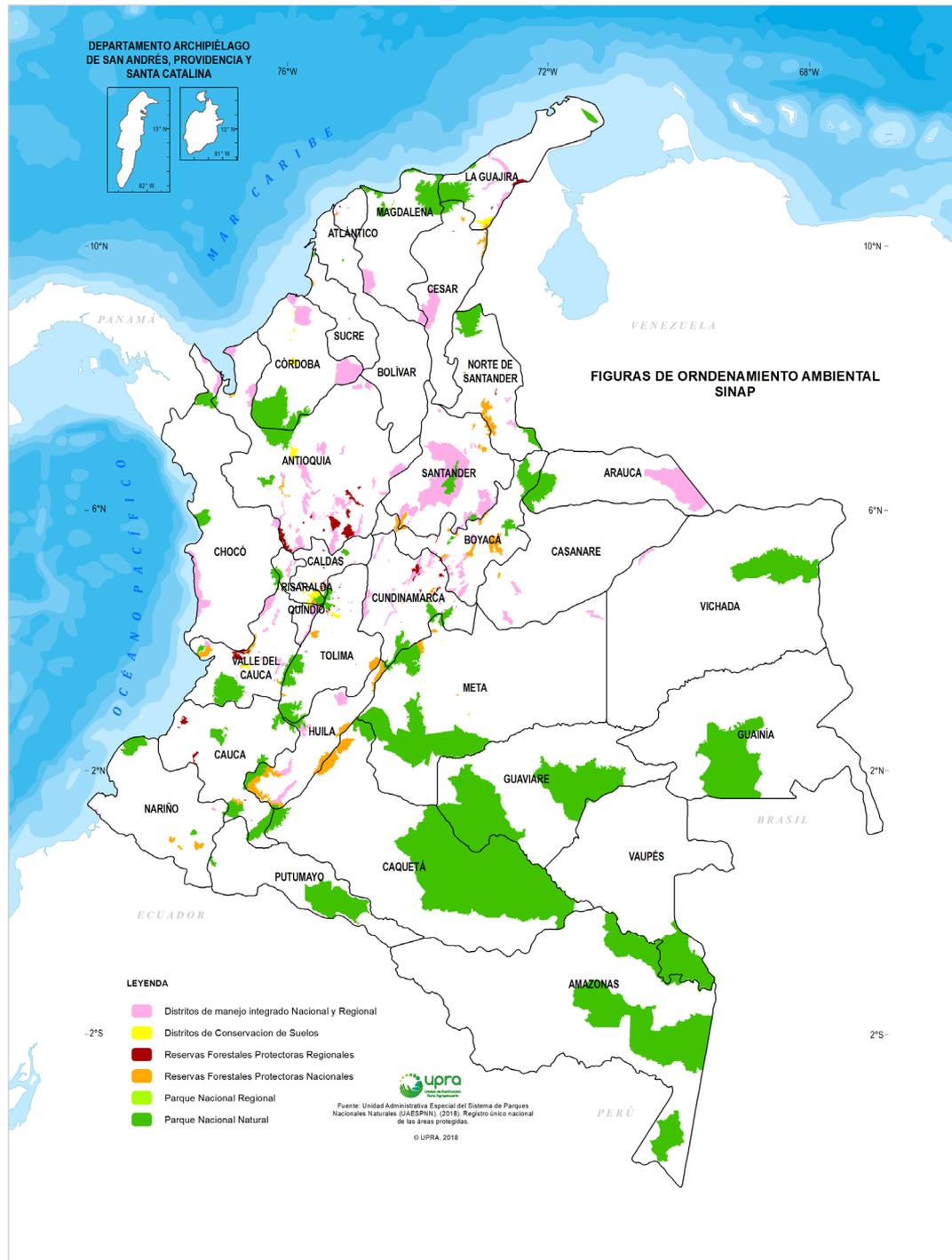
A continuación, se presentan los mapas de figuras de ordenamiento ambiental más representativas en extensión del Sinap y Ley 2ª de 1959 zonificado.





Mapa 2-1.

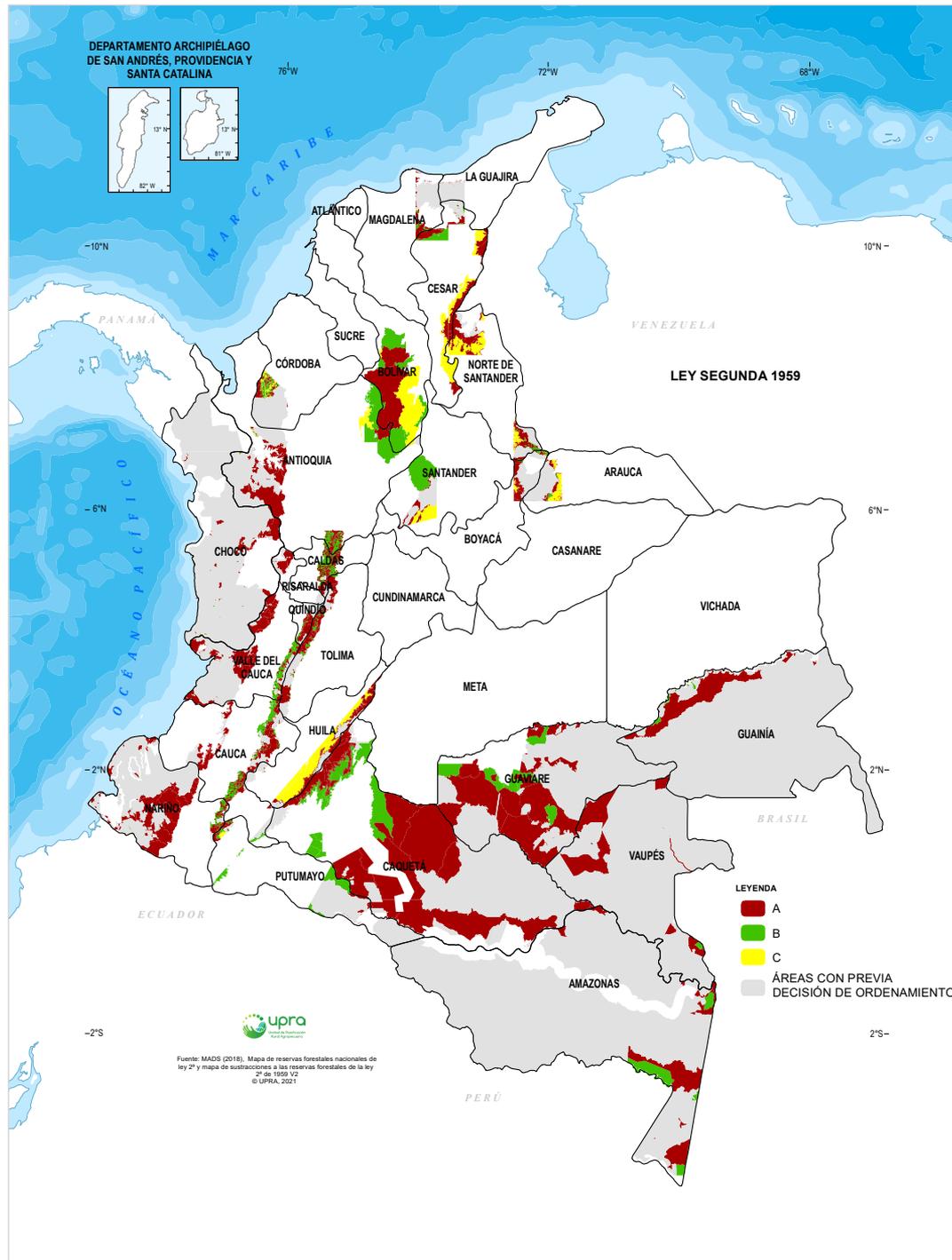
Figuras de ordenamiento ambiental SINAP al 2018



Fuente: UPRA © 2021.



Mapa 2-2. Zonificación Ley 2ª de 1959 al 2018



Fuente: UPRA © 2021.

2.1.3. Ecosistemas estratégicos

Los ecosistemas estratégicos corresponden a páramos, zonas de recarga de acuíferos, rondas de cuerpos de agua, manglares, humedales, bosques secos tropicales, los cuales gozan de protección especial, por lo que las autoridades ambientales adelantan las acciones tendientes a su conservación y manejo. Estos ecosistemas son referenciados desde la Ley 99 de 1993, ya que son áreas prioritarias para la conservación y, por tanto, áreas de especial importancia ecosistémica que han merecido la expedición de políticas, normas y directrices para su protección y manejo. A continuación, se analizarán los ecosistemas estratégicos de páramos y humedales, los cuales son representativos a nivel nacional y, excluyen y condicionan el ordenamiento social de la propiedad en el suelo rural.

a) Páramos

Los páramos son territorios de protección especial, indispensables para la provisión del recurso hídrico y su uso es destinado a la preservación, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y la Ley 373 de 1997, por medio de la cual se precisa que las zonas de páramo deben ser adquiridas y estudiadas en su capacidad de oferta de servicios y bienes ambientales. En el 2018, fue expedida la Ley 1930 de 2018, “por medio de la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia”, cuyo objeto es establecer como ecosistema estratégico los páramos, así como fijar directrices que propendan por su integridad, preservación, restauración, uso sostenible y generación de conocimiento.

Es importante mencionar que existen páramos que traslapan con áreas protegidas, por lo tanto, deben respetar el régimen más estricto; sin embargo, estos ecosistemas deben ser delimitados, zonificados y contar con un plan de manejo, en el cual sea expedido el régimen de usos.

En Colombia, de acuerdo con los estudios del Instituto de Investigaciones Científicas Alexander von Humboldt (IAvH), para el 2012 se realizó una delimitación de los complejos de páramos en Colombia a escala 1:200.000; el anterior estudio es actualmente la referencia para la delimitación de los ecosistemas de páramos en Colombia, la cual adelanta

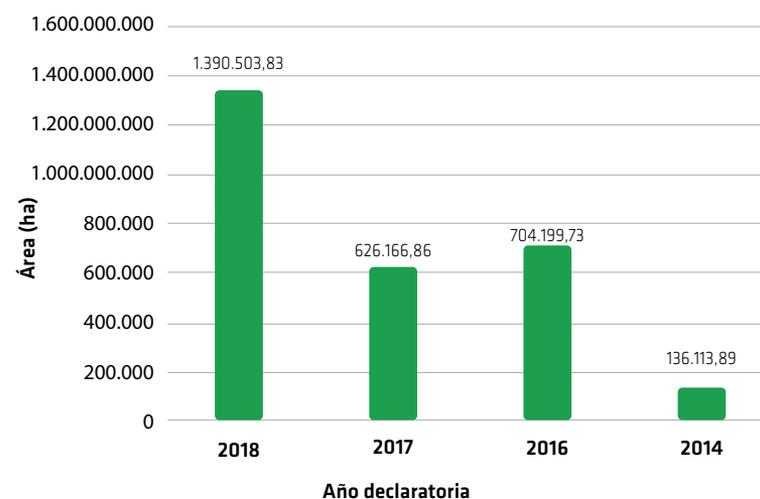
el MADS, en conjunto con autoridades ambientales. Hasta la fecha 2018, se tienen delimitados un total de 37 ecosistemas de páramos a escala 1:25.000 y 1:100.000, en 22 departamentos y un área total de 2.856.984,31 ha. (Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt, 2013).

Los departamentos con mayor número de áreas delimitadas en páramos son Boyacá, Cundinamarca, Tolima, Cauca, Santander y Norte de Santander. El año en que más se realizaron declaratorias de páramos fue en 2018 con 18 complejos de páramos declarados que suman un área de 1.390.503,83 ha.



Gráfico 2-2.

Distribución del área de páramos a nivel nacional por año de declaratoria, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021 con base de MADS.

b) Humedales Ramsar

Corresponden a áreas con denominación internacional ante la Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional Ramsar, los cuales son designados por la Autoridad Administrativa Nacional, responsable de la Convención de Ramsar, que para el caso de Colombia es el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Distribución de la propiedad rural

Colombia 2018

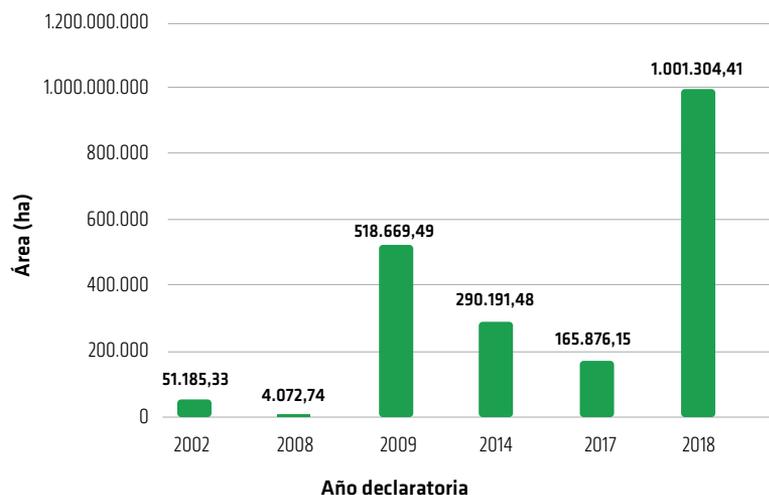
La designación se ratifica para Colombia mediante la Ley 357 de 1997, por medio de la cual se aprueba la "Convención relativa a los humedales de importancia internacional especialmente como hábitat de aves acuáticas", suscrita en Ramsar en 1971, cuyo artículo 10, define que por su condición de ecosistemas estratégicos mantienen total restricción para su adjudicación de estos ecosistemas, específicamente tiene lugar a partir de la Resolución 769 de 2002 del Ministerio de Ambiente. De acuerdo con la Convención Ramsar existen 12 sitios bajo esta denominación, que cobijan 2.031.299,60 ha.

El 2018 ha sido la vigencia en que más humedales se han incluido en la lista de humedales de importancia internacional Ramsar, con 4 complejos de humedales incluidos en la lista, con una extensión de 1.001.304 ha.



Gráfico 2-3.

Distribución del área de humedales Ramsar a nivel nacional por año de declaratoria, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021 con base de MADS.

A continuación, se presentan los mapas a nivel nacional de los páramos y los humedales Ramsar.





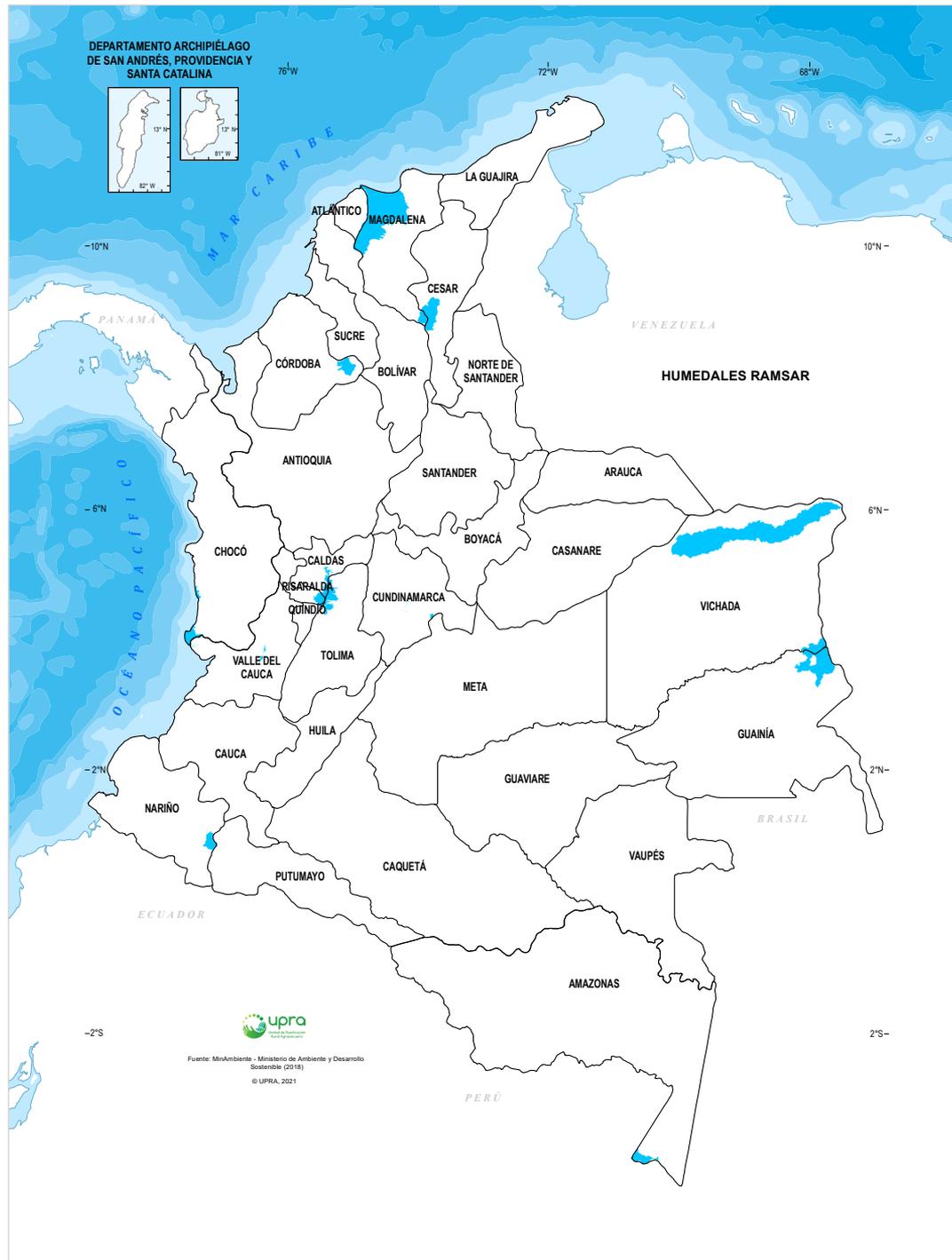
Mapa 2-3. Complejos de páramos, información a 2018



Fuente: UPRÁ © 2021 con base en información IAVoH.



Mapa 2-4. Humedales Ramsar, información a 2018



Fuente: UPRÁ © 2021 con base en información Minambiente.

2.1.4. Comunidades étnicas

Es deber del Estado el reconocimiento y la protección de la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana, garantizando la imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad de las tierras comunales de los grupos étnicos dentro del principio de la diversidad étnica y cultural (Constitución Política, artículos 7º, 63, 310 y 330, 1991), en función de construir una sociedad inclusiva, pluriétnica y acorde a la intervención integral para los territorios rurales. En este sentido y dentro del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR) se aborda el acceso progresivo al territorio por parte de los grupos étnicos aunado al reconocimiento definido en la Constitución Política, que en el dimensionamiento colectivo bajo un enfoque diferencial, identifica tres grandes grupos como son las (i) comunidades indígenas, (ii) negras, afrocolombianas, los palenqueros y raizales; y el (iii) pueblo rom.

En este contexto, la planeación e implementación del OSPR salvaguarda los territorios étnicos respetando los planes de vida o instrumentos equivalentes, planes de ordenamiento ambiental y de etnodesarrollo de sus comunidades, garantizando la autonomía y autodeterminación de sus derechos territoriales (Decreto 902, artículo 42, 2017). Esto a partir de diferentes formas de acceso al territorio aplicable a las comunidades étnicas bajo los procedimientos de constitución, ampliación, saneamiento, reestructuración y titulación de los territorios ocupados o poseídos ancestral y/o tradicionalmente², adelantados por la Agencia Nacional de Tierras (ANT); para lo cual el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral cuenta con un apartado para la salvaguarda del OSPR en los territorios étnicos.

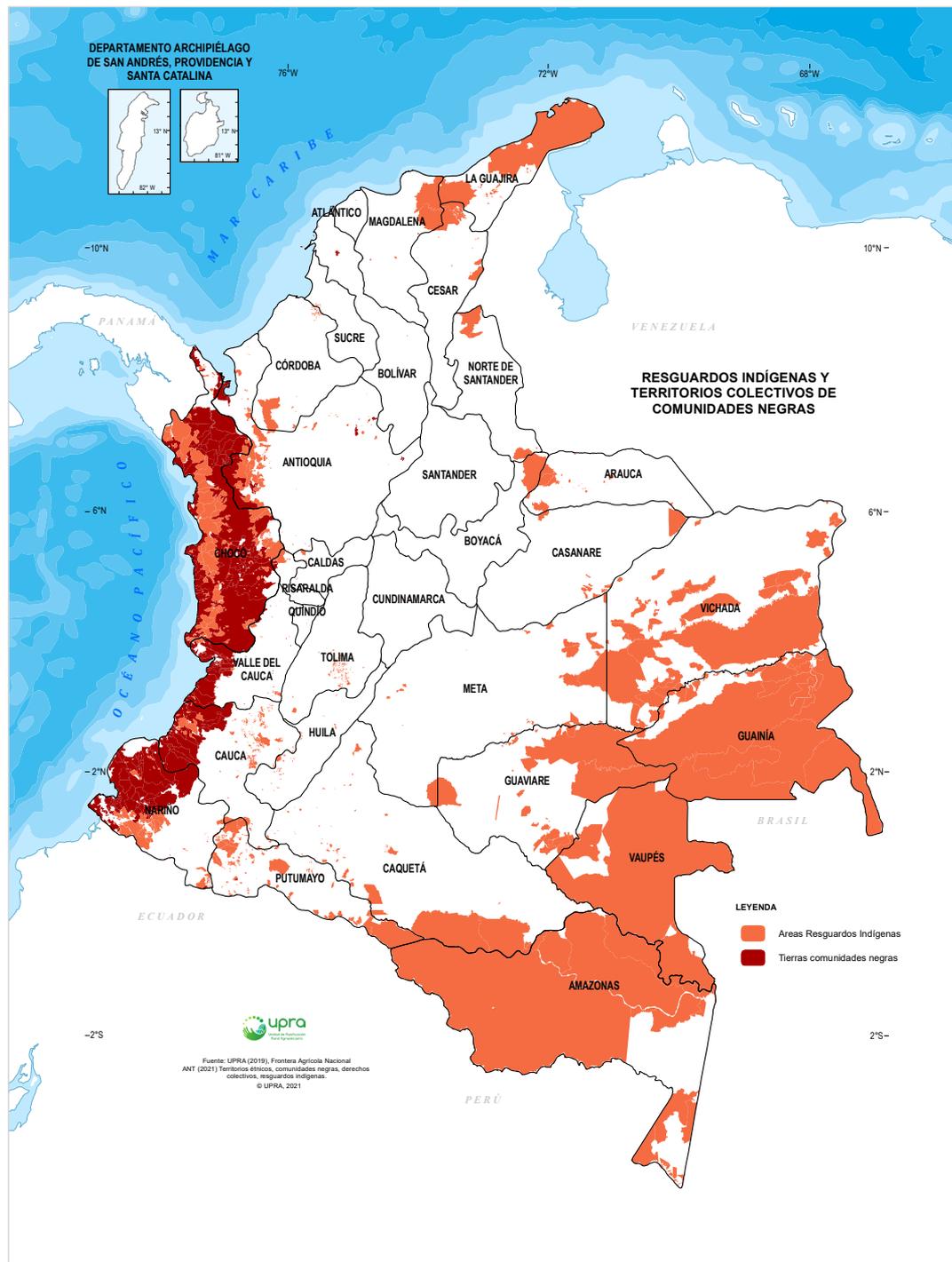
A continuación, se presenta el mapa de la distribución de los territorios étnicos constituidos con corte al 2018, a partir de la información de la ANT.

² Con base en lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, la Ley 70 de 1993 y por las normas que las secundan y reglamentan.





Mapa 2-5. Territorios étnicos al 2018



Fuente: UPRA 2021, elaborado con información ANT 2021.

a) Resguardos indígenas

En la distribución de la tierra se enmarcan acciones diferenciales en la atención de las comunidades indígenas con la finalidad de brindar condiciones de igualdad en el restablecimiento, compensación y restitución de sus derechos. La figura de ordenamiento del territorio (modalidad de tenencia de la tierra) que cubre a los pueblos indígenas dentro de la distribución de la tierra en Colombia, es el 'Resguardo'. En este escenario, los procedimientos históricos de constitución, ampliación y saneamiento de resguardos indígenas en el país con balance total a corte de 2018, suman un total de 756 actuaciones administrativas que benefician a 760 comunidades indígenas en igual número de resguardos constituidos. (ANT, 2021).

Esta figura de ordenamiento se presenta en 287 municipios, los cuales representan el 25,6 % del total de municipios del país y en un total de 28 departamentos al 2018, con un aproximado de 33.049.275,12 ha, las cuales constituyen aproximadamente el 28,97 % de la superficie continental e insular del país.

Como referente de análisis, para el 2017 se registró un total constituido de 32.798.604,01 ha, como resguardos indígenas, que para el 2018 evidenció un aumento con un total de 250.671,11 las cuales beneficiaron a un total de 22 comunidades indígenas en igual número de actos administrativos de procedimientos de constitución o ampliación de resguardos indígenas para la vigencia 2018, en 10 departamentos y 22 municipios del país.



Cuadro 2-4.

Balance histórico de la figura de OSP - Resguardos indígenas, información a 2018

Año	Área (ha) (Constituida, Ampliada o Saneada)	Actuaciones Administrativas (Resolución, Acuerdo, Decreto, Otro)	Comunidades Atendidas	Departamentos	Municipios
Sin Info. *	152.5048578	1	1	2	2
1953	26.716,93	1	1	2	2
1973	791.3852705	1	1	1	1
1974	206.158,36	1	1	2	5
1975	248.563,69	3	3	4	6
1977	4.587,57	2	2	2	2
1978	28.395,27	3	3	3	4
1979	64.461,91	2	2	4	9
1980	525.360,34	5	5	8	15
1981	1.742.553,33	10	10	7	15
1982	4.170.882,49	23	24	12	36
1983	2.585.427,75	28	28	12	33
1984	1.183.383,75	12	12	9	20
1985	164.532,16	20	20	6	9
1986	608.153,70	22	22	9	24
1987	524.004,43	24	24	11	39
1988	8.430.128,77	24	24	12	32
1989	6.765.834,02	23	23	14	33
1990	249.336,81	12	12	9	20

Año	Área (ha) (Constituida, Ampliada o Saneada)	Actuaciones Administrativas (Resolución, Acuerdo, Decreto, Otro)	Comunidades Atendidas	Departamentos	Municipios
1991	65.814,36	7	7	5	6
1992	463.978,57	37	38	11	45
1993	1.853.982,16	27	27	12	29
1994	130.956,82	24	24	13	29
1995	557.774,88	25	24	13	29
1996	139.512,53	36	36	16	37
1997	31.955,52	41	38	13	23
1998	1.032.160,42	36	36	14	47
1999	110.738,26	43	43	14	39
2000	161.141,66	30	30	14	36
2001	46.256,06	28	28	10	28
2002	80.480,06	19	19	12	22
2003	182.800,12	39	57	17	59
2004	11.846,07	3	3	1	4
2005	52.248,18	10	10	5	10
2006	10.776,60	15	16	10	19
2007	7.064,78	5	5	4	8
2009	16.497,00	9	9	6	11
2010	109.787,69	15	15	8	18
2011	59.399,11	5	5	4	9
2012	21.227,87	12	12	5	16
2013	9.206,05	9	9	7	13
2014	14.838,88	6	6	6	8
2015	66.203,05	23	23	10	28
2016	30.859,41	2	2	1	4
2017	1.672,74	12	12	10	14
2018	250.671,11	21	21	10	22
TOTAL	33.049.275,12	756			

Fuente: Análisis UPRA 2021, con información ANT 2021.

Es pertinente indicar, que la distribución de la tierra sobre sujetos colectivos de ordenamiento mediante la referida figura, no se restringe a la disposición continua de los territorios ocupados, de manera que esta situación no limita la constitución de resguardos indígenas sobre predios o territorios discontinuos.

Para la vigencia 2018, el departamento de Antioquia fue sobre el cual recayó la mayor participación con referencia a donde se efectuaron más procedimientos (actos administrativos)

de constitución y ampliación de resguardos indígenas, con un total de 7 procedimientos, seguido de los departamentos del Valle del Cauca con 3, Huila, Putumayo y Vichada con 2 procedimientos, respectivamente. Por su parte y en contraste, la mayor representación respecto del área constituida o ampliada en resguardos indígenas fue del departamento de Vichada con un total de 244.307,91 ha que representan el 97,46% del territorio constituido bajo esta figura de ordenamiento para este año.



Cuadro 2-5.

Balance histórico departamental de la distribución del territorio en resguardos indígenas, información a 2018

Departamento	Neto a 2018			Gestión en 2018		
Departamento	# actos admin	Área (Ha)	% Participación Área	# actos admin	Área (Ha)	% Participación Área
Amazonas	25	8.857.441,86	26,80%			0,00%
Antioquia	60	328.625,03	0,99%	7	597,29	0,24%
Arauca	28	133.390,50	0,40%			0,00%
Boyacá	3	173.456,24	0,52%			0,00%
Caldas	4	6.896,55	0,02%			0,00%
Caquetá	51	1.204.248,78	3,64%			0,00%
Casanare	8	148.035,20	0,45%			0,00%
Cauca	80	190.703,51	0,58%			0,00%
Cesar	11	179.754,45	0,54%			0,00%
Chocó	132	1.296.811,65	3,92%			0,00%
Córdoba	6	123.048,65	0,37%			0,00%
Cundinamarca	2	572,61	0,002%	1	372,33	0,15%
Guainía	30	6.523.612,36	19,74%			0,00%
Guaviare	29	2.038.944,80	6,17%			0,00%
Huila	20	15.893,81	0,05%	2	266,81	0,11%
La Guajira	25	1.301.511,62	3,94%	1	226,12	0,09%
Magdalena	3	300.073,60	0,91%			0,00%
Meta	25	481.231,87	1,46%	1	1.733,16	0,69%
Nariño	64	356.698,53	1,08%	1	742,33	0,30%
Norte de Santander	4	164.900,21	0,50%			0,00%
Putumayo	77	578.963,75	1,75%	2	2.116,23	0,84%
Quindío	3	156,16	0,00%			0,00%
Risaralda	9	29.186,28	0,09%			0,00%
Sucre	1	3.164,79	0,01%			0,00%
Tolima	90	29.893,79	0,09%	1	41,05	0,02%
Valle del Cauca	34	31.426,77	0,10%	4	267,88	0,11%
Vaupés	5	4.730.369,18	14,31%			0,00%
Vichada	42	3.820.262,59	11,56%	2	244.307,91	97,46%
Total general	756**	33.049.275,12	100,0%	22	250.671,11	100,0%

Fuente: Análisis UPRA 2021 (Información ANT 2021).

** Es pertinente mencionar, que en la tabla anterior el número total de actos administrativos no se ve reflejado en conformidad con las cifras referidas en la columna para cada departamento, esto es porque, hay actos administrativos que abarcan o referencian más de un departamento. Por ende, la cifra total corresponde a los actos administrativos proyectados por la autoridad de tierras con referencia a estos departamentos hasta la fecha.

Con relación al balance histórico departamental respecto de la distribución del territorio bajo la figura de 'resguardos indígenas' al 2018, indica que de las 33.049.275,12 ha constituidas en resguardos, el 72,41 % del área se encuentra distribuido en 4 departamentos, como son: Amazonas (26,8 %), Guainía (19,74 %), Vaupés (14,31 %), Vichada (11,56 %).

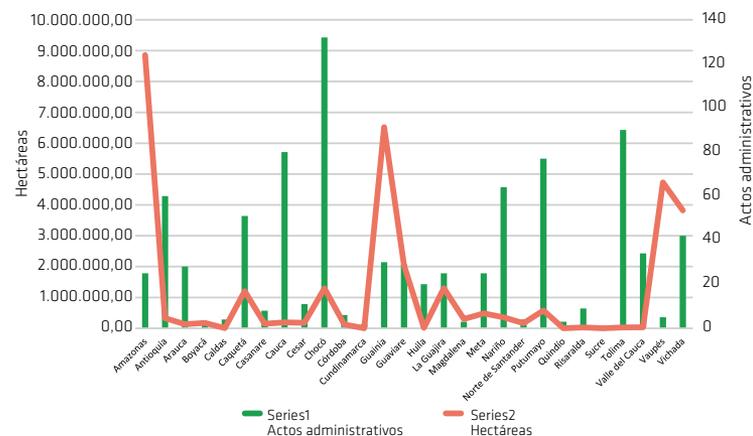
Por su parte, los territorios restantes igualmente constituidos como resguardos se distribuyen en los subsiguientes 24 departamentos, con aproximadamente un total de 9.117.589,14 ha las cuales representan el 27,59 % de los territorios constituidos hasta esa vigencia.

Particularmente, de este contraste sobresalen los departamentos de Cundinamarca y Quindío los cuales se encuentran en un rango por debajo de las 600 ha en resguardos constituidos; con un total de 728,77 ha las cuales representan mucho menos del 1% del total de los territorios constituidos como resguardo.

Cabe citar que el departamento del Chocó es en el que más han recaído actuaciones administrativas tendientes a la constitución o ampliación de resguardos indígenas con un total de 132 actos, seguido de los departamentos del Tolima y el Cauca con un total de 90 y 80 actos respectivamente.



Gráfico 2-4.
Balance de resguardos indígenas por departamentos a 2018. Actos administrativos respecto de las áreas constituidas.



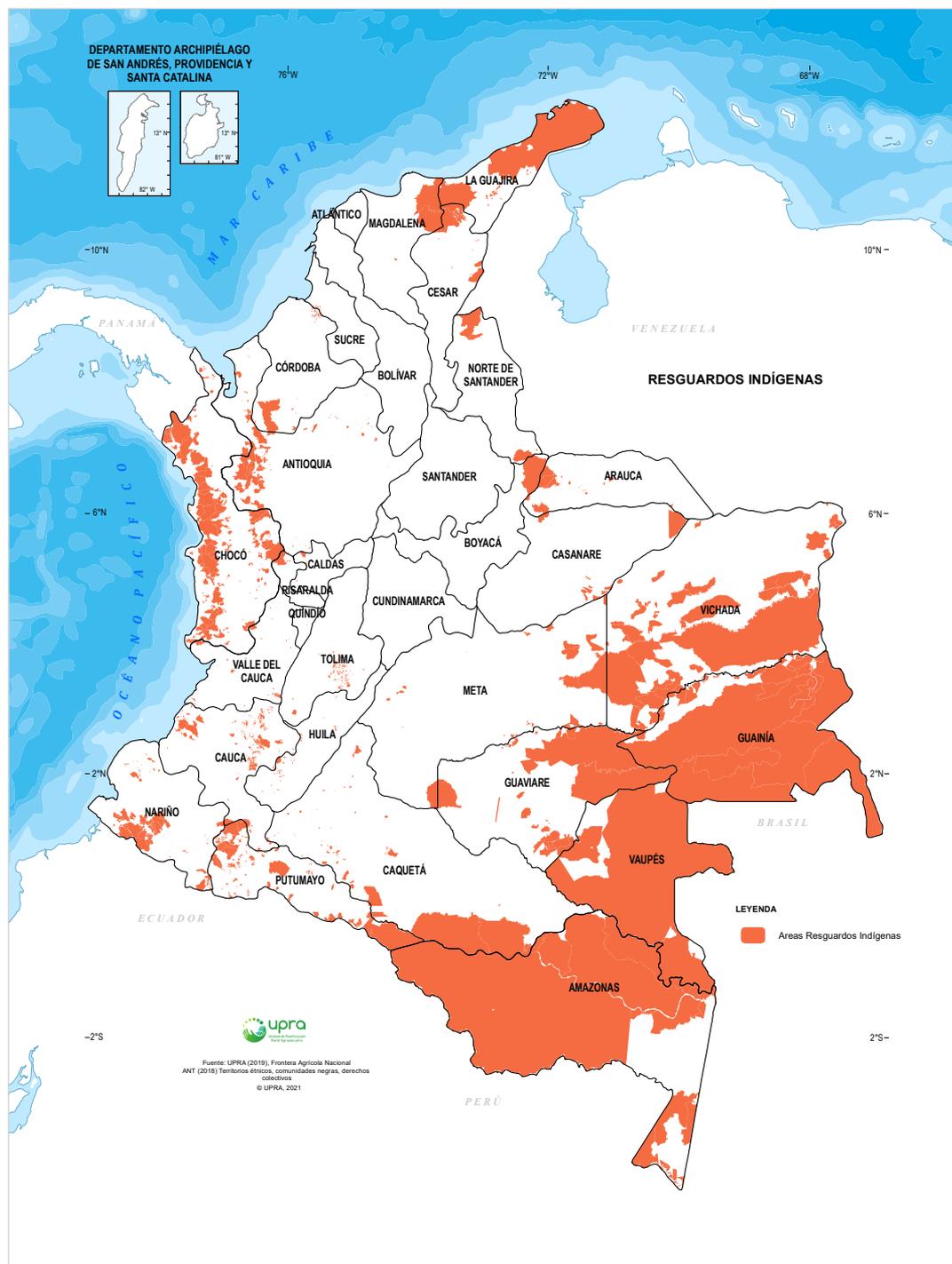
Fuente: UPRA 2021 (Información ANT 2021).

A continuación, se presenta la distribución de los territorios étnicos constituidos como resguardos indígenas con corte al 2018.





Mapa 2-6. Resguardos indígenas al 2018



Fuente: UPRA 2021 (Información ANT 2021).

b) Territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianos, raizales y palenqueros

En función de la institucionalidad de las comunidades étnicas, la figura de ordenamiento del territorio (modalidad de tenencia de la tierra) que cobija a los pueblos negros, afrocolombianos, raizales y palenqueros dentro de la distribución de la tierra en Colombia es el 'Territorio colectivo Comunidades Negras (TCCN)', enmarcado dentro de los derechos fundamentales para los pueblos "indígenas y tribales" según se constata en la Ley 21 de 1991 y se ratifica en la Sentencia T-188 de 1993 de la Corte Constitucional. El derecho a la propiedad colectiva de las comunidades negras se determina en el artículo 1° de la Ley 70 de 1993, en función del reconocimiento de los territorios que han ocupado tradicionalmente, describiéndose no solo los territorios (baldíos, rurales y ribereños) de la cuenca del Pacífico sino también de todos aquellos territorios que han venido siendo ocupados por estos pueblos y comunidades en otras zonas del país (Ley 70 de 1993, 1993)³.

El balance histórico con corte al 2018, indica que la figura de ordenamiento del territorio que cobija a las comunidades negras, se conforma mediante un total de 203 actuaciones administrativas que benefician a un total de 202 comunidades en TCCN constituidos, y que se ubican en 11 departamentos y 92 municipios que representan el 8,21 % del total de municipios del país; en un área aproximada de 5.725.401.27 ha que a su vez representa el 5,02 % de la superficie continental e insular del país. (ANT, 2021).

Como referente de análisis, para el 2017 se registró un total constituido de 5.723.643.8 ha como TCCN, los cuales evidenciaron un mínimo aumento para el 2018 de un total de 1.757,48 ha, las cuales benefician a un total de 7 comunidades negras en igual número de actos administrativos de procedimientos de constitución de TCCN, adelantados en 4 departamentos y 9 municipios del país.



3 Artículos 1° al 4°.



Cuadro 2-6.

Balance histórico de la figura de OSP - TCCN, información a 2018

Año	Área (ha)	Actuaciones Administrativas	Comunidades Atendidas	Departamentos	Municipios
	(Constituida, Ampliada o Saneada)	(Resolución, Acuerdo, Decreto, Otro)			
1996	63.946,05	6	6	1	3
1997	707.620,17	1	1	2	12
1998	325.520,72	14	14	4	18
1999	229.490,11	5	5	3	4
2000	953.798,95	30	30	4	21
2001	1.492.716,35	22	22	6	44
2002	576.578,32	34	34	5	34
2003	281.000,10	13	13	5	20
2004	104.748,32	5	5	2	8
2005	344.128,72	14	14	4	15
2006	116.918,53	10	10	3	6
2007	33.012,74	4	4	4	6
2008	1.759,11	1	1	1	1
2010	4.145,80	2	2	1	1
2011	75.975,30	4	4	4	10
2012	69.998,35	12	12	4	12
2003 / 2012 *	38.384,03	1	1	1	1
2014	109.654,47	6	6	3	8
2015	188.524,11	7	7	6	6
2016	5.538,54	3	3	2	4
2017	185,00	1	1	1	1
2018	1.757,48	7	7	4	7
TOTAL	5.725.401,27	203 *			

Fuente: Análisis UPRA 2021 (Información ANT 2021).

* Un registro en la información suministrada por ANT reporta 2 años y 2 procedimientos para la misma comunidad por lo que en consecuencia al totalizar se refiere un procedimiento más.

La distribución de la tierra sobre sujetos colectivos de ordenamiento mediante la referida figura, no se restringe a la disposición continua de los territorios ocupados, de manera que esta situación no limita la constitución de TCCN sobre predios o territorios discontinuos.

De los procedimientos de constitución de TCCN (actos administrativos) durante el 2018, la mayor participación recayó en los departamentos La Guajira y Cauca con 3 y 2

resoluciones respectivamente; pero fue el departamento del Putumayo con un solo procedimiento durante esta anualidad, en donde se presentó la mayor cantidad de área constituida en TCCN, con el 65,91 % y 1.158,44 ha del total del territorio constituido bajo esta figura de ordenamiento durante el 2018. Particularmente el mismo departamento del Cauca en contraste marcadamente inferior, evidencia un total de 32,44 ha a pesar de registrar dos actos administrativos de constitución para esta vigencia.



Cuadro 2-7.

Balance histórico departamental de la distribución del territorio en TCCN, información a 2018

Departamento	Neto a 2018			Gestión en 2018		
	# actos admin	Área (Ha)	% Participación Área	# actos admin	Área (Ha)	% Participación Área
Antioquia	22	257.661,49	4,50%			0,00%
Bolívar	4	3.474,46	0,06%			0,00%
Cauca	24	714.564,79	12,48%	2	32,44	1,85%
Chocó	63	3.073.051,76	53,67%			0,00%
Córdoba	1	29,41	0,00%			0,00%
La Guajira	5	805,30	0,01%	3	448,10	25,50%
Magdalena	1	429,92	0,01%			0,00%
Nariño	54	1.219.194,62	21,29%			0,00%
Putumayo	2	2.662,85	0,05%	1	1.158,44	65,91%
Risaralda	3	11.135,54	0,19%			0,00%
Valle del Cauca	42	442.391,13	7,73%	1	118,50	6,74%
Total general	203**	5.725.401,27	100,0%	7	1.757,48	100,0%

Fuente: Análisis UPRA 2021 (Información ANT 2021).

** Es pertinente mencionar, que en la tabla anterior el número total de actos administrativos no se refleja conforme con las cifras referidas en la columna para cada departamento, ya que, hay actos administrativos que abarcan o referencian más de un departamento. Por ende, la cifra total corresponde a los actos administrativos proyectados por la autoridad de tierras con referencia a estos departamentos hasta la fecha.

Así, el balance histórico departamental respecto de la distribución del territorio bajo la figura de 'territorios colectivos' de comunidades negras con corte al 2018, indica que de las 5.725.401,27 ha constituidas en TCCN, el 95,18 % se encuentra distribuido en 4 departamentos, como son: Chocó (53,67%), Nariño (21,29%), Cauca (12,48%) y Valle del Cauca (7,73%); territorios a los cuales se les pueden referenciar primordialmente para este fin según las disposiciones dadas en la Ley 70 de 1993.

Por su parte y en contraste, tan solo el 4,82 % de los TCCN se encuentran fuera de la cuenca del Pacífico, distribuidos en los restantes 7 departamentos, permitiendo inferir el cumplimiento de la referida ley respecto de incluir a " todos aquellos territorios que han venido siendo ocupados por

estos pueblos y comunidades en otras zonas del país", teniendo presente que tan solo el departamento de Antioquia representa el 4,5 % de este rezago, dejando el restante 0,32% a los demás 6 departamentos con un área total de 18.537,49 ha.

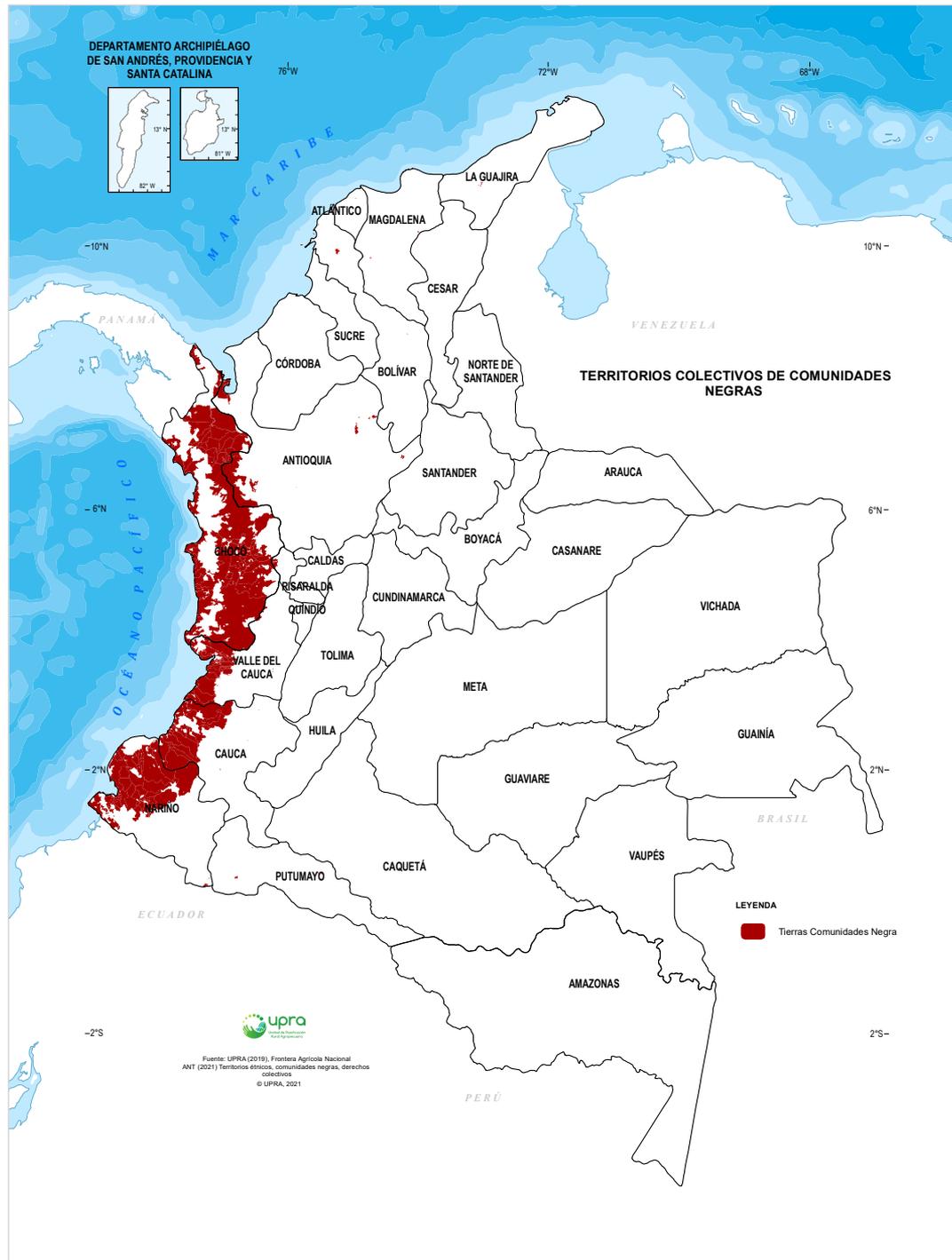
A continuación, se presenta la distribución de los territorios étnicos constituidos como TCCN con corte al 2018.





Mapa 2-7.

Territorios Colectivos de Comunidades Negras al 2018



Fuente: UPRA 2021, elaborado con base en información ANT 2021.

2.2. Frontera agrícola

De acuerdo con el artículo primero de la Resolución 261 de 2018 del MADR, la Frontera Agrícola Nacional se define como el límite del suelo rural que separa las áreas donde se desarrollan las actividades agropecuarias, las áreas condicionadas y las áreas protegidas, las de especial importancia ecológica y las demás áreas en las que las actividades agropecuarias están excluidas por mandato de la ley.

La frontera agrícola (FA) tiene como objetivo contribuir a la formulación y focalización de la gestión de la política pública del sector agropecuario, pesquero y de desarrollo rural, además de promover el uso eficiente del suelo rural, el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural y el fortalecimiento de la productividad y competitividad de las actividades agropecuarias. Para el sector ambiental, la FA se constituye en insumo para el diseño de estrategias conjuntas entre los sectores (ambiental, agropecuario y pesquero y de desarrollo rural), puesto que acompaña el acuerdo de cero

deforestación, según el cual las actividades se realizarán considerando las determinantes ambientales que existen para el uso eficiente del suelo rural (UPRA, 2020).

2.2.1. Identificación de la frontera agrícola⁴

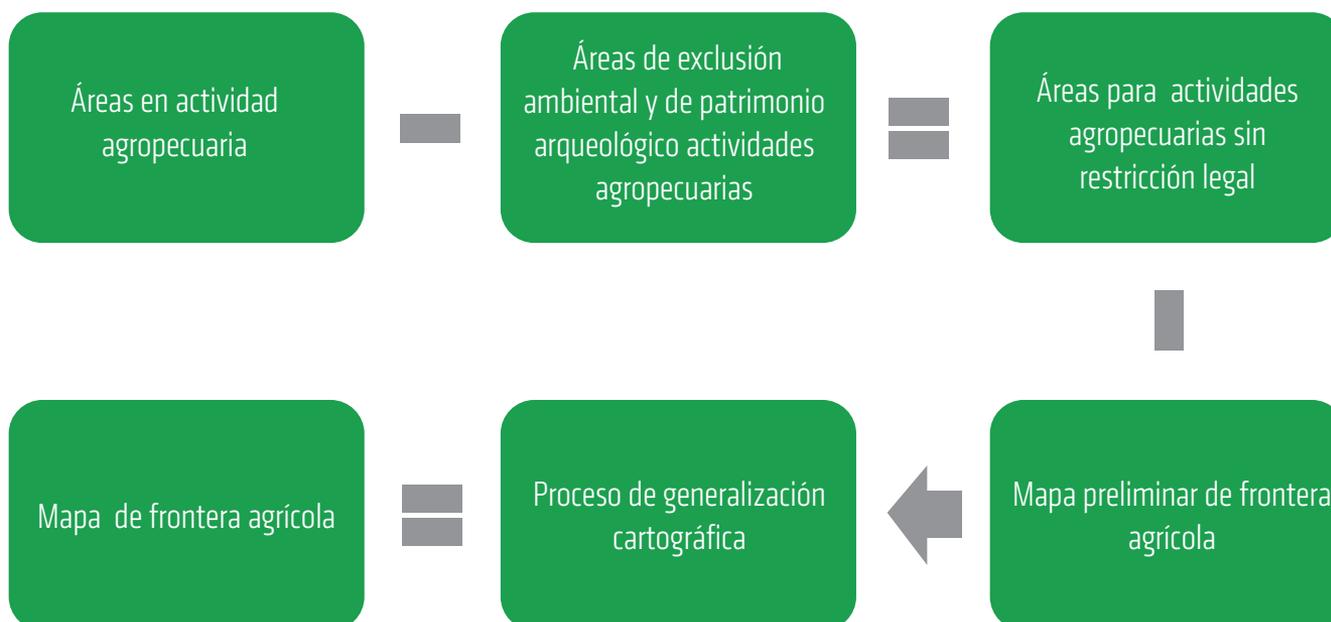
En el modelo cartográfico planteado se delimitaron las áreas en actividad agropecuaria (se obtienen a partir de las áreas transformadas para actividades agropecuarias CLC⁵ y las áreas con agricultura familiar restándoles las áreas con bosques naturales al 2010), luego fueron restadas las áreas de exclusión ambiental y de patrimonio arqueológico para actividades agropecuarias, obteniendo un mapa preliminar de frontera agrícola. Adicionalmente, se realizó un proceso de generalización cartográfica obteniendo finalmente las versiones de frontera agrícola (ver Diagrama 2-1).

4 Para un mayor detalle del proceso para la definición de la frontera agrícola, se puede consultar la Resolución 261 junto con su documento metodológico, ambos con vínculos en la página web de la UPRA y consultas cartográficas en el sitio SIPRA de la unidad.

5 Corine Land Cover.

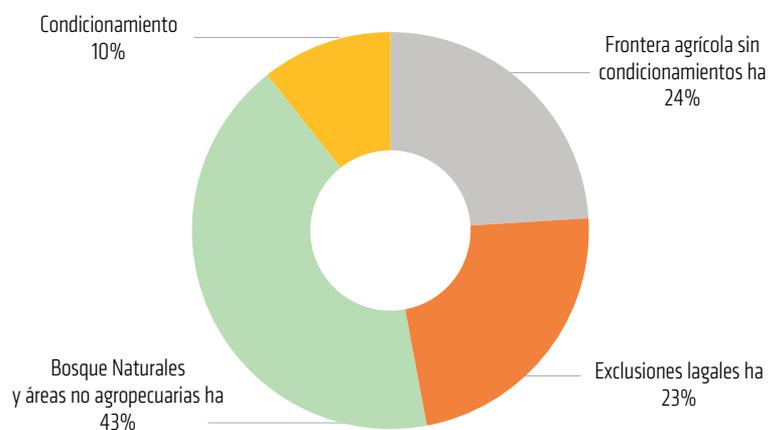


Diagrama 2-1.
Metodología de la identificación de frontera agrícola



La UPRA ha venido actualizando el área de frontera agrícola nacional de acuerdo con la metodología que estableció. Las versiones de la identificación general de la frontera agrícola nacional se disponen en el Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria (Sipra), alojado en el sitio web de la UPRA (upra.gov.co). En la actualidad existen 2 versiones de frontera, la primera correspondiente al 2018 y luego una segunda en 2019; para este boletín 2018 se trabajaron los datos con la frontera más reciente 2019, donde esta presenta la siguiente distribución respecto al área continental del país.

Gráfico 2-5.
Frontera agrícola 2019 vs. área continental



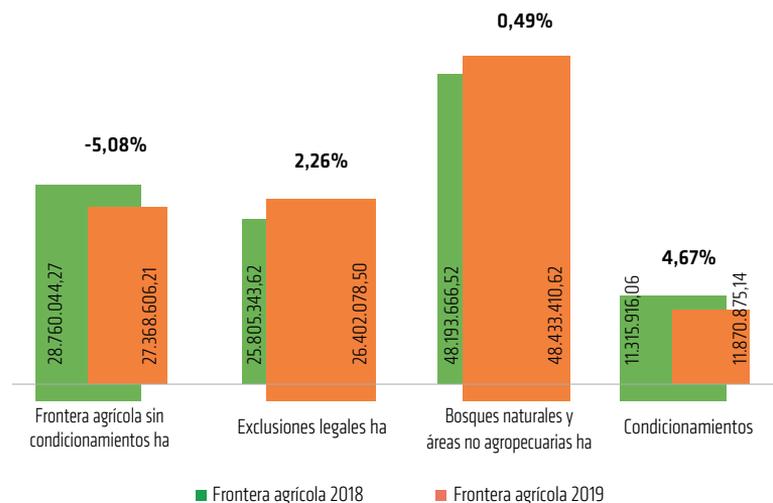
Fuente: UPRA © 2019.

La frontera agrícola distingue las áreas condicionadas de las áreas de exclusión, en donde las primeras se refieren a áreas donde las actividades agropecuarias pueden ser permitidas, restringidas o prohibidas, de acuerdo con las condiciones impuestas por la ley, mientras que las de exclusión son aquellas en donde no se permiten las actividades agropecuarias.

Lo anterior hace parte de los elementos o criterios técnicos estructurantes para el análisis que se presenta en este Boletín estadístico de distribución, debido a que el documento está orientado a describir el contexto de lo que hay dentro y fuera de la misma. Se presentan a continuación los resultados de

FA 2018-2019 que han surgido del proceso de construcción colectiva institucional.

Gráfico 2-6.
Frontera agrícola 2018 vs. 2019



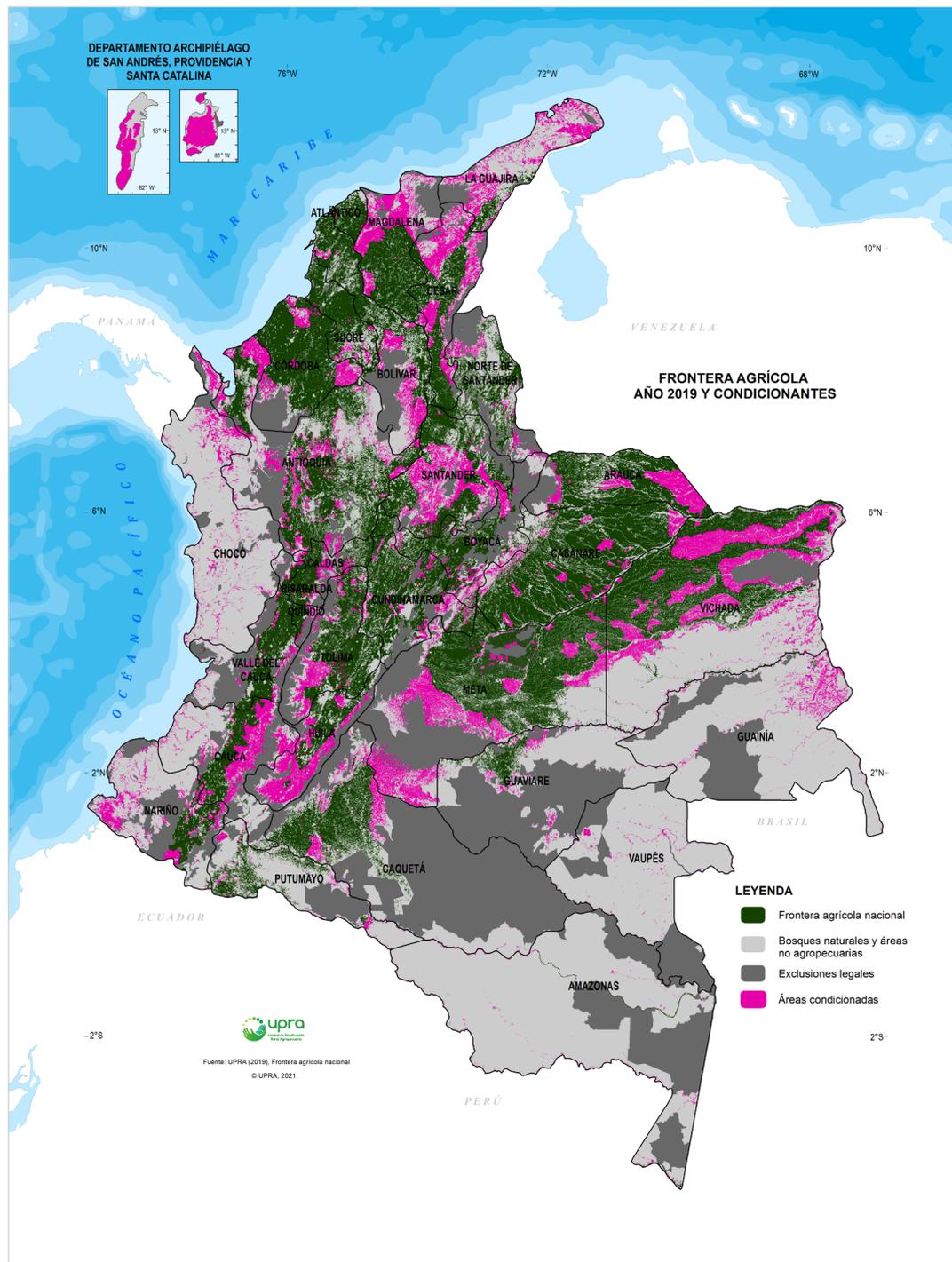
Fuente: UPRA © 2021.

Lo que se observa en el gráfico es el aumento de las áreas de exclusión y condicionamientos en un 2,26% y 4,67% respectivamente comparando las dos versiones de la frontera agrícola. Las áreas sin condicionamientos disminuyeron en un 5,08%, en dicha comparación. Por otro lado, las áreas de bosques naturales y áreas no agropecuarias tuvieron un pequeño aumento del 0,49%.





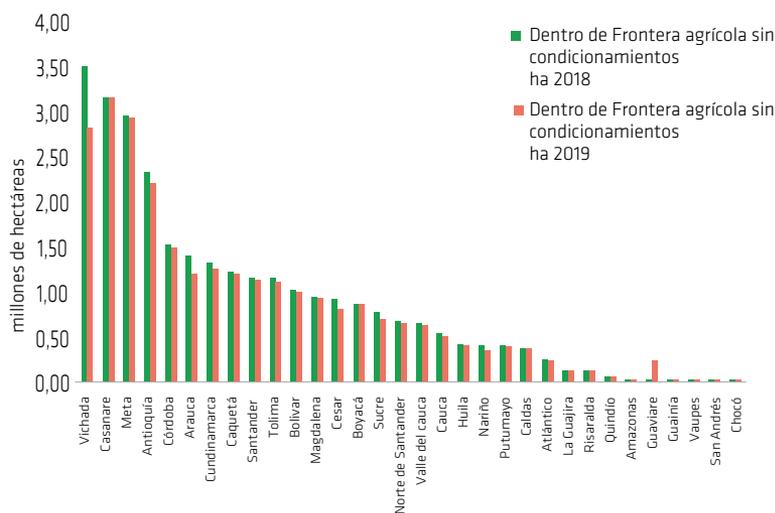
Mapa 2-8.
Frontera agrícola 2019



Fuente: UPRA © 2021.



Gráfico 2-7.
Distribución departamental en miles de ha
de la frontera agrícola sin condicionamientos
2018-2019



Fuente: UPRA © 2021.

Los departamentos de Vichada, Casanare, Meta y Antioquia presentan la mayor cantidad de área dentro de la frontera agrícola sin condicionamientos y esto permite inferir que son los departamentos con mayor potencialidad para actividades agropecuarias en términos de área. Los departamentos con menor cantidad de área dentro de la frontera agrícola sin condicionamientos son Amazonas, Guaviare, Guainía, Vaupés y San Andrés y Providencia y no superan las 50.000 ha, estos departamentos de acuerdo con la frontera agrícola se observa que predominan las áreas de bosque y de zonas de exclusión en las cuales se restringe la actividad agropecuaria, pero tienen una alta potencialidad de recursos ambientales.

2.2.2. Distribución predial en algunas exclusiones y condicionantes de frontera agrícola de interés para el OSP

En este aparte del documento, se realizó un análisis de la cantidad de predios y el área respectiva, que se encuentran ubicados dentro de las áreas que representan exclusiones y condicionantes de frontera agrícola, y son de interés para el OSP; entre estas figuras se encuentran los páramos, humedales, bosques y áreas no agropecuarias, Zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959 (ZRF) y territorios

étnicos. Se resalta que para el análisis de distribución predial, únicamente se han tenido en cuenta los predios que espacialmente coincidieron con las figuras ya mencionadas y que tienen un área de coincidencia o intercepción predial mayor o igual al 50%.

a) Distribución predial en páramos a nivel nacional

De un total declarado en ecosistemas de páramos de 2.856.984,31 ha, se tiene a nivel nacional, según el registro 1 y 2 de la base catastral rural IGAC 2018, un total de 86.632 predios que se interceptan con el área de páramos declarados, correspondiente a un área de 2.004.290,15 ha; por lo tanto, existe un área predial con información equivalente al 70,15 % y un 29,85 % sin información predial.

Del total de los predios mencionados anteriormente, el 96,68 % pertenecen a propietarios de tipo privados, en un área de 1.262.968,80 ha. En el siguiente cuadro se presenta dicha información.



Cuadro 2-8.
Número de predios y tipo de propietario
dentro del área de páramos declarados, a
nivel nacional, información a 2018

Tipo propietario	Cantidad predios	% predios	Área predial al interior del páramo (ha)	% de área predial al interior del páramo
Estado	1.945	2,25	400.701,56	19,99
Colectivos	385	0,44	162.378,00	8,10
Privados	83.760	96,68	1.262.968,80	63,01
Otros	74	0,09	6.743,56	0,34
Sin información	28	0,03	8.609,36	0,43
Sin información (por omisión y comisión)	440	0,51	162.888,87	8,13
Subtotal área con información predial	86.632	100	2.004.290,15	100,00
Sin información predial			852.694,16	
Total	86.632	100	2.856.984,31	100,00

Fuente: UPRA © 2021.

El tamaño predial con mayor representación es el rango hasta las 0,5 ha con un 23,45 %, seguido del rango mayor a 1 hasta 2,5 ha con el 19,95 % respectivamente, información que evidencia que la mayoría de los predios traslapados en áreas

de páramos declarados son minifundios. Sin embargo, el área más representativa se presenta en el rango de mayor a 1000 ha, con un total de 417.570,35 ha, lo cual se puede observar en el siguiente cuadro:



Cuadro 2-9.
Distribución predial páramos declarados,
a nivel nacional, información a 2018

Tamaño predial	Cantidad de predios	% de predios	Área de predios dentro del páramo (ha)
Hasta 0,5 ha	20.311	23,45	4.577,41
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	12.306	14,2	8.767,72
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	17.285	19,95	27.216,09
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	3.214	3,71	8.433,97
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	8.354	9,64	30.900,62
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	8.775	10,13	58.583,27
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	6.227	7,19	82.011,90
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	5.092	5,88	148.707,39
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	2.292	2,65	146.297,03
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1.311	1,51	166.383,40
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	929	1,07	248.617,54
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	271	0,31	167.798,93
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	152	0,18	185.650,68
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	77	0,09	198.405,28
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	18	0,02	104.368,57
Mayor a 10000 ha	18	0,02	417.570,35
Subtotal área con información predial	86.632	100	2.004.290,15
Sin información predial			852.694,16
Total	86.632	100	2.856.984,31

Fuente: UPRA © 2021.

Asimismo, se analizó la clasificación de la UAF calculada por zonas relativamente homogéneas de acuerdo a las extensiones contenidas en las Resoluciones 041 de 1996⁶ y

020 de 1998; de este análisis se obtiene que el 76,84 % de los predios están en un rango menor a la UAF, como se evidencia en el siguiente gráfico.

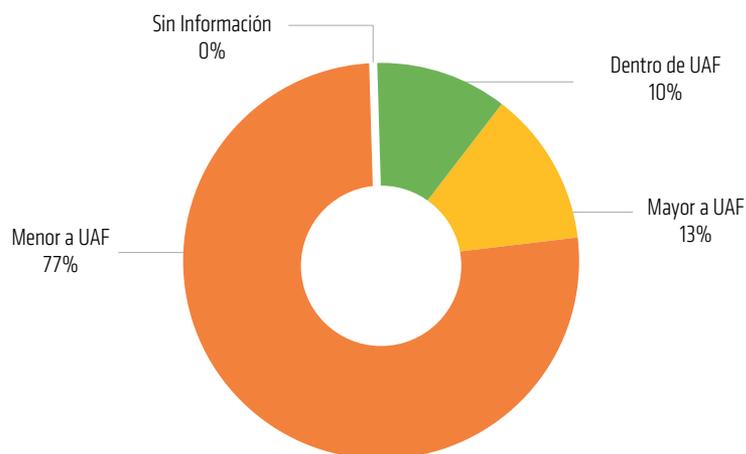
⁶ Por medio de la Resolución 8 de 2016 la ANT adoptó las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas definidas

por las Resoluciones 041 del 24 de septiembre de 1996 y 020 del 29 de julio de 1998.



Gráfico 2-8.

Clasificación UAF en predios en áreas de páramos declarados a nivel nacional, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

b) Distribución predial en humedales Ramsar a nivel nacional

De un total declarado en humedales equivalentes a 2.031.299,60 ha, se tiene a nivel nacional, según el registro 1 y 2 de la base catastral rural IGAC 2018, un total de 23.013 predios a nivel nacional que se interceptan con el área de Humedales Ramsar, correspondiente a un área de 1.535.161,19 ha; por lo tanto, existe un área predial con información equivalente al 75,58 % y un 24,42% sin información predial. Del total de los predios mencionados anteriormente el 90,79 % pertenecen a propietarios privados, con un área de 841.631,06 ha. En el siguiente cuadro se presenta dicha información.



Cuadro 2-10.

Número de predios y tipo de propietario que se interceptan con áreas de humedales Ramsar, a nivel nacional, información a 2018

Tipo propietario	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de humedales Ramsar (ha)	% de área predial al interior del humedal
Estado	1.948	8,46	688.064,62	44,82
Colectivos	11	0,05	28,12	0,00
Privados	20.894	90,79	841.631,06	54,82
Otros	12	0,05	3.311,03	0,22
Sin información (por omisión y comisión)	148	0,64	2.126,36	0,14
Subtotal área con información predial	23.013	100	1.535.161,19	100,00
Sin información predial			496.138,41	
Total	23.013	100	2.031.299,60	100,00

Fuente: UPRA © 2021.

El tamaño predial con mayor representación es el rango hasta las 0,5 ha con un 18,87 %, seguido del rango mayor a 1 hasta 2,5 ha con el 15,40 % respectivamente, información que evidencia que la mayoría de los predios traslapados en humedales Ramsar son minifundios. Sin embargo, el área más representativa se presenta en el rango de mayor a 1000 hasta 2000 ha, con un total de 427.340,49 ha, lo cual se puede observar en el siguiente cuadro.



Cuadro 2-11.

Distribución predial en áreas de humedales Ramsar, a nivel nacional, información a 2018

Tamaño predial	Cantidad predios	% de predios	Área de predios dentro de humedales (ha)
Hasta 0,5 ha	4.225	18,36	383,83
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	947	4,12	706,77
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	2.400	10,43	3.994,23
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	581	2,52	1.583,58
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	1.767	7,68	6.910,79
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	2.863	12,44	20.693,28
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	3.265	14,19	46.968,44
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	3.619	15,73	112.840,96
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	1.483	6,44	100.727,77
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	709	3,08	93.950,04
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	517	2,25	153.028,25
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	215	0,93	152.928,96
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	339	1,47	427.340,49
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	59	0,26	154.733,42
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	16	0,07	111.568,16
Mayor a 10000 ha	8	0,03	146.802,22
Subtotal área con información predial	23.013	100	1.535.161,19
Sin información predial			496.138,41
Total	23.013	100	2.031.299,60

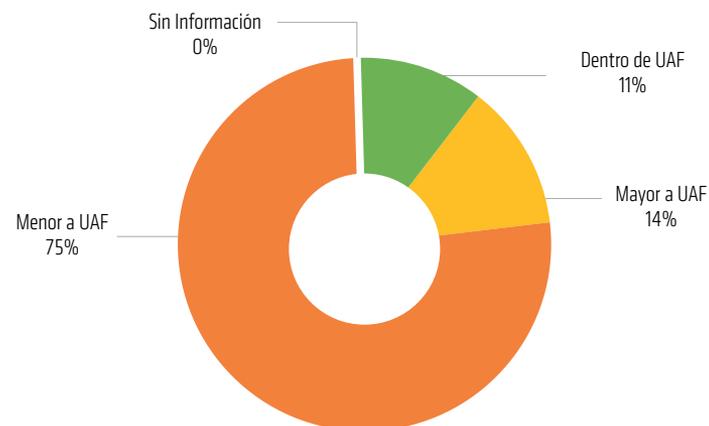
Fuente: UPRA © 2021.

Igualmente, se analizó la clasificación de la UAF de acuerdo con las extensiones de la Resolución 041 de 1996, por zonas relativamente homogéneas, donde el 75,02 % de los predios tienen un área inferior al rango menor a la UAF, como se evidencia en el siguiente gráfico:



Gráfico 2-9.

Clasificación UAF de predios trasladados en áreas de humedales Ramsar a nivel nacional, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

c) Bosques naturales y áreas no agropecuarias fuera de la frontera agrícola

De un total de áreas identificadas en la metodología que define la frontera agrícola nacional como bosques naturales y áreas no agropecuarias equivalentes a 48.193.667 ha, se identifican dentro de esta según el registro 1 y 2 de la base catastral rural IGAC 2018, un total de 714.605 predios a nivel nacional, correspondiente a un área de 18.895.363,65 ha; por lo tanto, existe un área predial con información equivalente al 39,21 % y un 60,79 % sin información predial.

Del total de predios, el 88,86 % pertenecen a propietarios privados, con un área de 6.623.778,48 ha. En el siguiente cuadro se presenta la información:



Cuadro 2-12.

Número de predios y tipo de propietario que se interceptan con áreas de bosques naturales y áreas no agropecuarias, a nivel nacional, información a 2018

Tipo propietario	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de bosques naturales y áreas no agropecuarias (ha)
Estado	39.514	5,53	3.336.973,77
Colectivos	889	0,12	7.902.694,84
Privados	633.602	88,66	6.623.778,48
Otros	6.685	0,94	15.635,00
Sin información	8.275	1,16	342.474,26
Sin información (por omisión y comisión)	25.640	3,59	673.807,30
Subtotal área con información predial	714.605	100	18.895.363,65
Sin información predial			29.298.303,35
Total	714.605	100	48.193.667,00

Fuente: UPRA © 2021.

El tamaño predial con mayor representación es el rango hasta las 0,5 ha con un 55,08%, seguido del rango de 1 hasta 2,5 ha con el 7,76%. Esto corrobora que la mayoría de los predios traslapados en bosques naturales y áreas no agropecuarias son minifundios. Sin embargo, el área más representativa se presenta en el rango de mayor a 10.000, con un total de 10.581.956,53 ha, lo cual se puede observar en el siguiente cuadro.





Cuadro 2-13.

Distribución predial en áreas de bosques naturales y áreas no agropecuarias a nivel nacional, información a 2018

Tamaño predial	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de bosques naturales y áreas no agropecuarias (ha)
Hasta 0,5 ha	393.603	55,08	27.466,59
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	36.895	5,16	24.269,88
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	55.429	7,76	79.751,77
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	11.844	1,66	27.806,11
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	34.171	4,78	112.828,74
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	46.256	6,47	275.459,04
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	43.812	6,13	511.210,09
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	48.762	6,82	1.253.849,48
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	24.573	3,44	1.354.562,25
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	11.968	1,67	1.268.652,55
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	5.144	0,72	1.161.847,83
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	1.134	0,16	573.476,11
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	511	0,07	543.422,46
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	229	0,03	566.884,21
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	98	0,01	531.920,01
Mayor a 10000 ha	176	0,02	10.581.956,53
Subtotal área con información predial	714.605	100	18.895.363,65
Sin información predial			29.298.303,35
Total	714.605	100	48.193.667,00

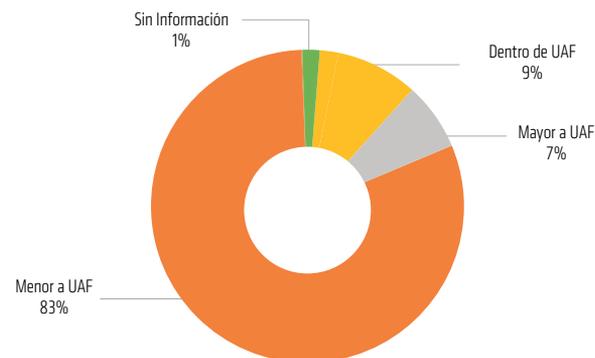
Fuente: UPRA © 2021.

Asimismo, se analizó la clasificación de la UAF, en el que se evidencia que el 82,75 % correspondientes a 591.353 predios están en un rango menor a la UAF, seguido por el 8,80% dentro de UAF, el 6,94 % mayor a UAF y por último 1,51 % sin información.



Gráfico 2-10.

Clasificación UAF de predios traslapados en bosques naturales y áreas no agropecuarias, a nivel nacional, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

d) Distribución predial en zonas de reserva forestal (ZRF) Ley 2ª de 1959 categoría A, a escala nacional

De un total de áreas zonificadas como categoría tipo A equivalentes a 10.210.324,45 ha, se tiene a nivel nacional según el registro 1 y 2 de la base catastral rural IGAC 2018, un total de 84.922 predios a nivel nacional que se interceptan con el área de categoría tipo A, correspondiente a un área de 3.220.834,87 ha; por lo tanto, existe un área predial con información equivalente al 31,54 % y un 68,46 % sin información predial.

Del total de los predios mencionados anteriormente el 93,37 % pertenecen a privados, en un área de 1.327.232,49 ha. En el siguiente cuadro se presenta dicha información.



Cuadro 2-14.

Número de predios y tipo de propietario al interior del área de ZRF de Ley 2ª de 1959 categoría A escala nacional, información a 2018

Tipo propietario	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de Ley 2ª categoría A (ha)	% de área predial al interior de Ley 2ª categoría A
Estado	4.419	5,2	1.311.198,21	40,71
Colectivos	184	0,22	76.072,43	2,36
Privados	79.295	93,37	1.327.232,49	41,21
Otros	79	0,09	5.401,89	0,17
Sin información	486	0,57	115.336,81	3,58
Sin información (por omisión y comisión)	459	0,54	385.593,04	11,97
Subtotal área con información predial	84.922	100	3.220.834,87	100,00
Sin información predial			6.989.489,58	
Total	84.922	100	10.210.324,45	100,00

Fuente: UPRA © 2021.

El tamaño predial con mayor representación es el rango hasta las 0,5 ha con un 26,33 %, seguido del rango mayor a 1 hasta 2,5 ha con el 13,97 %, información que evidencia que la mayoría de los predios traslapados en categoría A de ZRF Ley 2ª son minifundios. Sin embargo, el área más representativa se presenta en el rango de mayor a 10.000 ha, con un total de 1.359.494,96, lo cual se puede observar en el siguiente cuadro.



Cuadro 2-15.

Distribución predial en ZRF Ley 2ª de 1959 categoría A escala nacional, información a 2018

Tamaño predial	Cantidad predios	%	Área de predios dentro de Ley 2ª categoría A (ha)
Hasta 0,5 ha	22.360	26,33	4.322,70
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	8.612	10,14	6.094,28
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	11.860	13,97	18.986,96
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	2.408	2,84	6.418,34
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	6.736	7,93	25.474,35
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	8.580	10,10	59.015,58
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	7.735	9,11	105.698,64
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	8.516	10,03	258.419,35
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	4.194	4,94	277.346,88
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	2.584	3,04	325.491,48
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	913	1,08	244.523,32
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	223	0,26	133.039,46
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	94	0,11	117.637,95
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	62	0,07	158.101,10
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	19	0,02	120.769,52
Mayor a 10000 ha	26	0,03	1.359.494,96
Subtotal área con información predial	84.922	100	3.220.834,87
Sin información predial			6.989.489,58
Total	84.922	100	10.210.324,45

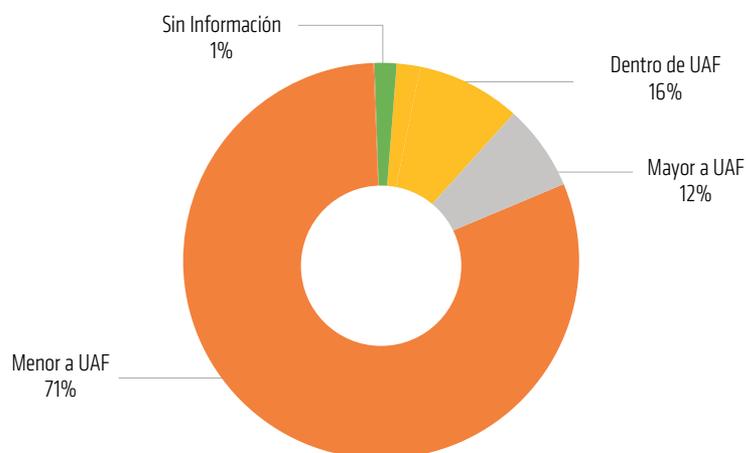
Fuente: UPRA © 2021.

Además, se analizó la clasificación de la UAF de acuerdo a las extensiones de las Resoluciones 041 de 1996 y 20 de 1998, adoptadas por la ANT, en donde el 70,75 % de los predios están en un rango menor a la UAF, como se evidencia en el siguiente gráfico



Gráfico 2-11.

Clasificación UAF en predios Ley 2ª de 1959 categoría A, a escala nacional, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

e) Distribución predial en ZRF Ley 2ª de 1959 categorías B y C a escala nacional

De un total de áreas zonificadas como categorías tipo B y C equivalentes a 3.756.071 ha, se tiene a nivel nacional según el registro 1 y 2 de la base catastral rural IGAC 2018, un total de 140.118 predios que se interceptan con el área de categoría tipo B y C, correspondiente a un área de 2.606.031,67 ha; por lo tanto, existe un área predial con información equivalente al 69,38 % y un 30,62 % sin información predial.

Del total de los predios mencionados anteriormente el 91.66% pertenecen a privados, con un área de 1.765.125,79 ha. En el siguiente cuadro se presenta dicha información.



Cuadro 2-16.

Número de predios y tipo de propietario dentro del área de ZRF Ley 2ª de 1959 categorías B y C escala nacional, información a 2018

Tipo propietario	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de Ley 2ª categorías B y C (ha)	% de área predial al interior de Ley 2ª categorías B y C
Estado	9.193	6,56	627.352,51	24,07
Colectivos	474	0,34	78.344,46	3,01
Privados	128.432	91,66	1.765.125,79	67,73
Otros	521	0,37	5.800,02	0,22
Sin información	594	0,42	48.010,92	1,84
Sin información (por omisión y comisión)	904	0,65	81.397,97	3,12
Subtotal área con información predial	140.118	100,00	2.606.031,67	100,00
Sin información predial			1.150.039,33	
Total	140.118	100,00	3.756.071,00	100,00

Fuente: UPRA © 2021.

El tamaño predial con mayor representación es el rango hasta las 0,5 ha con un 19.04 % seguido del rango de 1 hasta 2,5 ha con el 16,26 %; información que evidencia que la mayoría de los predios traslapados en categorías B y C de Ley 2ª son minifundios. Sin embargo, el área más representativa se presenta en el rango de mayor a 50 ha hasta 100, con un total de 445.715,70, lo cual se puede observar en el siguiente cuadro.



Cuadro 2-17.

Distribución predial ZRF Ley 2ª de 1959 categorías B y C a escala nacional, información a 2018

Tamaño predial	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de Ley 2ª categorías B y C (ha)
Hasta 0,5 ha	26.683	19,04	4.898,90
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	13.450	9,60	9.353,33
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	22.785	16,26	35.174,52
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	4.680	3,34	11.820,79
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	13.620	9,72	48.543,62
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	16.038	11,45	101.354,26
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	13.426	9,58	163.851,52
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	15.214	10,86	402.686,38
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	8.033	5,73	445.715,70
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	4.172	2,98	423.258,68
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	1.475	1,05	276.718,63
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	283	0,20	99.057,66
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	90	0,06	44.374,80
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	55	0,04	32.933,69
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	40	0,03	89.304,66
Mayor a 10000 ha	74	0,05	416.984,52
Subtotal área con información predial	140.118	100	2.606.031,66
Sin información predial			1.150.039,33
Total	140.118	100	3.756.070,99

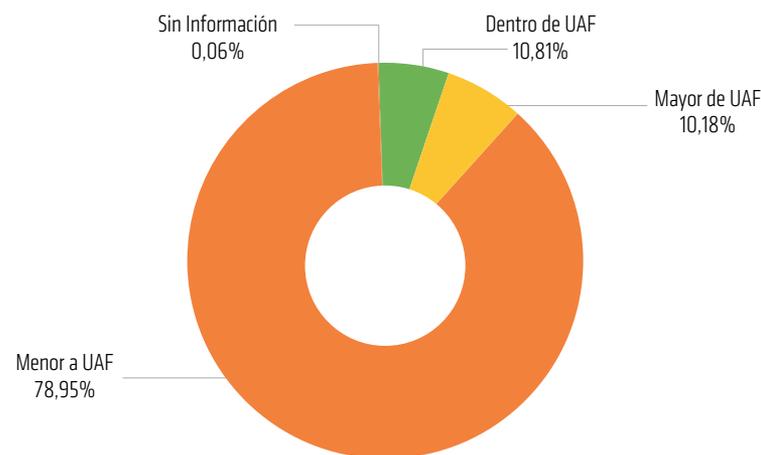
Fuente: UPRA © 2021.

De esta forma, se analizó la clasificación de la UAF de acuerdo a las extensiones de la Resolución 041 de 1996, por zonas relativamente homogéneas, donde el 78,95 % correspondientes a 15.141 de los predios están en un rango menor a la UAF, como se evidencia en el siguiente gráfico.



Gráfico 2-12.

Clasificación UAF en predios Ley 2ª de 1959 categorías B y C, a nivel nacional, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

f) Distribución predial en sustracciones de ZRF Ley 2ª de 1959

De un total de áreas identificadas como sustracciones de ZRF Ley 2ª de 1959, equivalentes a 14.725.519 ha, se tiene a nivel nacional, según el registro 1 y 2 de la base catastral rural IGAC 2018, un total de 215.388 predios traslapados que representan un área de 10.285.520,99 ha; por lo tanto, existe un área predial con información equivalente al 69,85 % y un 30,15 % sin información predial.

De este total, el 84,88% de predios en áreas de sustracción de Ley 2ª de 1959 se ubican en el tipo de propietario privado, con un área de 6.228.177,69 ha.



Cuadro 2-18.

Número de predios y tipo de propietario dentro del área de sustracción de ZRF Ley 2ª de 1959, nivel nacional, información a 2018

Tipo propietario	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de sustracciones de Ley 2ª de 1959 (ha)	% de área predial dentro de sustracciones de Ley 2ª de 1959
Estado	21.409	9,93	1.811.136,74	17,61
Colectivos	464	0,22	1.639.347,02	15,94
Privados	182.816	84,88	6.228.177,69	60,55
Otros	349	0,16	4.113,70	0,04
Sin información	7.344	3,41	327.172,42	3,18
Sin información (por omisión y comisión)	3.006	1,40	275.573,42	2,68
Subtotal área con información predial	215.388	100,00	10.285.520,99	100,00
Sin información predial			4.439.998,01	
Total	215.388	100,00	14.725.519,00	100,00

Fuente: UPRA © 2021

El tamaño predial con mayor representación es el rango hasta las 0,5 ha con un 27,56% seguido del rango mayor a 20 hasta 50 ha con el 17,41% respectivamente, información que evidencia que la mayoría de los predios traslapados en sustracciones de Ley 2ª de 1959 son minifundios. Sin embargo, el área más representativa se presenta en el rango de mayor a 10.000 ha, con un total de 2.203.742,31, lo cual se puede observar en el siguiente cuadro.



Cuadro 2-19.

Distribución predial en sustracciones de ZRF Ley 2ª de 1959 a escala nacional, información a 2018

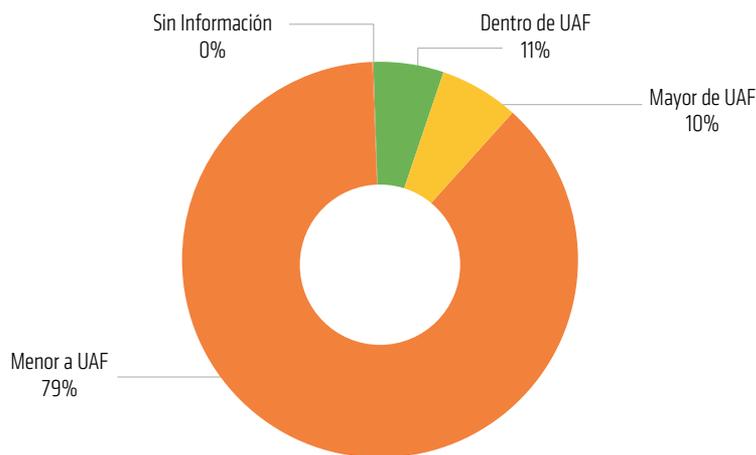
Tamaño predial	Cantidad predios	% predios	Área de predios dentro de sustracciones de Ley 2ª de 1959 (ha)
Hasta 0,5 ha	59.354	27,56	5.331,15
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	8.620	4,00	6.587,85
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	15.544	7,21	26.672,47
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	3.657	1,70	10.275,06
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	12.041	5,59	48.858,71
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	19.085	8,86	145.010,99
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	24.033	11,16	377.001,13
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	37.496	17,41	1.356.443,98
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	20.973	9,74	1.640.832,25
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	9.433	4,38	1.467.530,02
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	3.926	1,82	1.366.866,69
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	732	0,34	571.458,98
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	254	0,12	374.184,59
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	125	0,06	381.782,28
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	43	0,02	302.942,54
Mayor a 10000 ha	72	0,03	2.203.742,31
Subtotal área con información predial	215.388	100,00	10.285.521,00
Sin información predial			4.439.998,01
Total	215.388	100,00	14.725.519,01

Fuente: UPRA © 2021.

Asimismo, se analizó la clasificación de la UAF de acuerdo con las extensiones de la Resolución 041 de 1996 (adoptadas por el Incoder por medio del Acuerdo 132 de 2008), por zonas relativamente homogéneas, donde el 75,04% correspondientes a 161.631 de los predios están en un rango menor a la UAF, como se evidencia en el siguiente gráfico:



Gráfico 2-13.
Clasificación UAF en predios de sustracción
de Ley 2ª de 1959, a nivel nacional,
información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

2.2.3. Otras figuras para el sector agropecuario y de interés para el OSPR

a) Zonas de Reserva Campesina (ZRC)

Las Zonas de Reserva Campesina se han vinculado estrechamente con los problemas sociales, económicos y ambientales derivados de los conflictos agrarios y la violencia política armada de los años cincuenta, que provocó procesos de ampliación de la frontera agrícola por habitantes rurales que migraron, especialmente, hacia las tierras del suroriente del país. (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2016).

El artículo 80 de la Ley 160 de 1994, define las Zonas de Reserva Campesina como aquellas áreas geográficas seleccionadas por una Junta Directiva del Incora (actualmente ANT), teniendo en cuenta las características agroecológicas y socioeconómicas regionales, en las cuales el Estado tendrá en cuenta las reglas y criterios sobre ordenamiento ambiental territorial, la efectividad de los derechos sociales, económicos y culturales de los campesinos, su participación en las instancias de

planificación y decisión regionales y las características de las modalidades de producción.

De acuerdo con el artículo segundo del Decreto 1777 de 1996, la constitución y delimitación de zonas de reserva campesina, tiene los siguientes objetivos:

- Controlar la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria del país.
- Evitar y corregir los fenómenos de inequitativa concentración, o fragmentación antieconómica de la propiedad rústica.
- Crear las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo sostenible de la economía campesina y de los colonos en las zonas respectivas.
- Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos o colonos de escasos recursos.
- Crear y construir una propuesta integral de desarrollo humano sostenible, de ordenamiento territorial y de gestión política.
- Facilitar la ejecución integral de las políticas de desarrollo rural.
- Fortalecer los espacios de concertación social, política, ambiental y cultural entre el Estado y las comunidades rurales, garantizando su adecuada participación en las instancias de planificación y decisión local y regional.

Aunado a lo anterior, las ZRC se perfilaron como una estrategia potencial de "desarrollo rural sostenible e incluyente (...) que rescate la diversidad territorial étnica y cultural en torno al ordenamiento productivo, social y ambiental de la propiedad y que valore las potencialidades y las formas autogestionarias de organización de las comunidades rurales en los diferentes territorios" (Cardoza G., 2015, pág. 2).

Se han declarado siete (7) Zonas de Reserva Campesina, tal como se puede observar en el Cuadro 2-20, siendo la ZRC de Cuenca del Río Pato y Valle de Balsillas, la ZRC Guaviare y ZRC Cabrera, las tres primeras en constituirse.



Cuadro 2-20.
Zonas de Reserva Campesina, información a 2018

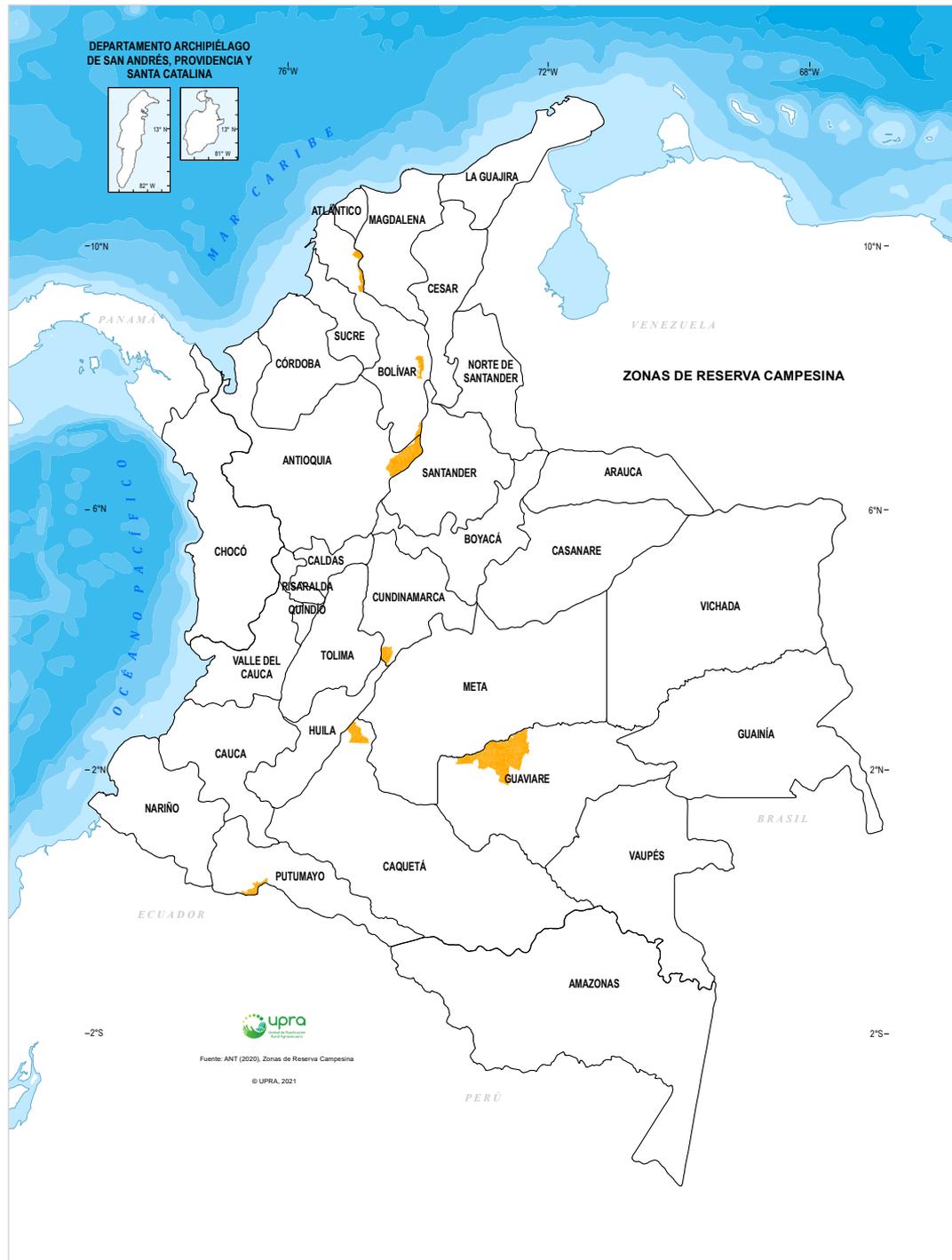
Reserva campesina	Departamento	Municipio	Resolución	Área total de la ZRC (ha)	Área de ZRC fuera de FA (ha)	Área de ZRC dentro de FA (ha)
Arenal Morales	Bolívar	Arenal	Resolución 054 de 22-06-1999	28.097,25	290,95	27.806,30
		Morales				
		Simití				
Cabrera	Cundinamarca	Bogotá, D. C.	Resolución 046 de 07-11-2000	42.616,88	14.446,49	28.170,39
		Cabrera				
		Venecia				
	Huila	Colombia				
	Tolima	Dolores				
		Icononzo				
Cuenca Río Pato y Valle de Balsillas	Caquetá	Puerto Rico	Resolución 055 de 18-12-1997	73.086,31	61.695,28	11.391,03
		San Vicente del Caguán				
	Huila	Neiva				
Guaviare	Meta	Mapiripán	Resolución 054 de 18-12-1997	474.050,93	230.853,94	243.197,00
		Puerto Concordia				
		Puerto Rico				
		Vistahermosa				
	Guaviare	San José del Guaviare				
		Calamar				
Montes de María	Bolívar	El Retorno	Resolución 057 de 16-04-2018	44.481,64	688,42	43.793,22
		Córdoba				
		El Guamo				
		San Juan Nepomuceno				
	Magdalena	Zambrano				
Perla Amazónica	Putumayo	Tenerife	Resolución 069 de 18-12-2000	36.436,07	15.231,45	21.204,63
		Puerto Asís				
Valle del Río Cimitarra	Antioquia	San Miguel (La Dorada)	Resolución 028 de 10-12-2002	196.495,83	37.451,22	159.044,61
		Puerto Berrío				
		Remedios				
	Bolívar	Yondó (Casabe)				
		Cantagallo				
	Santander	San Pablo				
		Barrancabermeja				
Cimitarra						
Total				895.264,92	360.657,74	534.607,18

Fuente: UPRA © 2021.



Mapa 2-9.

Zonas de Reserva Campesinas, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

Distribución de la propiedad rural Colombia 2018

Colombia cuenta con un área total de ZRC de 895.264,92 ha, de las cuales 534.607,18 se encuentran dentro de Frontera Agrícola, es decir un 59,71% del total de área, siendo las del Guaviare y Valle del Río Cimitarra las que más extensión tienen en su interior, 243.197 ha y 159.044,61 ha respectivamente (Upra 2021).

Por el contrario, un total de 360.657,75 ha se encuentran fuera de Frontera Agrícola, es decir el 40,29 % del total del área; y son las ZRC Guaviare y Cuenca del Río Pato y Valle Balsillas con 230,853,94 ha y 61,695,28 las que más área aportan a ese número de hectáreas.

Es importante indicar que de las 895.264,92 ha de ZRC, tan solo 331.181,94 cuentan con información predial, es decir un 36,99% del total ZRC tal como se evidencia en -el Cuadro 2-21.



Cuadro 2-21.
Información predial de las ZRC, información a 2018

Área de ZRC dentro y fuera de FA a nivel nacional	Área ZRC (ha)	% área ZRC
Área predial de ZRC dentro y fuera de FA a nivel nacional	331.181,94	36,99%
Área sin información predial en ZRC	564.082,98	63,01%
Total	895.264,92	100%

Fuente: UPRA © 2021.

Ahora, de las 331.181,94 ha que cuentan con información predial, 256.633,34 están dentro de Frontera Agrícola, es decir un 77,49 % del total, y 74.548, 60 hacen parte de áreas que se encuentran por fuera de la Frontera Agrícola Nacional.



Cuadro 2-22.
Áreas de información predial respecto a la FA en ZRC, información a 2018

Área de ZRC predial dentro y fuera de FA a nivel nacional	Área ZRC (ha)	% área ZRC
Área de ZRC predial dentro de FA a nivel nacional	256.633,34	77,49%
Área predial de ZRC fuera de FA a nivel nacional	74.548,60	22,51%
Total	331.181,94	100%

Fuente: UPRA © 2021.

De los predios identificados en las ZRC, predominan los privados en un 83,86%. En cuanto al área de estos tipos de propietarios, nuevamente son los predios privados los que más área aportan, con 239.499,29 ha, es decir un 72,32% del total del área.



Cuadro 2-23.
Tipo de propietario y cantidad de predios en ZRC, información a 2018

Tipo de propietario	Dentro y fuera de FA			
	Cantidad de predios en ZRC	% predios en ZRC	Área predios en ZRC (ha)	% área predios en ZRC (ha)
Estado	320	3,85%	47.446,55	14,33%
Colectivos	1	0,01%	595,23	0,18%
Privados	6.971	83,86%	239.499,29	72,32%
Otros	2	0,02%	0,76	0,00%
Sin información	973	11,70%	42.942,03	12,97%
En blanco	46	0,55%	698,07	0,21%
Sin información predial			564.082,98	
Total	8.313	100%	895.264,92	100,00%

Fuente: UPRA © 2021.

Los tamaños de los predios ubicados en las ZRC se pueden agrupar, para un mejor entendimiento, en una serie de rangos, tal como se puede apreciar en el Cuadro 2-24. Así las cosas, existen 1334 predios hasta de 0.5 ha, y un solo predio ubicado en el rango mayor a 5000 – hasta 10.000, no obstante, el rango que presenta la mayor cantidad de predios es el comprendido entre 20 y 50 ha con 1.552 predios, lo que en área comprende 51.038,76 ha, es decir el 18,67% del total de los predios ubicados en ZRC con información predial.



Cuadro 2-24.
Tamaño de predios en ZRC, información a 2018

Tamaño de predios	Cantidad de predios en ZRC	% predios en ZRC	Área en ZRC (ha)*
Hasta 0,5 ha	1.334	16,05%	211,86
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	353	4,25%	259,05
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	608	7,31%	1.020,11
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	174	2,09%	481,12
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	535	6,44%	2.104,61
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	1.037	12,47%	7.522,53
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	1.153	13,87%	16.797,42
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	1.552	18,67%	51.038,76
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	898	10,80%	61.866,79
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	423	5,09%	57.970,95
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	173	2,08%	51.956,98
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	49	0,59%	33.814,84
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	17	0,20%	23.785,33
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	6	0,07%	17.120,89
Mayor a 5000 ha - hasta 10000 ha	1	0,01%	5.230,70
Sin información predial			564.082,98
Total	8.313	100%	895.264,92

Fuente: UPRA © 2021 *Área predial.

Por otra parte, dentro de las ZRC encontramos áreas no agropecuarias y bosques naturales que comprenden un área de 312.908,06 ha, así como un área de 61.473,58 ha, relacionadas con exclusiones legales, tal como se puede evidenciar en el cuadro.



Cuadro 2-25.
Área FA, bosques y exclusiones en ZRC, información a 2018

Elemento	Área (ha)
Frontera agrícola nacional	520.883,28
Bosques naturales y áreas no agropecuarias	312.908,06
Exclusiones legales	61.473,58
Total	895.264,92

Fuente: UPRA © 2021.

b) Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres)

Las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres), son territorios con aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola⁷.

Su objetivo consiste en la transformación integral de los territorios rurales mediante la implementación de un nuevo modelo de desarrollo económico regional, con visión de país y alcance intergeneracional, contemplando el establecimiento de planes de desarrollo rural integral que se fundamentan en economías formales y de ordenamiento territorial, que promuevan la plena competitividad de los territorios y la inserción del recurso humano en un contexto de desarrollo humano sostenible, crecimiento económico regional, desarrollo social y sostenibilidad ambiental (UPRA, 2018).

La identificación, delimitación y aprobación de estas zonas, deberá estar precedida de un proceso de información, concertación y coordinación con los concejos municipales de los entes territoriales que resulten afectados por estas decisiones y tomar en cuenta los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial en las zonas rurales de esos municipios; como parte de este proceso, el Conpes 3917 de 2018 identificó las áreas de referencia como insumo para la identificación de las Zidres, teniendo en cuenta los cinco requisitos que deben cumplir de acuerdo con el artículo 1° de la Ley 1776 de 2016:

- Se encuentran aisladas de los centros urbanos más significativos.
- Requieren elevados costos de adaptación productiva por sus características agrológicas y climáticas.
- Tienen baja densidad poblacional.
- Presentan altos niveles de pobreza.
- Carecen de infraestructura mínima para el transporte y comercialización de los productos.

En los artículos 29 y 30 de esta misma ley se señalan las restricciones para la creación de las Zidres:

- Territorios declarados como resguardos indígenas o en proceso de constitución; zonas de reserva

⁷ Ley 1776 de 2016, artículo 1°.

campesina debidamente establecidas por la autoridad competente; territorios colectivos titulados o en proceso de titulación de las comunidades negras y los territorios a los que hace referencia la Ley 70 de 1993.

- Territorios que comprendan áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas estratégicos, parques naturales, páramos y humedales. En cuanto a las consideraciones adicionales, se toman en cuenta las siguientes limitaciones que están relacionadas con la aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola: (i) Amenaza relativa muy alta por movimientos en masa. (ii) Pendiente del terreno mayor a 45 grados.
- Territorios artificializados.
- Zonas de amenaza volcánica alta.
- Parques y áreas arqueológicas protegidas.

Igualmente, teniendo en cuenta los objetivos de las Zidres, es necesario excluir las áreas oceánicas, marinas e insulares del territorio nacional. La Corte Constitucional, en la Sentencia C-077 de 2017, establece, bajo una interpretación sistémica y de acuerdo con la protección de las comunidades étnicas, que la prohibición que aparece en el artículo 29 de la Ley 1776 de 2016 es aplicable por igual a territorios constituidos y en proceso de constitución, tanto de comunidades afrodescendientes como de pueblos indígenas.

Su creación y establecimiento, según el Conpes 3917 de 2018, comprende cuatro fases:

- i) Estimación indicativa de las áreas de referencia como insumo para la identificación de Zidres,
- ii) Identificación de áreas potenciales y la delimitación de Zidres, que deben desarrollarse de manera simultánea y de acuerdo con lo establecido en la Sentencia C-077 de 2017, proferida por la Corte Constitucional,
- iii) Aprobación de la Zidres, la cual se efectuará a través del Consejo de ministros, mediante decreto a partir de la identificación de las áreas potenciales, su delimitación y los proyectos productivos propuestos. Asimismo, y como parte estructural del proceso, incluye la formulación del plan de desarrollo rural integral y del

plan de ordenamiento productivo y social de la propiedad como requisito para su aprobación, que será liderada y coordinada por la UPRA,

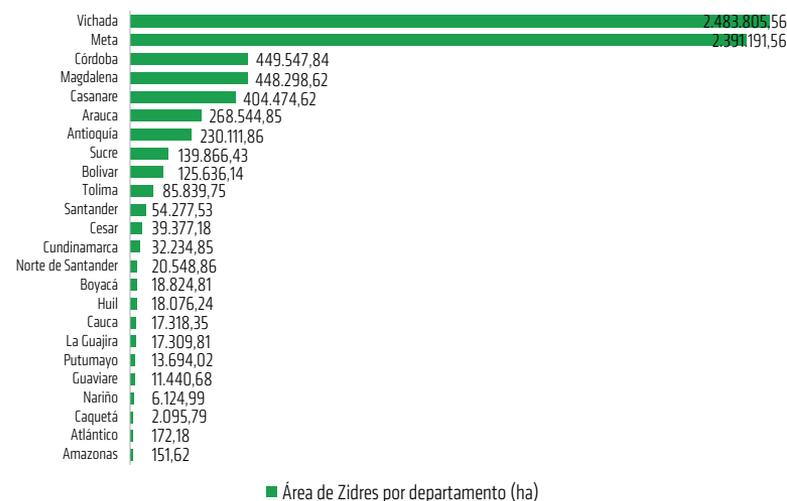
- iv) Ejecución propiamente dicha de las estrategias de desarrollo rural integral y de los proyectos productivos para las Zidres, aunque no está identificada en el Conpes 3917 de 2018.

Según el Conpes 3917 de 2018, para su identificación como áreas de referencia se tienen 7.278.964 ha, es decir, un 6.4% del territorio continental nacional, distribuidas departamentalmente como lo indica el Gráfico 2-15, siendo los departamentos de Vichada y Meta, con 2.483.805,56 ha y 2.391.191,56 respectivamente, quienes cuentan con mayor cantidad de área de referencia.



Gráfico 2-14.

Área de referencia para la identificación de Zidres por departamento, información a 2018



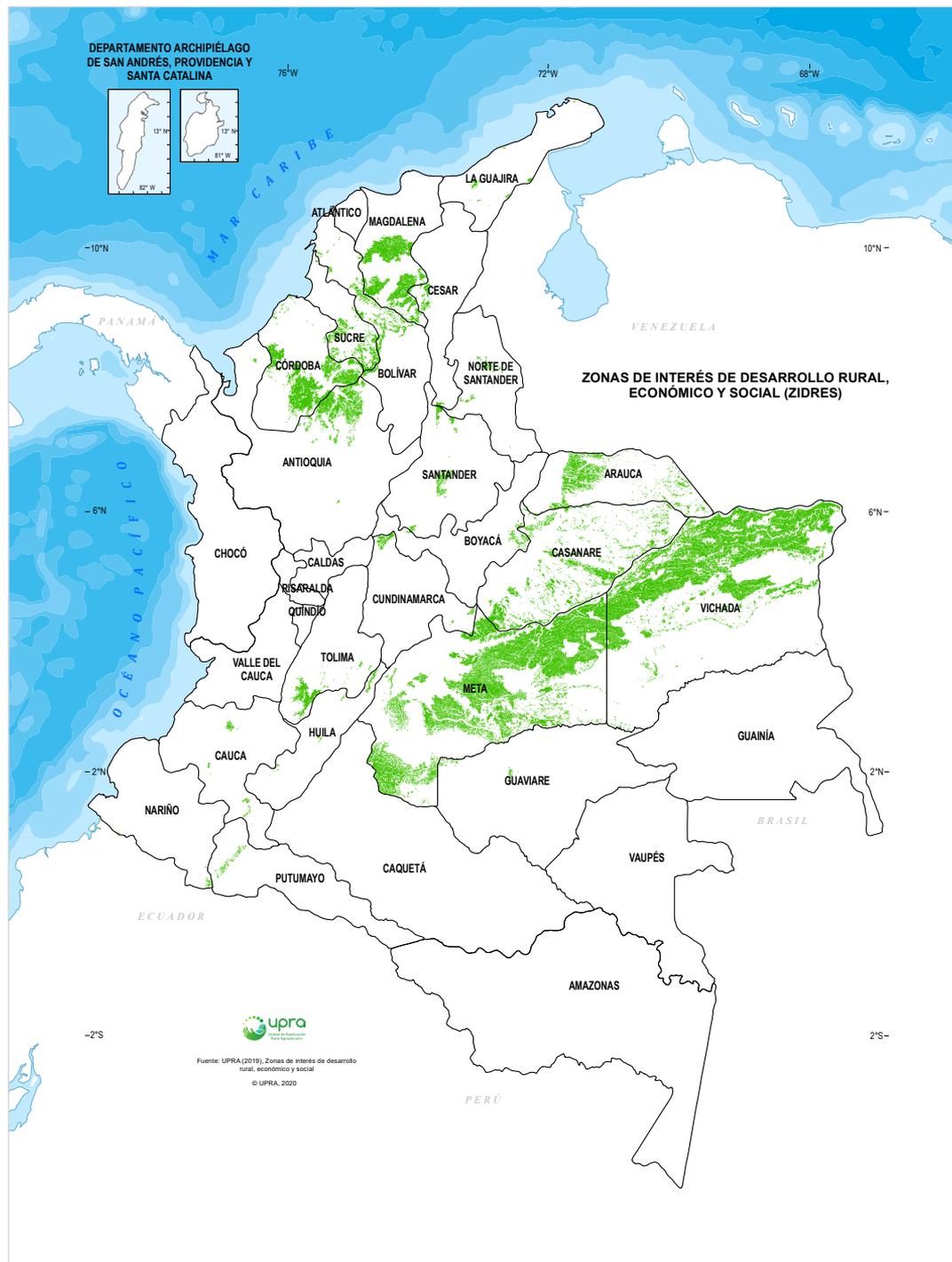
Fuente: UPRA © 2021.

Las áreas de referencia como insumo para la identificación de las Zidres se pueden identificar en el mapa que a continuación se presenta. Los municipios en Colombia que cuentan con mayor área indicativa Zidres son La Primavera (Vichada) con 1.090.471,96 ha y Puerto Gaitán (Meta) con 824.876,75, mientras que los municipios de Chiriguaná (Cesar) y El Tambo (Cauca) con 0,74, y 0,18 ha, respectivamente, son los que cuentan con la menor área indicativa de Zidres.



Mapa 2-10.

Áreas de referencia como insumo para la identificación de las Zidres, información a 2018

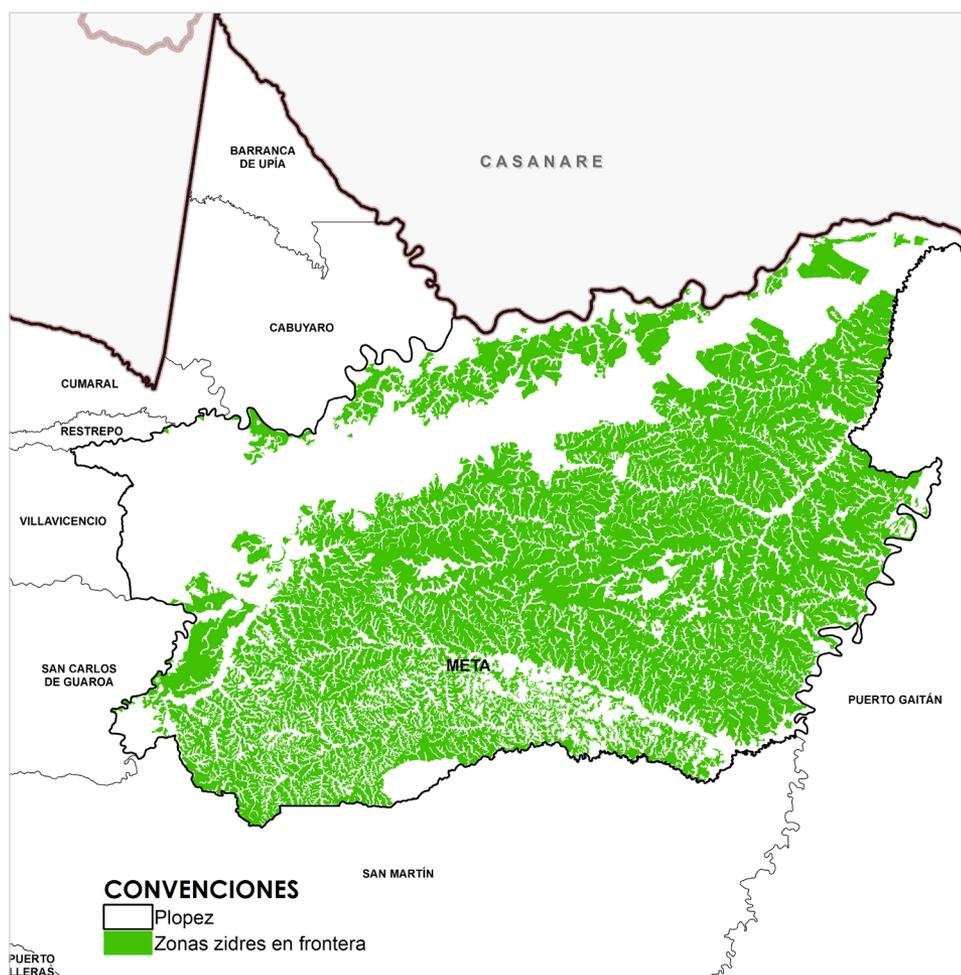


Fuente: UPRA © 2021.

Conocidos los resultados del trabajo técnico de estimación indicativa de las áreas de referencia que en el país serían susceptibles para la implementación de Zidres, según las disposiciones técnicas y demás metodologías enunciadas en la Ley 1776 de 2016, adoptadas en el Conpes 3917 de 2018, el Gobierno nacional priorizó al municipio de Puerto

López para constituir la primera zona Zidres del país, y fue mediante el Conpes 3940 “delimitación de la zona de interés de desarrollo rural, económico y social en el municipio de Puerto López (Meta)” mediante el cual se delimitaron 174.961 ha, conformada por 860 predios rurales del mencionado departamento⁸.

 **Mapa 2-11.**
Zidres Puerto López, Meta, información a 2018



Fuente: UPRA © 2021.

⁸ Es importante mencionar el Decreto 1396 de 2018, “por el cual se aprueba la Zona de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres), en el municipio de Puerto López, Meta”, pues si bien el Conpes 3940 delimita la Zidres, este decreto es el que lo aprueba.

3.

Descripción de la distribución predial dentro de la frontera agrícola

Una vez analizadas las figuras de ordenamiento de importancia ambiental, cultural y étnica, en especial su distribución predial, se da inicio al análisis de los predios, su tamaño y posibles tenedores o propietarios dentro de la frontera agrícola.



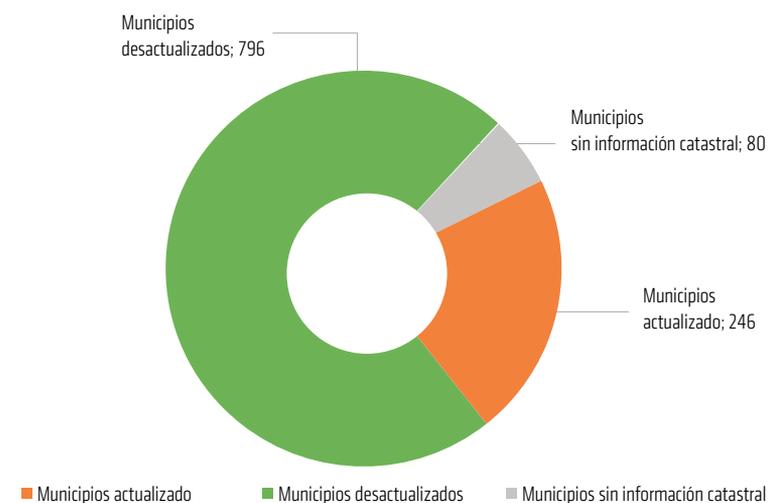
La información catastral es el principal insumo para el presente análisis. De acuerdo con el Decreto 148 de 2020, se define el catastro como “el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos”.

Asimismo, el enfoque multipropósito del catastro se define como aquel en el que la información, sirve de insumo para implementar políticas públicas, que contribuyan a “la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios” (Decreto 148, 4 de febrero de 2020).



Gráfico 3-1.

Estado catastral rural para la vigencia 2018



Fuente: UPRA © 2021.

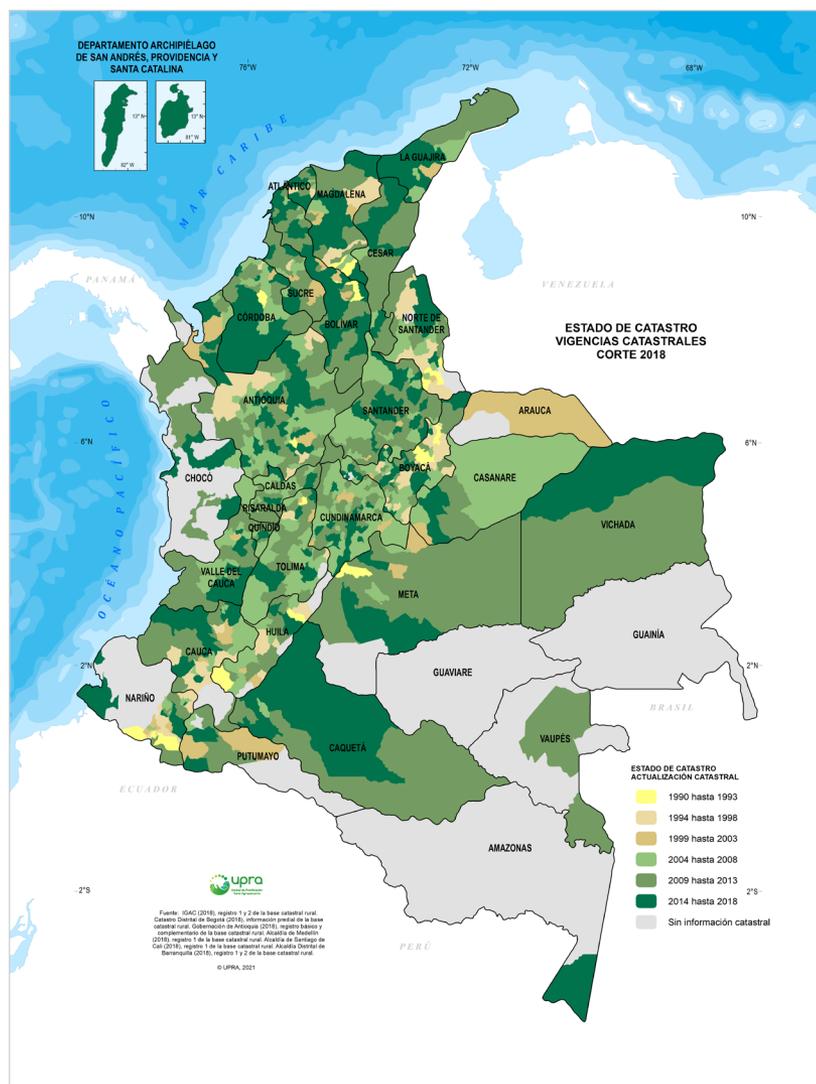
Distribución de la propiedad rural

Colombia 2018

Sin embargo, la falta de información y la desactualización catastral impide que las autoridades tanto del orden nacional como territorial, conozcan la cantidad, ubicación, tamaño y propietarios de sus predios; dificulta la liquidación, cobro y recaudo del impuesto predial unificado y para este caso, hace más complejo hacer seguimiento a los fenómenos de la distribución predial y de la propiedad. Para ilustrar esta

situación, se presenta el gráfico 3-1, que resume la cantidad de municipios sin formación catastral (80), los municipios con información desactualizada (796) y aquellos actualizados (246) con corte al 2018. Luego se presenta el mapa del estado catastral del país con un conteo de municipios por rangos de 5 años (partiendo de que los municipios deben actualizar su catastro al menos cada 5 años).

 **Mapa 3-1.**
Estado del catastro rural, vigencia 2018



Fuente: UPRRA © 2021.

Teniendo clara la información sobre la cual se van a realizar los análisis en adelante, se muestra el universo del mismo, y está compuesto por 4.398.494⁹ predios rurales para la vigencia 2018, los cuales hacen referencia a 100.674.042,51 ha del territorio continental e insular de Colombia. Para incluir

únicamente predios y dar consistencia al ejercicio, a este total se le restan las mejoras¹⁰. Así que dentro de la Frontera Agrícola (FA)¹¹ se encuentran 2.817.119 predios sin condición especial¹², los cuales ocupan 36.639.327 ha. (Ver Cuadro 3-1).



Cuadro 3-1.

Número de predios y área según tipo o condición. Total nacional, 2018

Tipo predio	Total				En Frontera Agrícola			
	Predios y mejoras #	%	Área ha	%	Predios y mejoras #	%	Área ha	%
Predios sin condición especial	3.777.145	85,87	100.501.060,85	99,83	2.693.628	95,62	36.584.482	99,85
Mejoras	362.595	8,24	63.794,78	0,06	61.958	2,20	6.785	0,02
Propiedad horizontal	131.779	3,00	6.695,71	0,01	4.803	0,17	1.954	0,01
Condominios	112.191	2,55	35.930,10	0,04	52.295	1,86	21.445	0,06
Bienes de uso público	6.067	0,14	59.169,73	0,06	2.333	0,08	20.144	0,05
Vías	3.246	0,07	5.369,13	0,01	1.294	0,05	3.628	0,01
Otra	5.471	0,12	2.022,19	0,00	808	0,03	889	0,00
Total	4.398.494	100	100.674.042,51	100	2.817.119	100	36.639.327	100

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.



9 Este es un resultado de los datos catastrales alfanuméricos, en el caso del total de área son resultados a partir de áreas no cartográficas, en otras palabras, se derivan del dato alfanumérico del catastro IGAC y los catastros descentralizados.

10 Las mejoras son las construcciones realizadas sobre un terreno ajeno (la mejora estaría a cargo de un poseedor u ocupante, según sea el caso, pero el dueño del terreno es quien jurídicamente lo sustente). La importancia de identificarlas radica en que sobre estas no tiene sentido analizarlas en conjunto con las áreas de terreno de los predios sin condición especial, pues no tienen asociado un área de terreno, solo área de construcción.

11 La Frontera Agrícola, es un ejercicio de zonificación conjunto, entre los sectores Ambiente y Agricultura, establecido mediante la Resolución 261 de 2018 y es el límite del suelo rural que separa las áreas donde se desarrollan las actividades agropecuarias, las áreas condicionadas y las áreas protegidas, las de especial importancia ecológica, y las demás áreas en las que las actividades agropecuarias están excluidas por mandato de la ley.

12 La condición especial hace referencia a todos aquellos predios que son propiedad horizontal, condominios, tienen mejoras, son bienes de uso público o vías, el resto se considera sin condición especial.

Al hacer un análisis por el destino económico de las bases catastrales, se observa que el 74,34 % de los predios rurales tienen destinación económica agropecuaria y corresponden al 84,72 % del área total. Los predios rurales con destino

habitacional representan el 13,64%, y agrupan el 1,58% en términos del área de terreno. Dentro de la FA el 82,56 % de los predios tienen destino agropecuario y este corresponde al 94,26 % del área (Ver Cuadro 3-2).



Cuadro 3-2.

Número de predios y área según destino económico, descontando mejoras. Total nacional, 2018

Destino económico	Total nacional				En Frontera Agrícola			
	Predios		Área		Predios		Área	
	#	%	ha	%	#	%	ha	%
Agropecuario	3.000.182	74,34	85.233.319,27	84,72	2.274.701	82,56	34.529.020,77	94,26
Agrícola	77.971	1,93	716.814,35	0,71	64.585	2,34	432.736,54	1,18
Pecuario	11.780	0,29	234.857,73	0,23	9.947	0,36	193.516,58	0,53
Agroindustrial	4.261	0,11	1.211.501,66	1,20	1.473	0,05	57.105,95	0,16
Forestal	1.265	0,03	32.029,67	0,03	764	0,03	13.096,18	0,04
Habitacional	550.527	13,64	1.592.202,41	1,58	210.678	7,65	579.006,57	1,58
Otros	389.913	9,66	11.589.522,64	11,52	193.013	7,01	828.059,50	2,26
Total	4.035.899	100	100.610.248	100	2.755.161	100	36.632.542	100

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

Los predios con destinos agropecuarios relacionados con actividades del sector agricultura, es decir, agropecuarios, agrícolas, pecuarios, agroindustriales y forestales, dentro de la frontera agrícola son en total 2.351.470, que corresponden a 35.225.476,01 ha y que es el 96.15% del total.

3.1. Análisis de predios rurales por rangos de tamaño

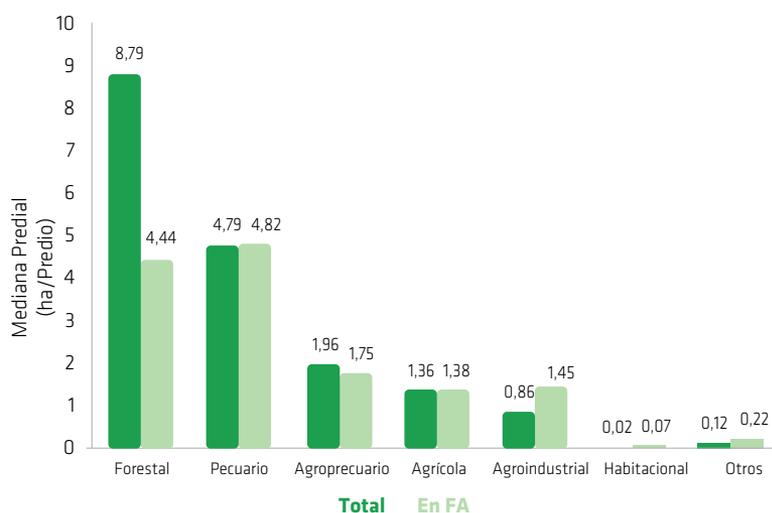
Analizar el tamaño de los predios rurales es importante para: i) conocer si esta variable puede llegar a impactar los usos agropecuarios, ii) monitorear año a año aumentos o reducciones y así alertar sobre posibles configuraciones de fenómenos como concentración o fraccionamiento y iii) hacer hincapié en los rangos de tamaño que cada año se hacen más representativos en la distribución.

De acuerdo con los usos, el tamaño según mediana de los predios es mayor en destinos forestales, con una mediana¹³ de 8,79 ha por predio, seguido por destinos pecuarios, con una mediana de 4,79 ha por predio. Los predios con destino agropecuario y agrícola presentan medianas de 1,96 y 1,36 ha por predio, respectivamente. Dentro de la FA el tamaño según mediana de los predios agropecuarios es de 1,75, de los agrícolas de 1,38 y de los pecuarios de 4,82 ha (Ver Gráfico 3-2).

¹³ La mediana es una medida de tendencia central robusta que establece el punto a partir del cual se tiene la misma cantidad de datos antes y después. Su robustez, comparada con la media, tiene que ver con que depende del orden de los datos y, por lo tanto, no se ve afectada por datos atípicos. En distribuciones de variables que presentan sesgos muy pronunciados, se recomienda el uso de medidas de tendencia central como la mediana.



Gráfico 3-2.
Tamaño según mediana predial por destino
económico. Total nacional 2018



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla.

* En la categoría otros, según (UPRA, 2018a), se incluyeron los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales.

Por otro lado, analizando exclusivamente el área, los predios cuya área es de hasta media hectárea representan el 38,18% del total de predios rurales; sin embargo, estos hacen referencia apenas al 0,21% del área rural total (Ver Cuadro 3-3). En el otro extremo, existen 529 predios con áreas mayores a las 10.000 ha, los cuales representan el 44,94% del área rural total. Dentro de la FA, el 31,70% de los predios tiene menos de media hectárea representando 0,44% del área total, mientras que los 79 predios mayores a 10.000 ha representan el 5,60% del área total.





Cuadro 3-3.

Número de predios y área según rangos de tamaño predial. Total nacional. 2018

Rangos de tamaño	Total				En Frontera Agrícola			
	Predios		Área		Predios		Área	
	#	%	ha	%	#	%	ha	%
Hasta 0,5 ha	1.540.781	38,18	214.508	0,21	873.422	31,70	162.781	0,44
Mayor de 0,5, hasta 1 ha	448.942	11,12	341.262	0,34	367.579	13,34	278.330	0,76
Mayor de 1, hasta 2,5 ha	608.680	15,08	1.014.477	1,01	496.365	18,02	824.552	2,25
Mayor de 2,5, hasta 3 ha	119.025	2,95	333.820	0,33	92.664	3,36	259.147	0,71
Mayor de 3, hasta 5 ha	307.298	7,61	1.214.746	1,21	239.577	8,70	943.828	2,58
Mayor de 5, hasta 10 ha	335.964	8,32	2.423.540	2,41	250.561	9,09	1.797.670	4,91
Mayor de 10, hasta 20 ha	252.778	6,26	3.621.185	3,60	176.301	6,40	2.510.623	6,85
Mayor de 20, hasta 50 ha	236.465	5,86	7.592.394	7,55	149.987	5,44	4.757.659	12,99
Mayor de 50, hasta 100 ha	100.509	2,49	7.059.481	7,02	58.106	2,11	4.058.126	11,08
Mayor de 100, hasta 200 ha	48.155	1,19	6.598.899	6,56	27.276	0,99	3.737.501	10,20
Mayor de 200, hasta 500 ha	23.317	0,58	7.039.999	7,00	14.116	0,51	4.265.448	11,64
Mayor de 500, hasta 1000 ha	7.839	0,19	5.661.371	5,63	5.406	0,20	3.952.783	10,79
Mayor de 1000, hasta 2000 ha	3.826	0,09	5.175.240	5,14	2.799	0,10	3.735.806	10,20
Mayor de 2000, hasta 5000 ha	1.364	0,03	4.131.394	4,11	775	0,03	2.290.757	6,25
Mayor de 5000, hasta 10.000 ha	427	0,01	2.972.489	2,95	148	0,01	1.006.641	2,75
Mayor de 10.000 ha	529	0,01	45.215.444	44,94	79	0,00	2.050.892	5,60
Total	4.035.899	100	100.610.248	100	2.755.161	100	36.632.542	100

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

3.2. Información de predios y área según clase de propietario o poseedor

Se observa que el 96,13 % de los predios rurales dentro de Frontera Agrícola tienen como propietario o poseedor a personas naturales o jurídicas privadas; y ocupan el 84,62 % del territorio nacional. Los predios rurales restantes corresponden a predios del Estado¹⁴ (3,34 %), territorios colectivos (0,12 %) y otros (0,58 %) (Ver Cuadro 3-4). En términos de área, los territorios colectivos dentro de Frontera

Agrícola refieren al 3,22 % del área rural; los predios del Estado al 11,97 % y los otros tipos de propietario o poseedor, al 0,19 %. (Ver Cuadro 3-4).



¹⁴ El proceso metodológico para la asignación de tipologías de propietarios obedeció a una estructura jerárquica, por lo que a un predio que podría pertenecer a dos categorías de propietario se le asignó solo una (p. ej., un predio que corresponde a un PNN puede estar clasificado como predio del Estado, en cuyo caso no se incluye en la primera, pues ya está marcado en la segunda).



Cuadro 3-4.

Porcentaje de predios y área según clase de propietario o poseedor. Total nacional y dentro de la Frontera Agrícola, 2018

Tipo poseedor de predio	Total				Dentro de la FA			
	Predios		Área		Predios		Área	
	#	%	ha	%	#	%	ha	%
Personas naturales o jurídicas privadas	3.822.980	95,45	47.011.766	47,28%	2.628.338	96,13	30.564.974	84,62
Predios del Estado*	155.940	3,89	15.815.046	15,91%	91.209	3,34	4.322.399	11,97
Territorios colectivos	6.097	0,15	36.354.484	36,57%	3.724	0,12	1.164.224	3,22
Otros	20.360	0,51	241.348	0,24%	10.882	0,58	69.237	0,19
Total	4.005.377	100,00	99.422.644	100,00%	2.734.153	100,00	36.120.834	100,00

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. *Incluye Parques Naturales.



4. Distribución de la propiedad rural

Para esta sección se parte del total de predios dentro de frontera agrícola equivalente a 2.817.119 y un área de 36.639.327 ha. De estos se consideran 2.693.628 predios sin condición especial y que tengan alguno de los destinos económicos sectoriales: agropecuarios, agrícolas, pecuarios, agroindustriales y forestales y que pertenecen a personas naturales o jurídicas privadas. Los predios con destinos agropecuarios son equivalentes a 2.343.656, de los cuales 2.273.341 son privados (29.773.999 ha) (Ver Cuadro 3-1). Sobre este universo se selecciona la población objeto de análisis de esta sección.

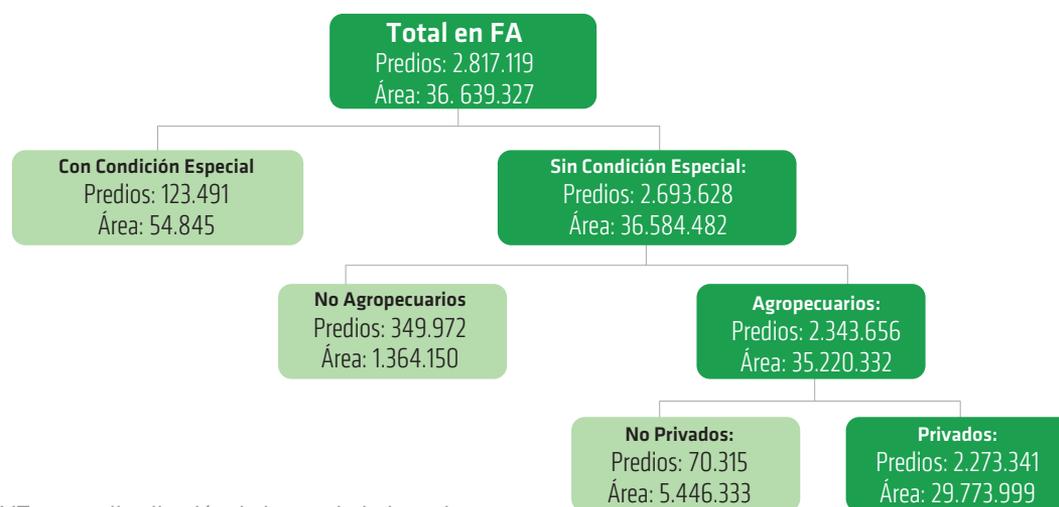


Bajo estos criterios se construye un subconjunto a partir del universo de la sección anterior, y sobre el cual se desarrolla el análisis de la distribución que incluye tanto los estudios de fraccionamiento como de concentración. Estos 2.273.341 predios, representan el 80,7 % de los predios totales dentro de la frontera agrícola del país y el 97 % de los predios agropecuarios (Ver Diagrama 4-1).



Diagrama 4-1.

Predios y área para población objeto de análisis dentro de la Frontera Agrícola. Total nacional, 2018¹⁵



Fuente: UPRA 2021, DOSPMT grupo distribución de la propiedad rural.

15 Respecto al Cuadro 3-1 no incluye predios con mejoras (70.160) ni predios con condición especial (condominios, propiedad horizontal, bienes públicos, etc.).

Primero se da una mirada al comportamiento predial y de la propiedad, de acuerdo con los rangos de tamaño y la distribución predial departamental de 2018 y se compara este año respecto a los datos de 2017. Posteriormente, se profundiza en el comportamiento y evolución de los indicadores de distribución de la propiedad.

4.1. Distribuciones nacional, territorial e histórica

La distribución predial y de la propiedad (ver Cuadro 4-1) de los predios rurales privados agropecuarios exhibe un comportamiento descendente respecto a los tamaños; esto significa que hay muchos predios pequeños y pocos de tamaño grande. En cuanto a predios y propietarios o

poseedores, sobresale un mayor porcentaje de participación en los tamaños prediales entre 0,5 y 2,5 ha. En lo referente a área, se destaca un mayor porcentaje de participación en predios de tamaños entre 20 y 50, 50 y 100 y 200 y 500 hectáreas.

Adicionalmente, el 82,9 % de los predios rurales privados con destino agropecuario dentro de la FA tiene menos de 10 ha, pero representan el 12,9 % del área total. El 81,7¹⁶ % de los propietarios o poseedores de predios rurales privados con destino agropecuario tienen menos de 10 ha (Ver Cuadro 4-1, Gráfico 4-1 y Mapa 4-1 y Mapa 4-2).

¹⁶ Se suman los porcentajes de los predios con tamaños hasta las 10 ha (Cuadro 4-1).



Cuadro 4-1.

Predios rurales privados con destino agropecuario dentro de la FA por tamaño predial

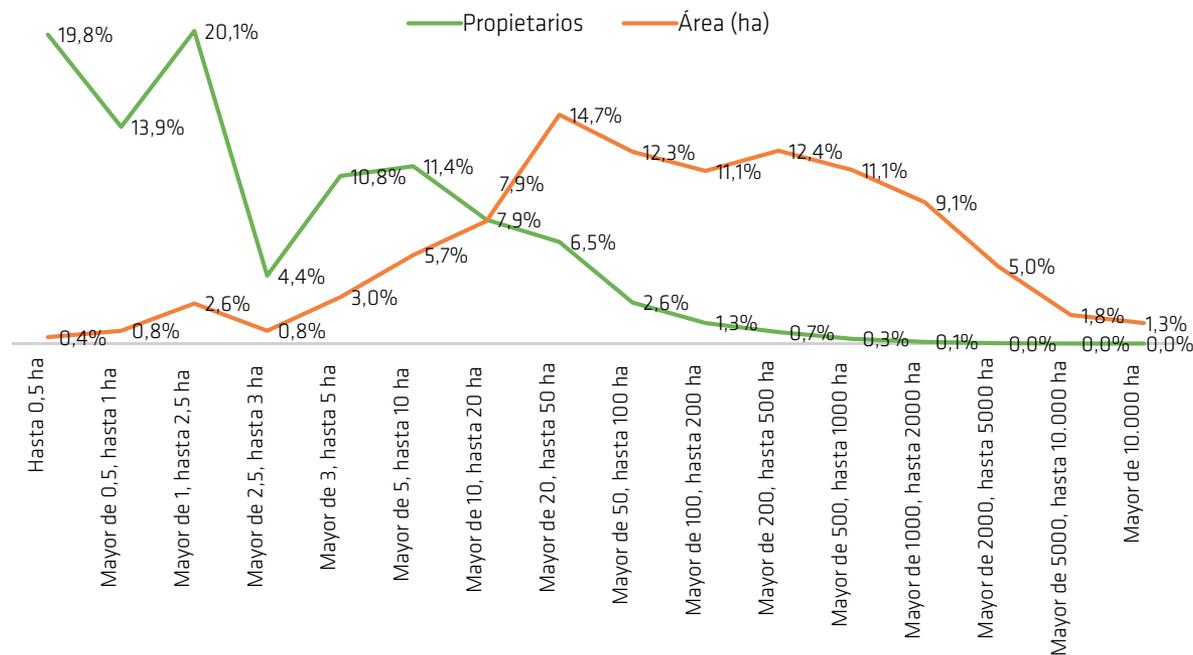
Tamaño Predial	Predios			Propietarios-poseedores			Área (ha)		
	#	%	Acum.	#	%	Acum.	#	%	Acum.
Hasta 0,5 ha	540.550	23,78	23,78	598.106	19,84	19,84	124.742	0,42	0,42
Mayor de 0,5, hasta 1 ha	324.936	14,29	38,07	419.812	13,93	33,77	247.052	0,83	1,25
Mayor de 1, hasta 2,5 ha	459.916	20,23	58,30	605.145	20,08	53,85	766.529	2,57	3,82
Mayor de 2,5, hasta 3 ha	87.261	3,84	62,14	131.486	4,36	58,21	244.135	0,82	4,64
Mayor de 3, hasta 5 ha	226.128	9,95	72,09	324.551	10,77	68,98	891.344	2,99	7,64
Mayor de 5, hasta 10 ha	236.097	10,39	82,47	343.432	11,39	80,37	1.693.339	5,69	13,32
Mayor de 10, hasta 20 ha	164.499	7,24	89,71	239.521	7,95	88,32	2.341.192	7,86	21,19
Mayor de 20, hasta 50 ha	137.905	6,07	95,77	196.693	6,53	94,85	4.374.881	14,69	35,88
Mayor de 50, hasta 100 ha	52.560	2,31	98,09	79.608	2,64	97,49	3.665.597	12,31	48,19
Mayor de 100, hasta 200 ha	24.053	1,06	99,15	40.044	1,33	98,82	3.299.240	11,08	59,27
Mayor de 200, hasta 500 ha	12.254	0,54	99,68	22.254	0,74	99,56	3.688.248	12,39	71,66
Mayor de 500, hasta 1000 ha	4.531	0,20	99,88	8.960	0,30	99,85	3.317.911	11,14	82,80
Mayor de 1000, hasta 2000 ha	2.040	0,09	99,97	3.531	0,12	99,97	2.701.136	9,07	91,88
Mayor de 2000, hasta 5000 ha	505	0,02	100,0	745	0,02	99,99	1.478.735	4,97	96,84
Mayor de 5000, hasta 10000 ha	83	0,00	100,0	146	0,00	100,00	548.728	1,84	98,69
Mayor de 10.000 ha	23	0,0	100,0	29	0,00	100,00	391.190	1,31	100,00
Total	2.273.341			3.014.063			29.773.999		

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.



Gráfico 4-1.

Porcentaje de propietarios o poseedores y área, según rangos de tamaño de la propiedad y predios rurales privados con destino agropecuario en FA a escala nacional, 2018



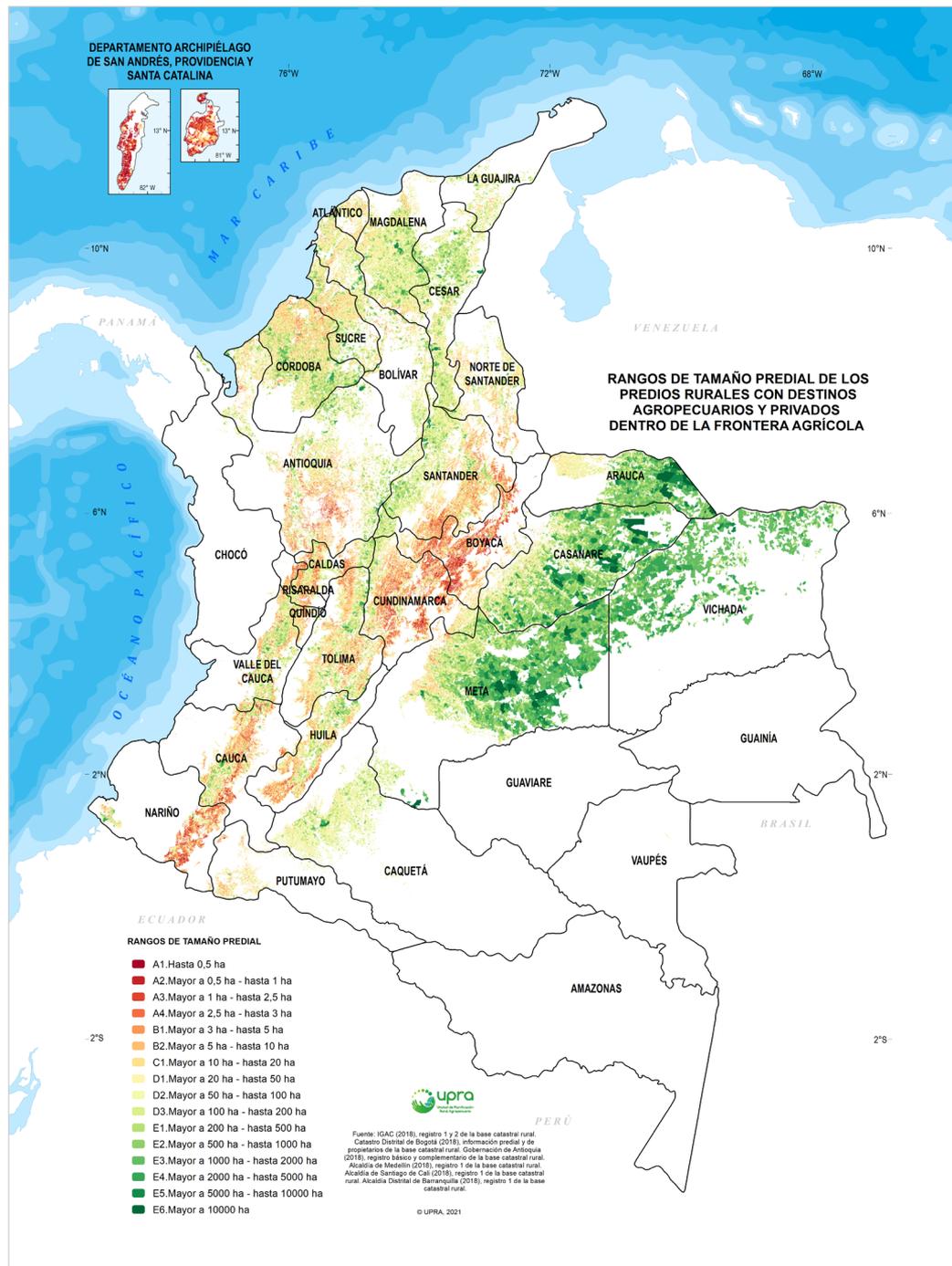
Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.





Mapa 4-1.

Rangos de tamaño predial de los predios rurales privados con destino agropecuario dentro de Frontera Agrícola. 2018

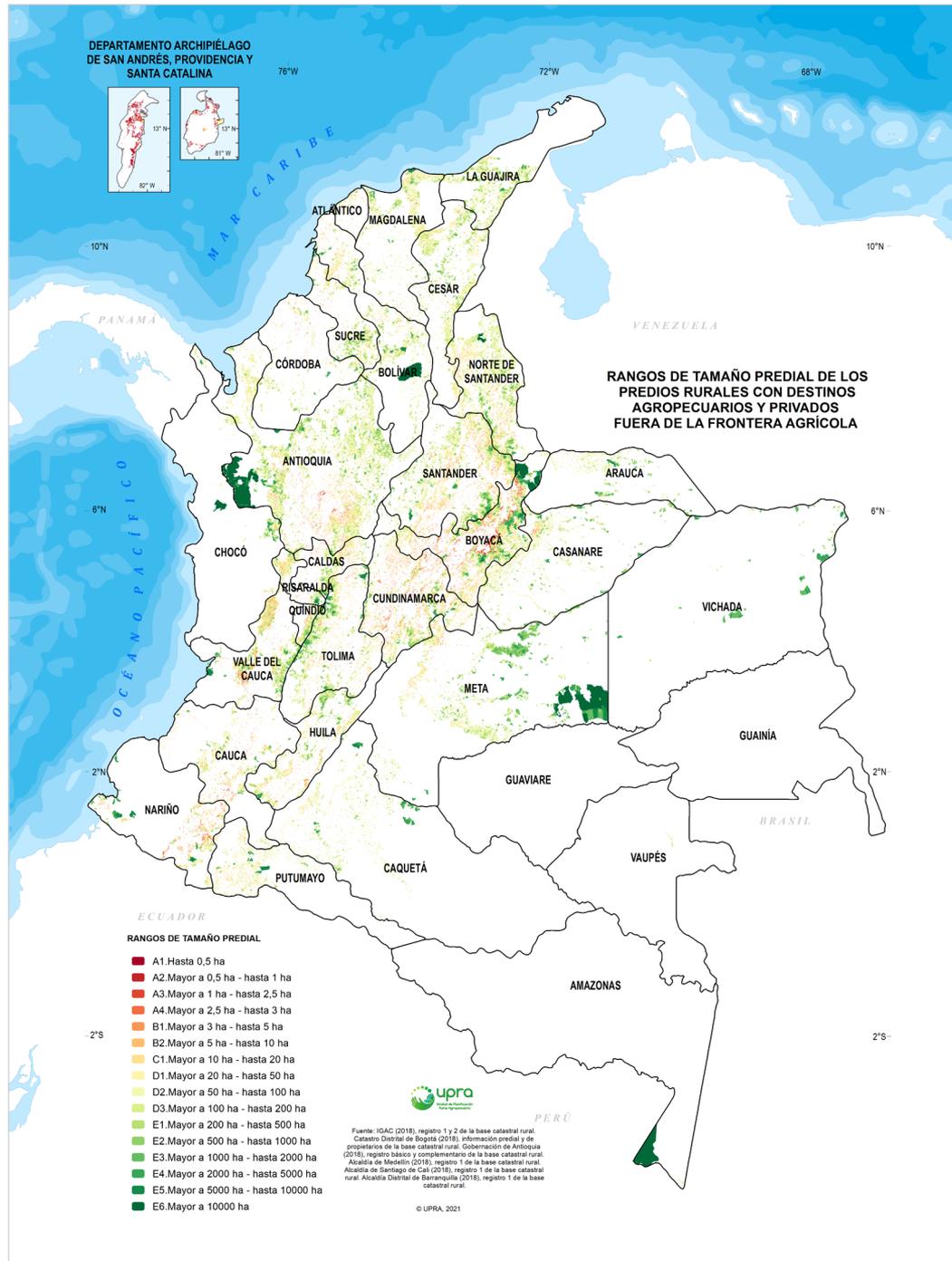


Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.



Mapa 4-2.

Rangos de tamaño predial de los predios rurales privados con destino agropecuario fuera de la Frontera Agrícola. 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.

Distribución de la propiedad rural Colombia 2018

Un análisis similar por entidades territoriales señala que el departamento de Boyacá presenta el mayor número de predios y de propietarios de predios rurales privados con destino agropecuario: alrededor del 17,1 % del total de la FA nacional. Sin embargo, este departamento representa apenas el 3,6% del área total del país. Este comportamiento es similar en otros departamentos como Cundinamarca y Nariño (Ver Cuadro 4-2).

Por otro lado, los departamentos que tienen mayores extensiones de área rural privada de destino agropecuario dentro de FA son Meta (14,1 %), Casanare (9,9 %), Antioquia (8,6 %), Santander (6,4 %), Córdoba (6,1 %) y Arauca (4,4 %). En términos de porcentaje de predios y propietarios respectivamente, de estos departamentos, Meta y Casanare tiene los valores más bajos (1,7 % y 0,9 % respectivamente) (Ver Cuadro 4-2).

Antioquia, por su parte, presenta una participación porcentual de predios del (9,0%) y propietarios (9,4 %) similar al porcentaje de área (8,6 %). Departamentos como Chocó, Amazonas y Vaupés tienen baja representación en términos de predios, propietarios y áreas en predios con destino agropecuario en FA como se observa en el Cuadro 4-2.



Cuadro 4-2.

Participación departamental de número de predios, propietarios y/o poseedores. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018

Departamento	Predios (%)	Propietarios (%)	Área (%)
Boyacá	17,1	16,3	3,6
Cundinamarca	15,8	16,6	4,9
Antioquia	9,0	9,4	8,6
Nariño	8,0	7,5	1,6
Cauca	7,6	6,8	3,0
Santander	7,5	8,5	6,4
Tolima	5,8	5,8	4,9
Córdoba	3,9	3,5	6,1
Huila	3,9	3,5	3,1
Valle	3,0	3,3	2,6
Caldas	2,8	2,9	1,8
Norte de Santander	1,7	1,8	2,2

Departamento	Predios (%)	Propietarios (%)	Área (%)
Meta	1,7	1,7	14,1
Sucre	1,6	1,7	2,5
Magdalena	1,5	1,5	4,8
Bolívar	1,5	1,4	3,4
Risaralda	1,5	1,8	0,6
Cesar	1,1	1,1	4,6
Putumayo	1,0	0,9	0,8
Casanare	0,9	0,9	9,9
Caquetá	0,8	0,7	4,1
Quindío	0,5	0,7	0,3
Atlántico	0,5	0,5	0,6
Arauca	0,4	0,4	4,4
La Guajira	0,3	0,3	1,1
San Andrés	0,1	0,1	0,0
Bogotá	0,1	0,2	0,0
Chocó	0,0	0,0	0,1
Amazonas	0,0	0,0	0,0
Vaupés	0,0	0,0	0,0
Nacional	100	100	100

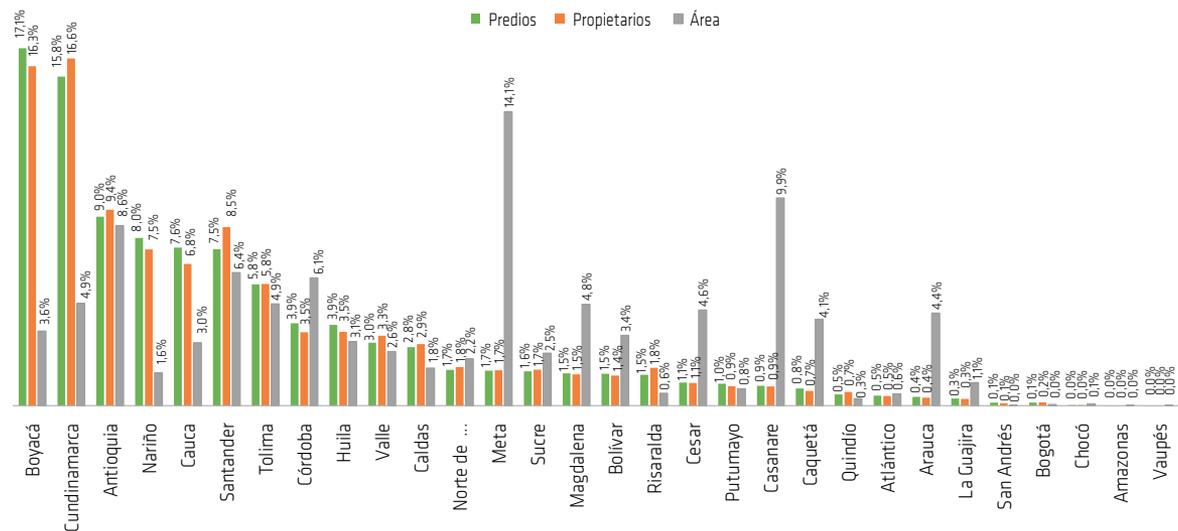
Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.





Gráfico 4-2.

Distribución porcentual de predios, propietarios o poseedores y área por departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

Las diferencias en el tamaño de los predios son también marcadas. Analizando el área por la mediana de hectáreas que tiene cada propietario o poseedor, los departamentos con tamaños prediales más pequeños son Cundinamarca (0,81 ha), Boyacá (0,71), Nariño (0,68), Amazonas (0,57) y San Andrés, Providencia y Santa Catalina (0,34). Y en términos de media de las hectáreas los más pequeños son Boyacá (2,49), Nariño (2,37) y San Andrés (0,84) (Ver Gráfico 4-3).

En el otro extremo, en mediana de hectáreas por propietario o poseedor, se destacan por sus valores altos los departamentos de Vichada¹⁷ (553,6), Caquetá (40,3), Vaupés (36,8) y Arauca (26,3). En términos del tamaño medio sobresalen los departamentos de Vichada (717,6), Arauca (130,8) y Casanare (122,2) con los promedios de hectáreas por propietario más altos (Ver Gráfico 4-3)¹⁸.



17 Se omite Vichada del Gráfico 4-3 porque sus valores son atípicos con respecto a los demás departamentos y no se puede destacar el comportamiento de estos en la gráfica. Los valores para Vichada son: Media: 717,6 ha-propietario poseedor y Mediana 553,6 ha-propietario poseedor.

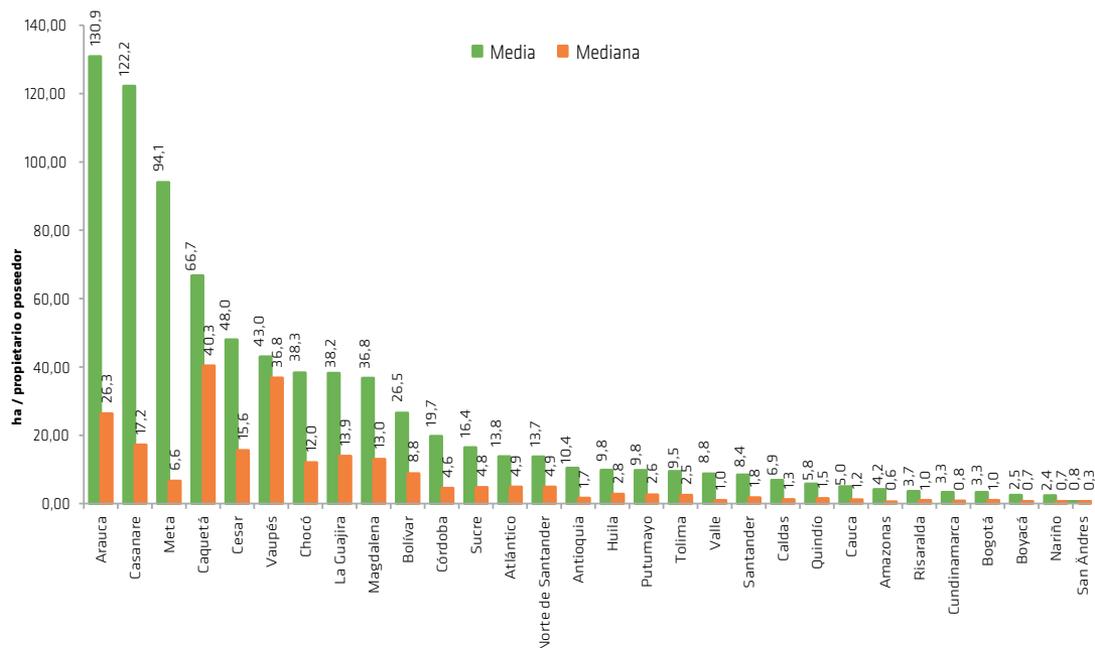
18 Como se explicó previamente, para variables, en este caso el tamaño de propiedad, que se distribuyen de manera muy asimétrica, es mejor utilizar como

medida de tendencia central la mediana, esto es porque la media representa la ponderación entre los predios de diversos tamaños, mientras la mediana divide en dos grupos por arriba y por debajo del percentil 50, tomando como base el número de datos del universo disponible (Ver Gráfico 4-3).



Gráfico 4-3.

Mediana y media del tamaño de la propiedad, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

Las bases catastrales utilizadas permiten realizar también análisis asociados a los propietarios o poseedores de los predios, recordando que con la información contenida en estas bases no se puede garantizar que sean propietarios, pues para esto se requiere de la información registral. En este sentido, se encontraron para la vigencia 2018 los siguientes datos relevantes respecto al número de propietarios y/o poseedores (Cuadro 4-3 y Cuadro 4-4).

En el Cuadro 4-3 se muestra el número de predios asociados a un número determinado de propietarios. Se encuentra que 1.712.204 predios están asociados a un único propietario, representando un porcentaje del 75,32 % y de área de 75,86 %. Además, hay 249 predios con más de 100 propietarios, los que representan el 0,04 % del área. El Cuadro 4-4, por su parte, muestra el número de propietarios por predio. Se destaca que 1.866.634 tienen un solo predio, agregando un 57,27 % del área, mientras que 4.573 tienen más de 10 predios ocupando un 2,96 % del área.



Cuadro 4-3.

Número de propietarios por predio

Número de propietarios	Número de predios	Área (ha)	Porcentaje de predios (%)	Porcentaje de área (%)
1	1.712.204	22.585.559	75,32	75,86
2	359.326	4.101.619	15,81	13,78
3	85.921	1.037.151	3,78	3,48
4	39.977	618.974	1,76	2,08
5	22.491	386.754	0,99	1,30
6	14.708	258.698	0,65	0,87
7	10.222	170.651	0,45	0,57
8	7.828	120.794	0,34	0,41
9	5.719	103.184	0,25	0,35
10	4.150	74.731	0,18	0,25
Entre 11 y 100	10.546	303.817	0,46	1,02
Más de 100	249	12.067	0,01	0,04
Total	2.273.341	29.773.999	100	100

Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.



Cuadro 4-4.
Número de predios por propietario

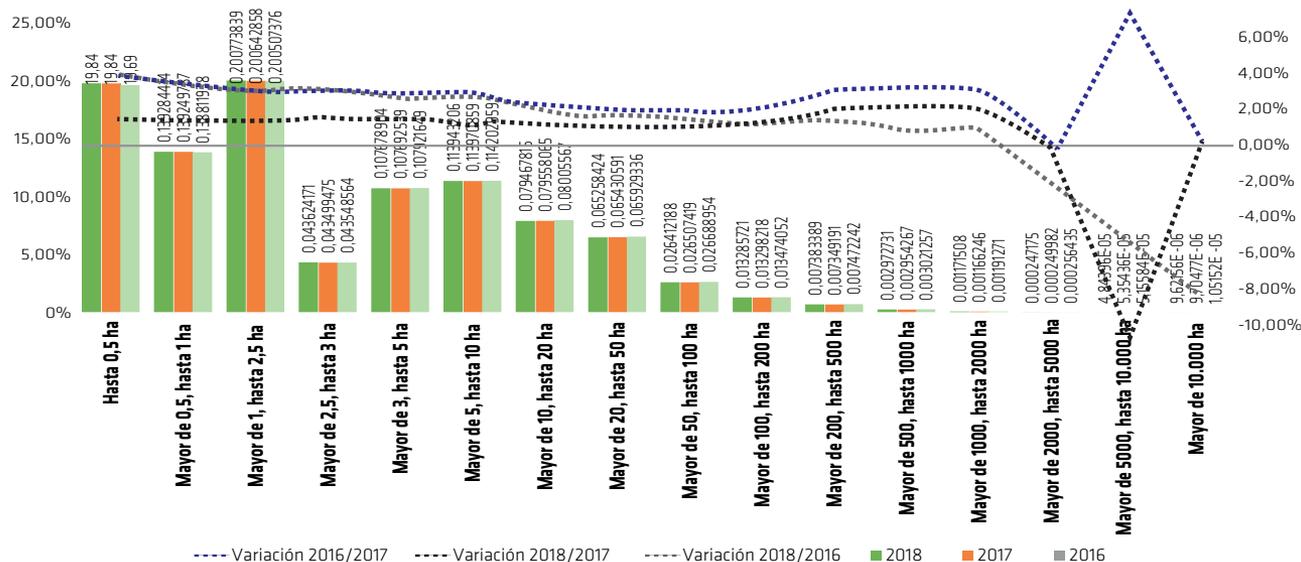
Número de predios	Propietarios	Área (ha)	Porcentaje de área (%)
1	1.866.634	17.052.452	57,27
2	346.770	5.366.835	18,03
3	112.283	2.458.281	8,26
4	46.073	1.391.645	4,67
5	21.637	829.292	2,79
6	11.120	625.683	2,10
7	6.352	431.433	1,45
8	3.799	331.288	1,11
9	2.470	227.914	0,77
10	1.607	178.355	0,60
Más de 10	4.573	880.820	2,96
Total	2.423.318	29.773.999	100

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

Haciendo comparaciones respecto al año anterior, se observan aumentos en el número de propietarios y/o poseedores en los rangos bajos y disminuciones en los rangos altos de tamaño de la propiedad, lo cual es una evidencia del aumento de los fenómenos extremos de la distribución: el fraccionamiento y la concentración de la propiedad. En el rango de propietarios y/o poseedores con áreas menores de media hectárea, su aumento entre 2017 y 2018 es de 0,9%, mientras que, en el rango de más de 10.000 ha, este valor permaneció constante (Ver Gráfico 4-4).



Gráfico 4-4.
Participación porcentual de propietarios o poseedores de predios rurales privados de destino agropecuario y variaciones, según rangos de tamaño de la propiedad 2016 a 2018



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

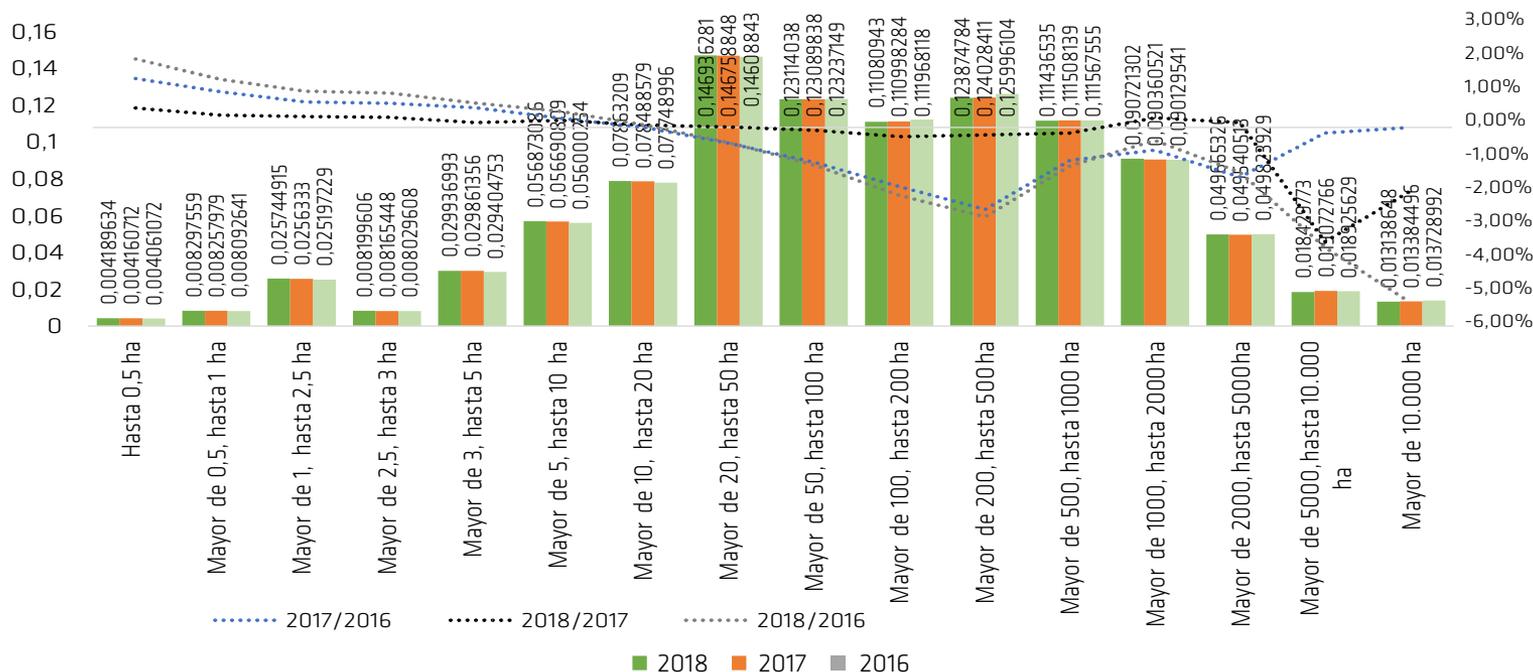
Por su parte, la variación del área rural privada con destino agropecuario disminuyó levemente siendo de -0,1 % entre 2017 y 2018. Las mayores variaciones en términos porcentuales del área rural privada con destino agropecuario

se dan en los rangos altos de tamaño; entre 5.000 ha a 10.000 (-3,5%) y mayor a 10000 (-1,9%). De otro lado, en los rangos de tamaño más bajos las variaciones en área son todas positivas, aunque con cambios muy pequeños (Ver Gráfico 4-5).



Gráfico 4-5.

Participación porcentual del área rural privada de destino agropecuario, según rangos de tamaño de la propiedad, predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2016 a 2018, total nacional



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

4.2. Indicadores de distribución de la propiedad

La UPRA desde el 2015 ha propuesto medir la distribución de la propiedad por medio de varios indicadores que den cuenta del comportamiento de dicha distribución en términos de desigualdad, heterogeneidad (la diferencia que tienen los datos entre sí) y desigualdades extremas en las partes inferior y superior de la distribución. Por otra parte, se debe tener en cuenta que todos los resultados que se presentan a continuación se encuentran supeditados a la formación o actualización catastral llevada a cabo por cada municipio y la autoridad catastral que le asiste.

Para el 2018, el nivel de desigualdad en la distribución de la propiedad continúa en niveles altos, con un valor del índice de

Gini de área de propietarios de 0,868 a escala nacional dentro de FA. Por su parte, la heterogeneidad en la distribución de la propiedad representada en un valor del índice de Theil de 0,161, asociado a un nivel de dispersión medio (Ver Cuadro 4-5).

El indicador de disparidad inferior señala que el 10 % de los propietarios y/o poseedores que menos área tienen están ocupando menos del 0,05 % del área que deberían ocupar en un escenario de igualdad. Por otro lado, el indicador de disparidad superior está mostrando que el 10 % de los propietarios y/o poseedores que más tienen área, ocupan 7 veces más área de la que tendrían en un escenario de absoluta igualdad. Estos indicadores muestran un alto nivel de desigualdad en la distribución de la propiedad en Colombia, sustentado principalmente por las altísimas diferencias entre la parte baja y alta de la distribución (Ver Cuadro 4-5).



Cuadro 4-5.
Indicador de distribución de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018

Concepto	Indicador	Valor calculado 2018	Puntos de corte ¹⁹
Igualdad	Índice de Gini	0,868	De 0 a 0,3, desigualdad baja; de 0,3 a 0,6, desigualdad media, y de 0,6 a 1, desigualdad alta.
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,161	De 0 a 0,06, dispersión baja; de 0,06 a 0,18, dispersión media, y de 0,18 a 1, dispersión alta.
Disparidad	Indicador de disparidad inferior	0,0005	De 0 a 0,055, disparidad inferior alta; de 0,055 a 0,231, disparidad inferior media, y de 0,231 a 1, disparidad inferior baja.
	Indicador de disparidad superior	8,074	De 0 a 2,7, disparidad superior baja; de 2,7 a 5,2, disparidad superior media, y de 5,2 a 10, disparidad superior alta.

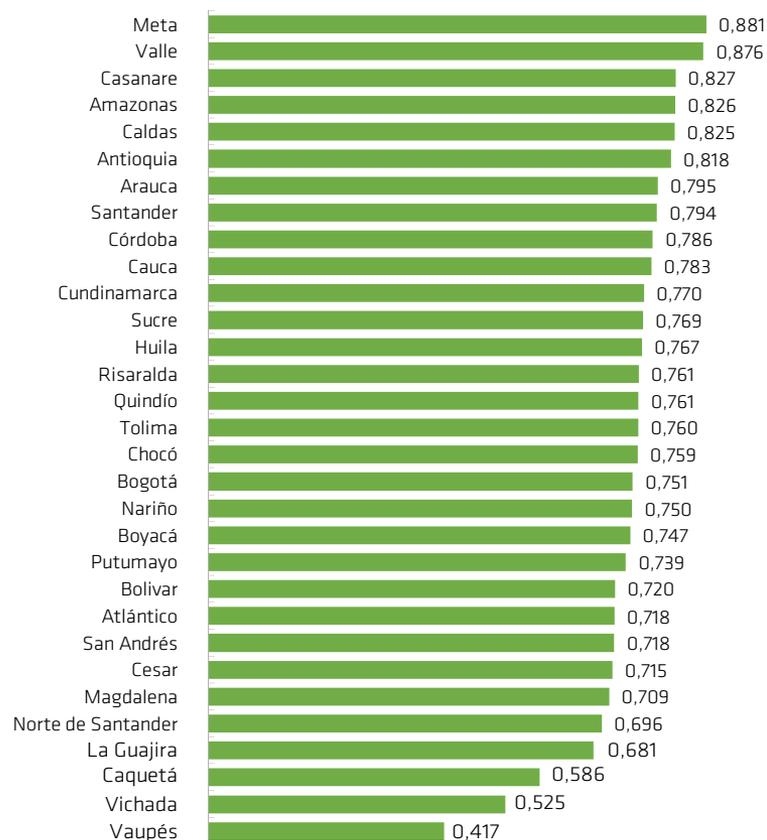
Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

¹⁹ Los cortes fueron calculados mediante procesos de simulación generando distribuciones Gamma con diferentes niveles de asimetría.

La construcción de los indicadores de disparidad inferior o superior se basó en la comparación de los valores calculados en el primer y último decil de la distribución, contra un escenario de completa igualdad, es decir que al 10 % de los propietarios les corresponda el 10 % del área; esto se hace por la ausencia de otro parámetro de comparación, como por ejemplo la equidad; sin embargo, en el aparte de fraccionamiento, la comparación se realiza contra la UAF, la cual en su construcción recoge mucha más información que permite acercarse a un escenario diferente al de igualdad.



Gráfico 4-6.
Índice de Gini de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018

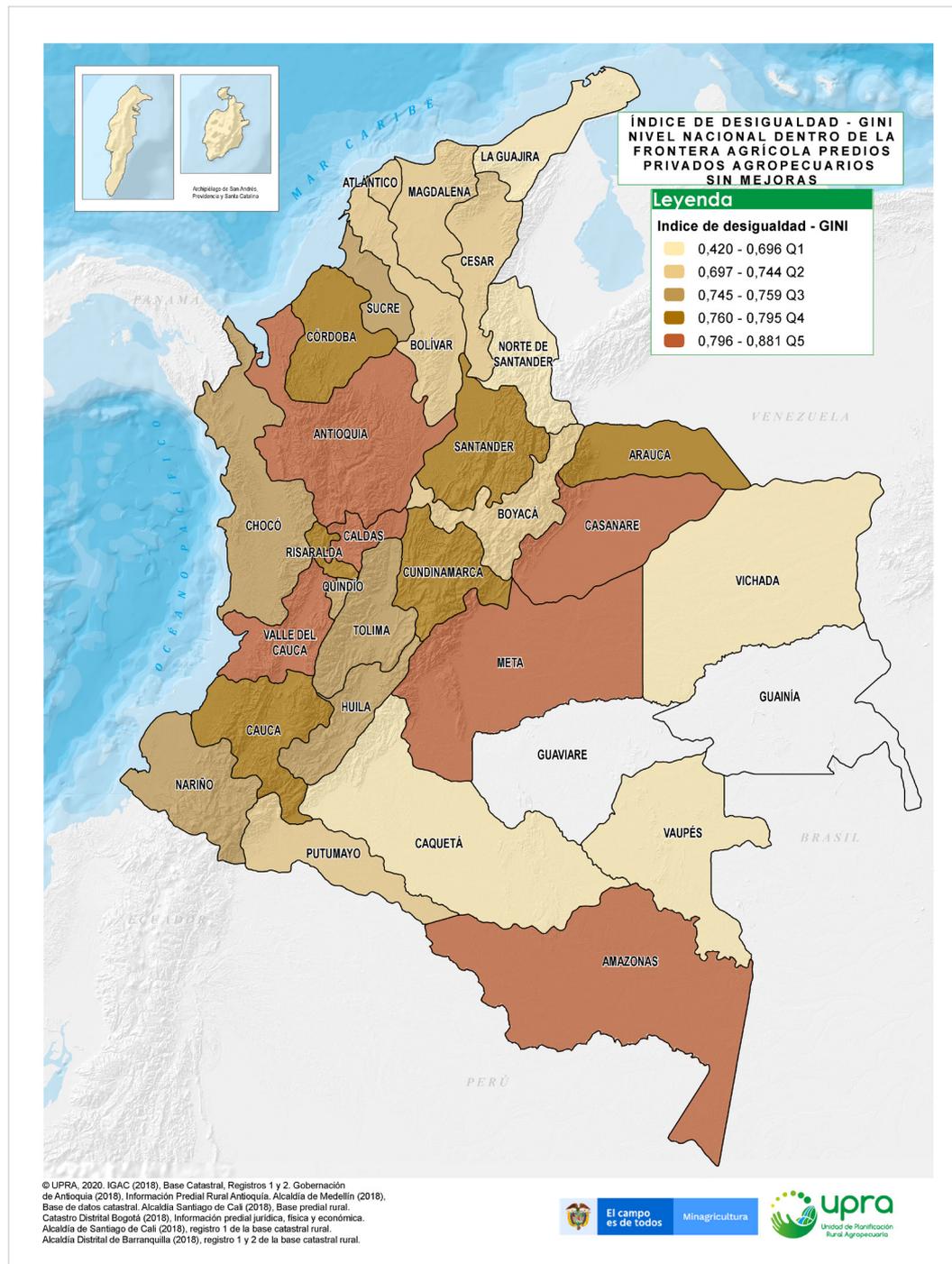


Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.



Mapa 4-3.

Índice de Gini de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia y Cali. @UPRA, 2020.

Distribución de la propiedad rural

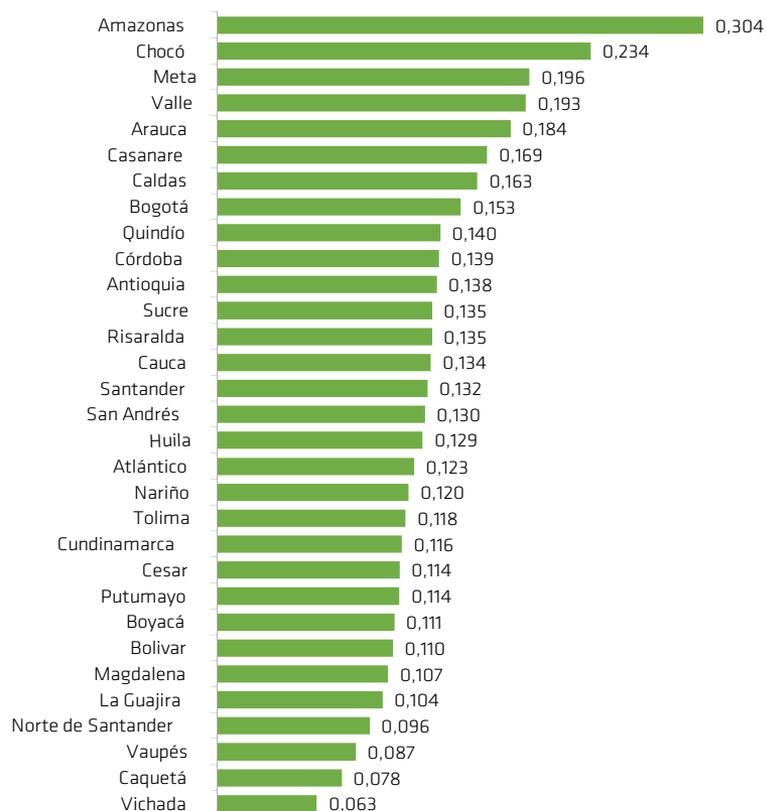
Colombia 2018

El índice de Gini de área de propietarios se encuentra por encima de 0,6 en 28 de las 31 entidades territoriales analizadas²⁰. Las restantes tres, los departamentos de Caquetá (0,5817), Vichada (0,5231) y Vaupés (0,4197), presentan valores más bajos del índice. Los departamentos de Meta (0,8811), Valle del Cauca (0,8603) y Casanare (0,8281) presentan los más altos niveles de desigualdad (Gráfico 4-6 y Mapa 4-3).



Gráfico 4-7.

Índice de Theil de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

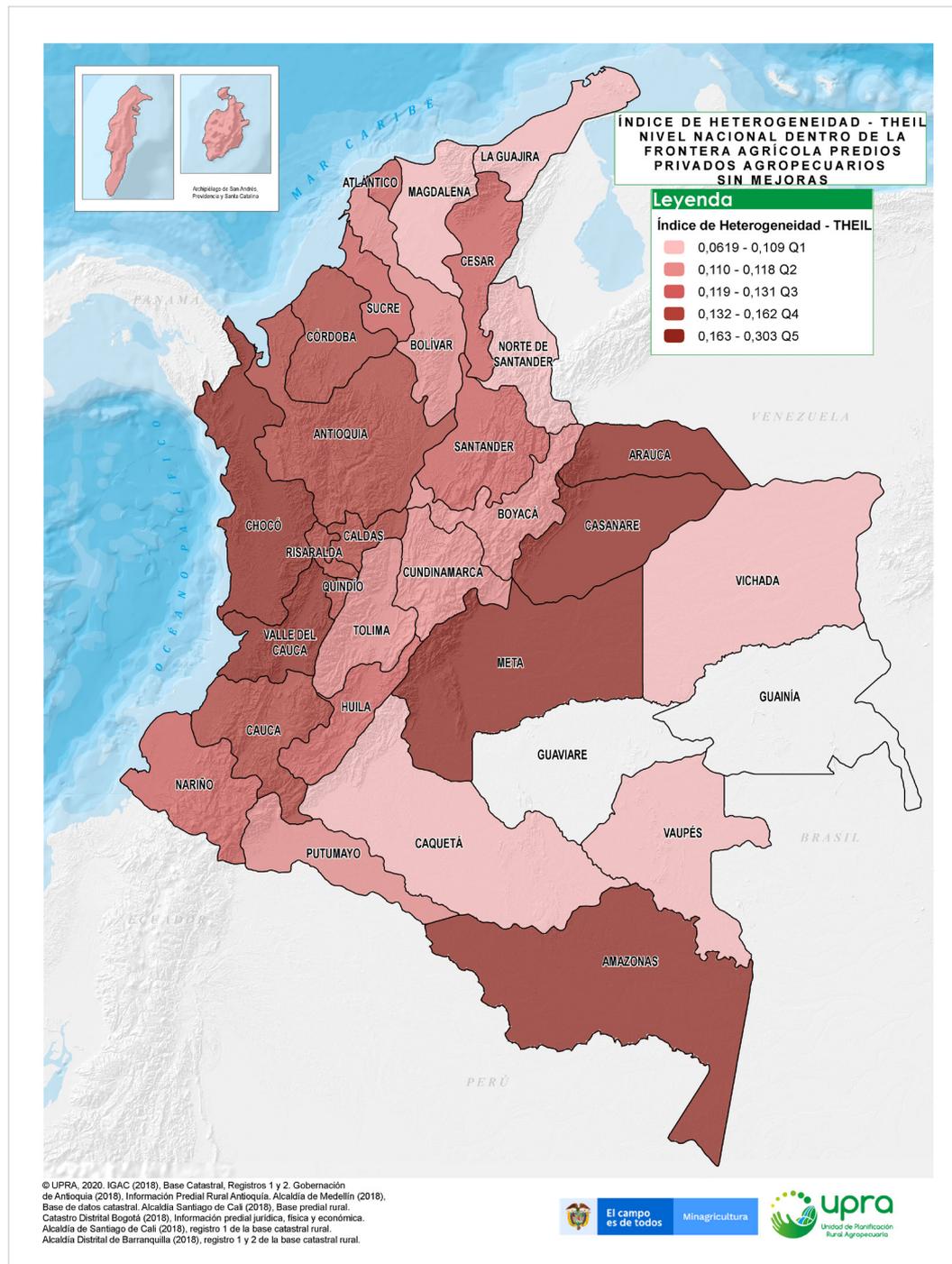
²⁰ Los filtros realizados a la información fuente, hacen que no sea posible calcular los indicadores de distribución de la propiedad en los departamentos de Guainía y Guaviare, ya que el número de predios rurales privados de destino agropecuario es demasiado pequeño para poder realizar el cálculo.





Mapa 4-4.

Índice de Theil de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.



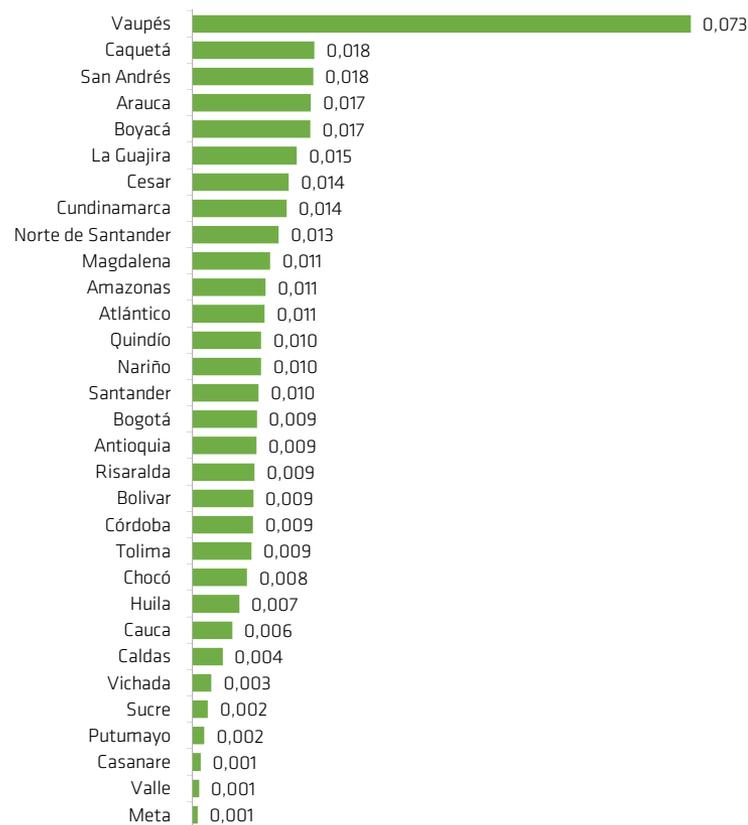
En términos de heterogeneidad de los tamaños prediales, dado por el índice de Theil, se observan mayores diferencias entre las entidades territoriales. Los niveles más altos se registran en Amazonas (0,3034), Chocó (0,2301) y Meta (0,1969). Los restantes se encuentran en niveles medios de heterogeneidad. (Ver Gráfico 4-7 y Mapa 4-4).

Los valores más bajos del índice de Theil, que muestran una baja heterogeneidad en la distribución, corresponden a los departamentos de Vaupés (0,0889), Caquetá (0,0765) y Vichada (0,0619), departamentos que coinciden con los resultados bajos del índice de Gini del área de propietarios. En este punto es muy importante recordar que los análisis se basan en la información que los catastros registren de los predios y para los departamentos de la Orinoquia la información catastral en algunos casos puede superar más de 10 años de haberse surtido un proceso de formación o actualización catastral.



Gráfico 4-8.

Indicador de disparidad inferior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018

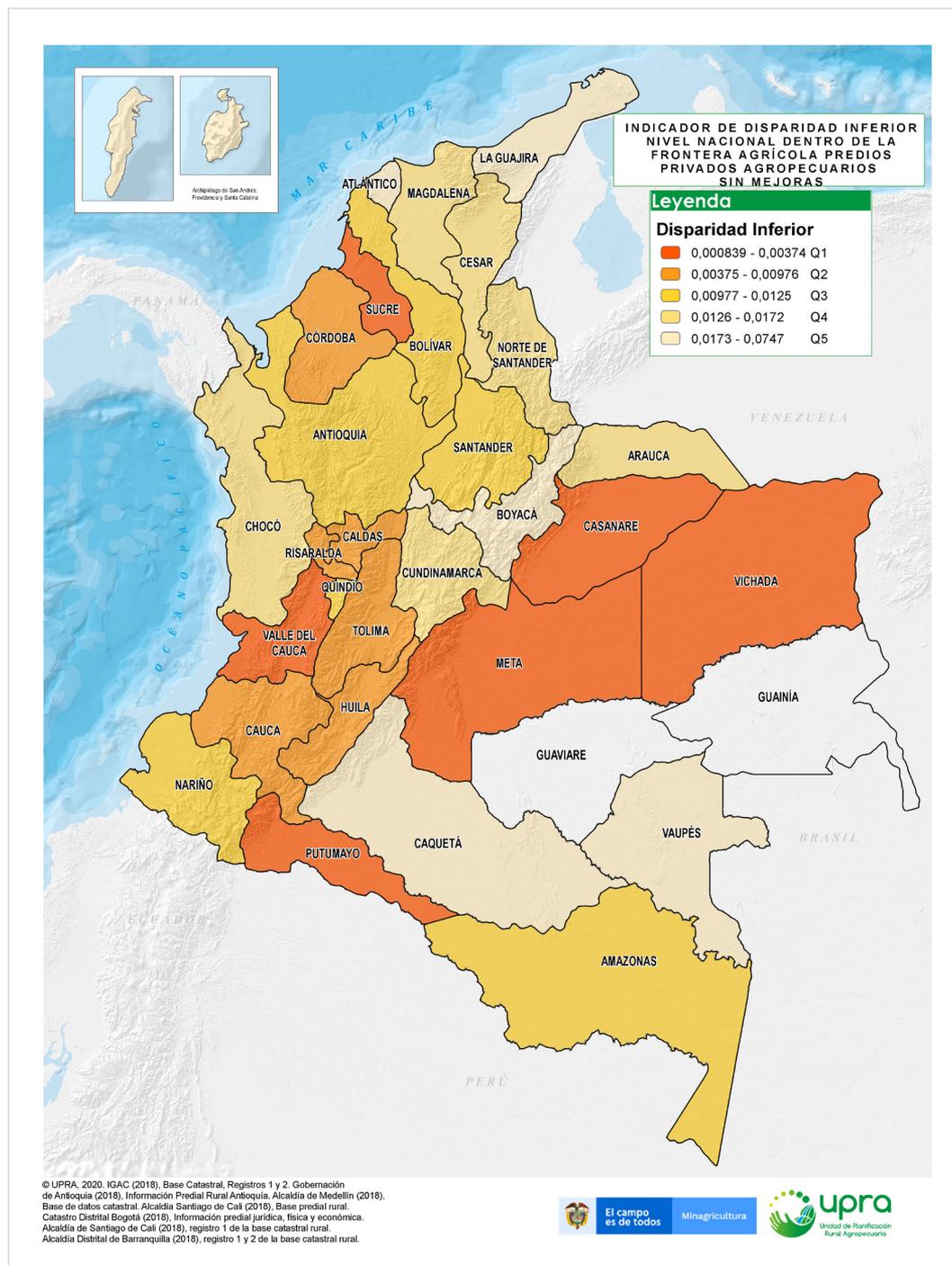


Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.



Mapa 4-5.

Indicador de disparidad inferior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia y Cali. @UPRA, 2020.

**Distribución
de la propiedad rural**
Colombia 2018

La estimación del indicador de disparidad inferior muestra que solamente el departamento de Vaupés se encuentra en un nivel medio de disparidad inferior (0,0747), pues el resto de los departamentos tienen valores por debajo de 0,042 en este indicador, lo que implica que el 10% de los propietarios que menos área tienen, poseen 0,042% del 10% del área que tendrían en un escenario igualitario. Los departamentos que presentan menor disparidad inferior después de Vaupés son San Andrés (0,0422), Caquetá (0,0212), Boyacá (0,0202) y Atlántico (0,0182), mientras que los de mayor disparidad inferior son Vichada (0,0031), Valle (0,0022), Putumayo (0,0018), Casanare (0,0011) y Meta (0,0006) (Gráfico 4-8 y Mapa 4-5).

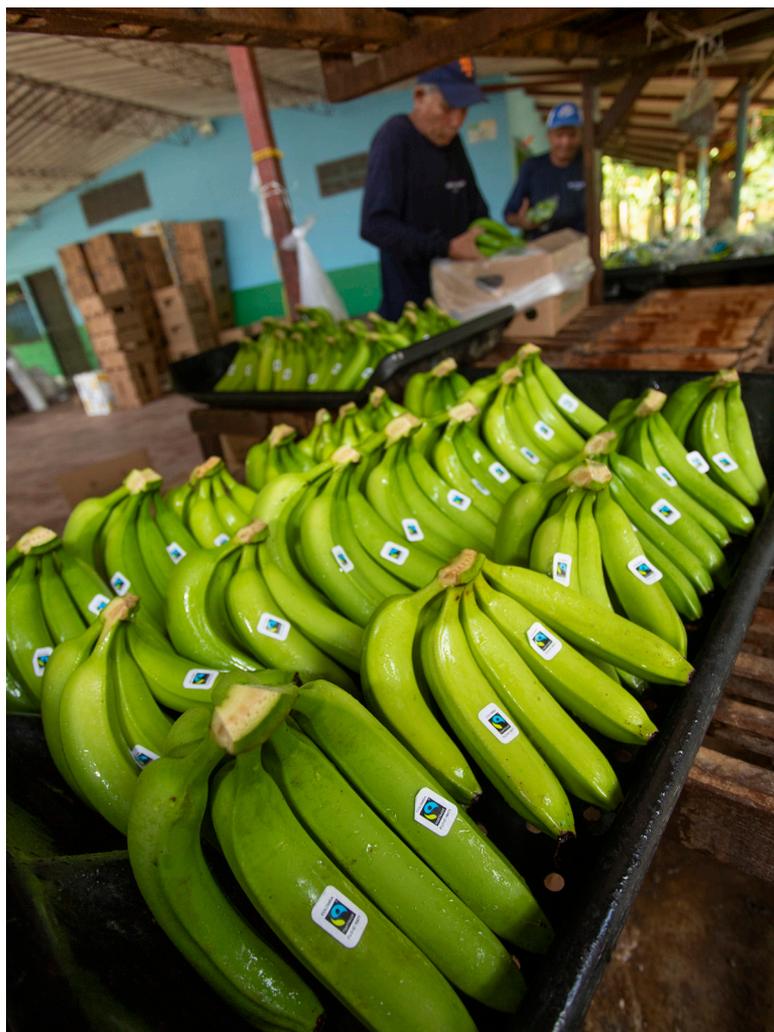
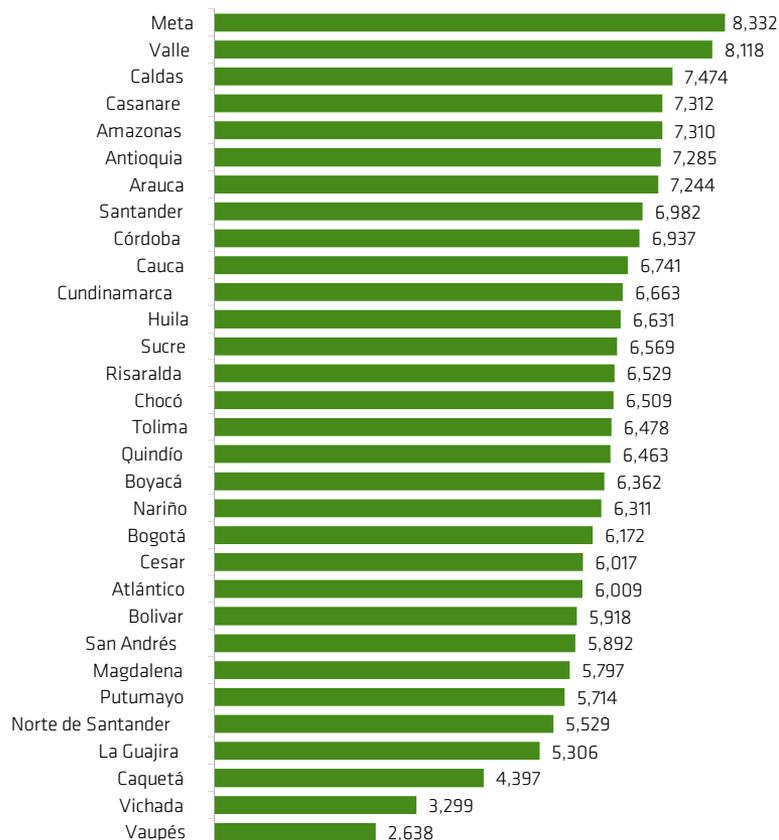


Gráfico 4-9.

Indicador de disparidad superior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



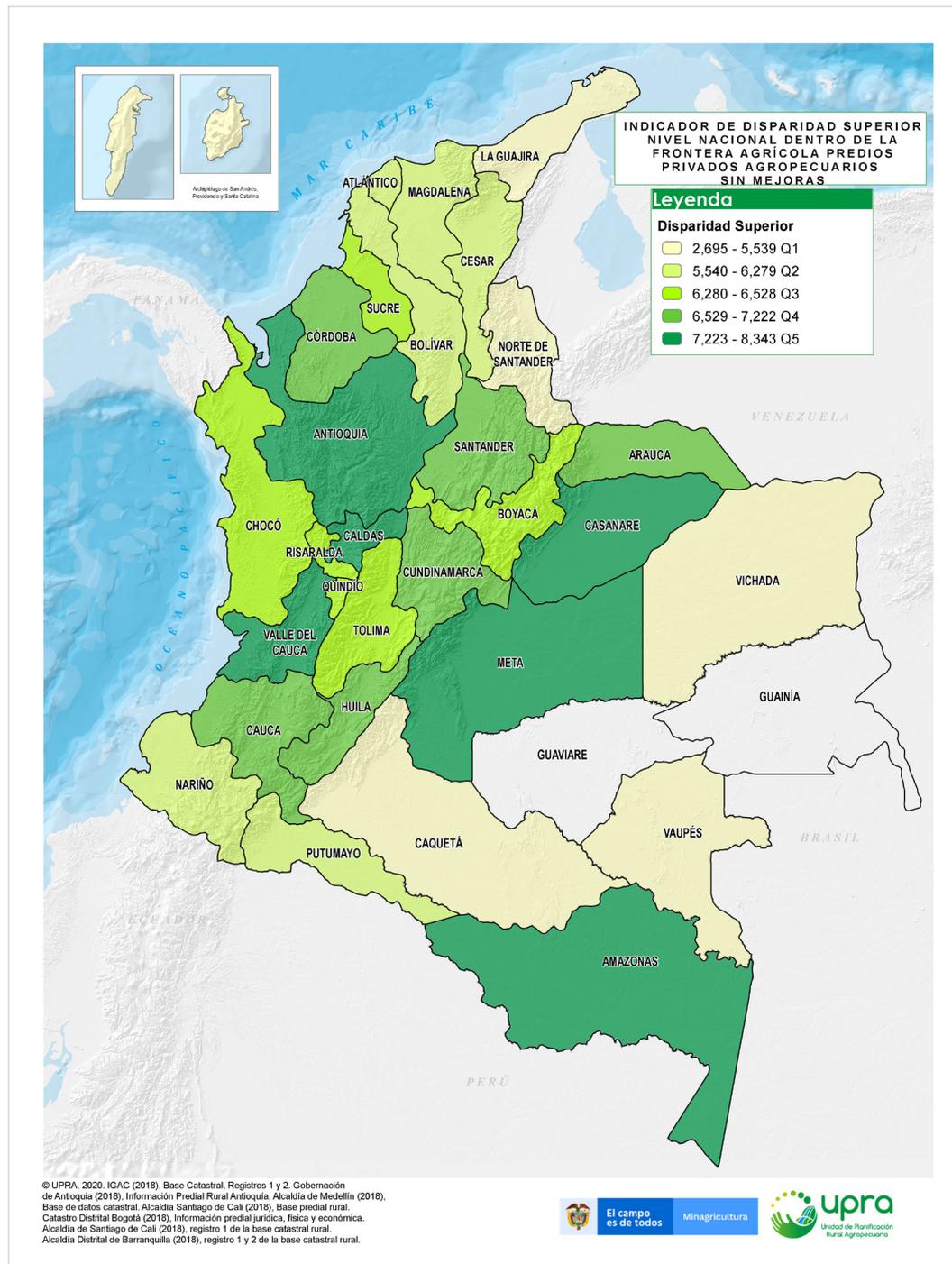
Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.





Mapa 4-6.

Indicador de disparidad superior de la propiedad rural nacional. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.

Del otro extremo, los departamentos con mayor disparidad superior son Meta (8,3426), Valle (7,9092), Amazonas (7,4673), Caldas (7,4494) y Casanare (7,3370), lo cual implica que en estos departamentos hay una mayor proporción de propietarios y/o poseedores cuya área se encuentra muy por encima de lo que tendrían, en un escenario de completa igualdad. Los departamentos de La Guajira (5,2922), San

Andrés (5,2086), Caquetá (4,3572), Vichada (3,2800) y Vaupés (2,6945) presentan los valores más bajos de disparidad superior (Gráfico 4-9 y Mapa 4-6).

Ya que este boletín busca dar información comparativa a lo largo del tiempo, se analiza la variación de los indicadores propuestos para los años inmediatamente anteriores.



Cuadro 4-6.

Variación de los indicadores de distribución de la propiedad rural en Colombia. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2015, 2016, 2017 y 2018

Concepto	Indicador	2015	2016	2017	2018	Variación 2018/2017 (%)
Igualdad	Gini de la propiedad	0,861	0,861	0,869	0,868	-0,12
Heterogeneidad	Theil	0,1551	0,1544	0,1615	0,161	-0,31
Disparidad	Disparidad inferior	0,00382	0,00378	0,0037	0,0005	-86,49
	Disparidad superior	7,941	7,938	8,0904	8,074	-0,20

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

El indicador de Gini busca establecer el nivel de desigualdad en la distribución de la propiedad rural. Los valores del índice de Gini de la propiedad rural a nivel nacional entre 2015 al 2018 (Ver Cuadro 4-6). Toman valores entre 0,861 y 0,869, lo que quiere decir que el país de manera estructural presenta alto nivel de desigualdad en la distribución de la propiedad rural.

Por su parte, la heterogeneidad en la distribución de la propiedad entre 2015 al 2018 presenta valores del índice de Theil a nivel nacional entre 0,1544 y 0,1615, lo que implica estar en un nivel de dispersión medio en dicho período de tiempo.

En la disparidad inferior, el 10 % de los propietarios o poseedores que menos tienen ocupan (2015 al 2018) el 0,37 % al 0,5 % del área que deberían ocupar en un escenario de igualdad.

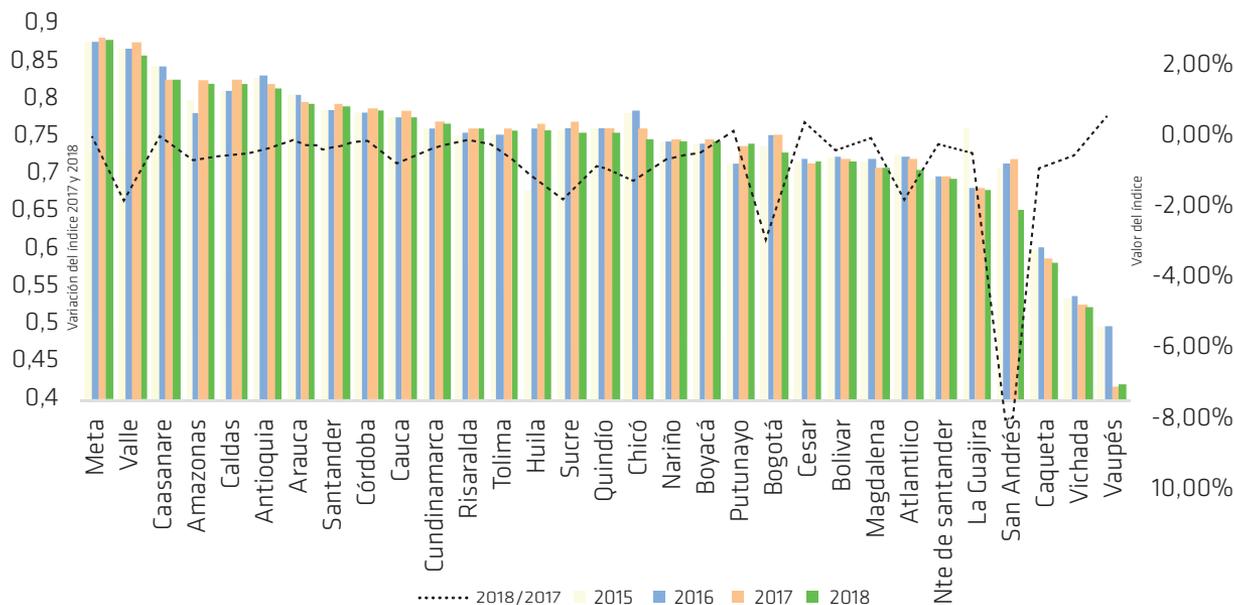
Por otro lado, para la disparidad superior, el 10% de los propietarios o poseedores que más tienen (para 2015, 2016, 2017 y 2018) ocupan 6,941, 6,938, 7,0904 y 7,074 veces más área de la que ocuparían en un escenario de absoluta igualdad.

Vaupés muestra las mayores variaciones negativas en Gini (16,23 %), Theil (11,54 %) y disparidad superior (9,95 %), mientras Amazonas presenta las mayores variaciones positivas en Gini (5,93 %), Theil (25,16 %) y disparidad superior (8,88 %). En el caso de la disparidad inferior se destacan las altas variaciones negativas de Risaralda (27,49 %), Putumayo (22,33%) y Meta (20,08%) y las variaciones positivas de Bogotá (348,86 %), Chocó (135,75 %) y Antioquia (94,86 %)



Gráfico 4-10.

Evolución índice de Gini 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017

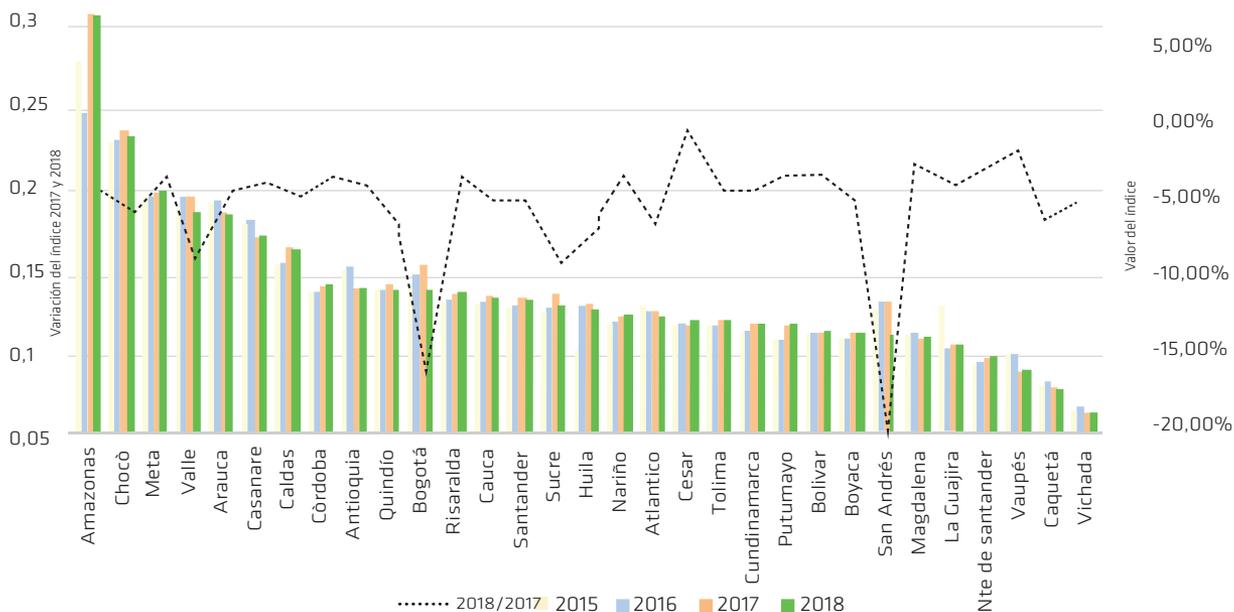


Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia y Cali 2018.



Gráfico 4-11.

Evolución índice de Theil 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017

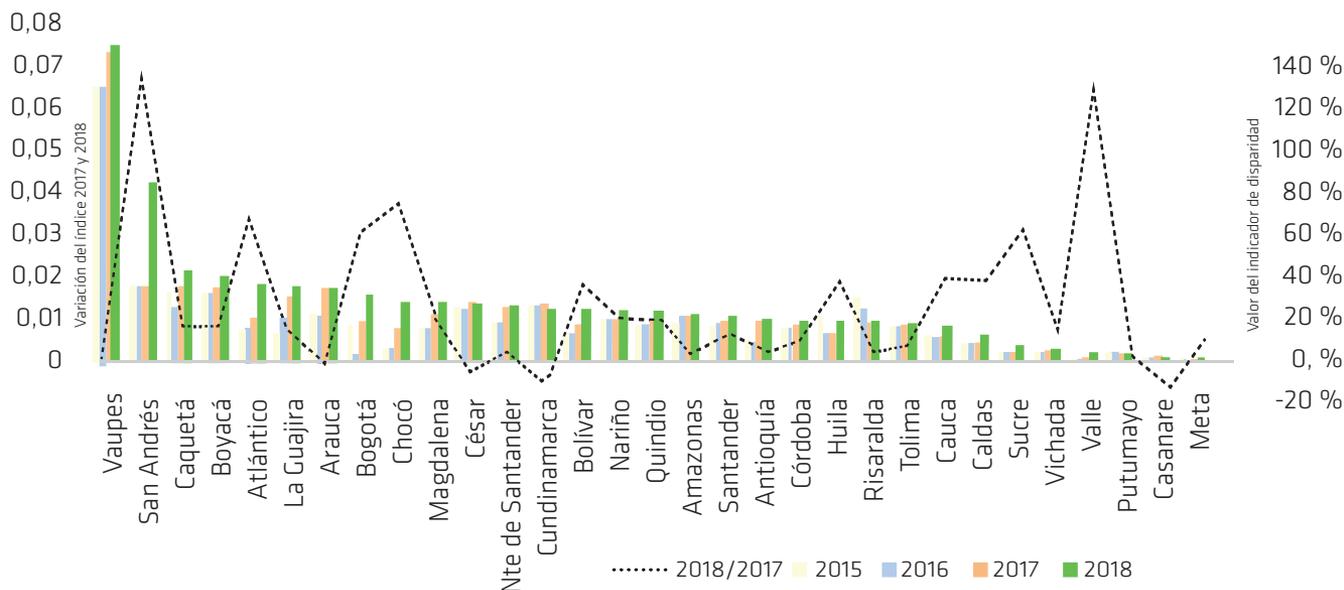


Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia y Cali 2018.



Gráfico 4-12.

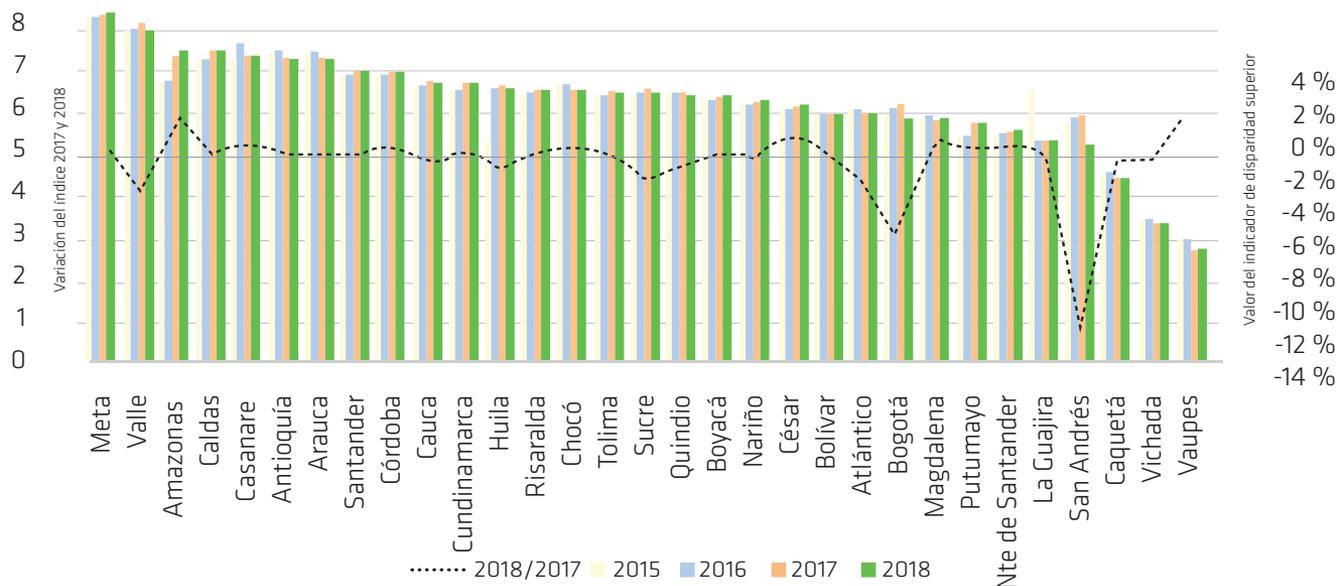
Evolución índice de Disparidad inferior 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia y Cali 2018.

Gráfico 4-13.

Evolución índice de Disparidad superior 2015-2018 y variación 2018/2017, según departamento. Predios rurales privados con destino agropecuario en FA, 2018-2017



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia y Cali 2018.

5. Dinámicas extremas de la distribución

Este capítulo se centra en el análisis de las dinámicas extremas de distribución predial: fraccionamiento y concentración de la propiedad rural. La distribución predial se evalúa a escala departamental por rangos de tamaño predial y para fraccionamiento adicionalmente se realiza un análisis comparando los tamaños prediales contra los valores de la UAF. La concentración de la tierra se basa en un análisis basado en indicadores por deciles y percentiles. Adicionalmente se evalúa si se sobrepasan los valores de los rangos calculados de UAF y la participación porcentual de la tierra por áreas departamentales. Asimismo, se incluye una sección para el cálculo y análisis del Índice Sintético de Distribución de Tierras.

5.1. Fraccionamiento predial

Los datos estadísticos oficiales catastrales organizados por rangos de distribución predial rural, constituyen la principal fuente para analizar el panorama general sobre las señales del fraccionamiento predial en Colombia. De nuevo las fuentes de la información son las bases catastrales del IGAC y de los catastros descentralizados. Es muy importante señalar que las regiones o entidades territoriales que poseen datos, aunque no sean actualizados, pueden verse castigadas por este factor y aquellas entidades sin datos no se mencionan.



El análisis del fraccionamiento predial en este apartado se aborda desde dos enfoques, el primero se efectúa con una descripción a nivel municipal y por rangos de tamaño predial sobre aquellos predios privados agropecuarios en FA que cumplen con 3 criterios que se han definido por el equipo de UPRA como señales de fraccionamiento:

- Que el crecimiento predial histórico del municipio sea mayor al crecimiento promedio acumulado a nivel nacional. Este promedio nacional se ha determinado en 0,8366²¹ %, el cual se considera una tasa normal de crecimiento del número de predios en un municipio.

21 Se calcula como el cociente entre el año actual (a) y un año base (b) elevado a la $1/t$, siendo t el número de años que hay entre a y b: $CPA=(X_a/X_b)^{1/t}$, puede verse como un cálculo similar de una tasa de interés simple basado en los valores futuro, presente y el tiempo transcurrido entre ellos. Dado que se actualizó la versión de frontera a 2019 la tasa promedio anual, disminuyó 0,8366% respecto a 2017.

- Que los municipios cuenten con formación catastral.
- Que durante el período analizado, en este caso 2014²²-2018²³, el municipio no hubiera tenido actualización catastral, pues las tasas de crecimiento del número de los predios rurales podrían explicarse por la actualización catastral y no por el fenómeno de fraccionamiento.

Para este análisis se obtiene un universo de predios con señales de fraccionamiento, es decir aquellos municipios y predios que cumplen los tres criterios descritos, dentro de frontera agrícola correspondiente a 613.869 equivalentes a 6.433.704,75 ha.



Cuadro 5-1.
Especificación de los universos de análisis considerados

Universos de Análisis	2018	
	Predios	Área
Número total de predios privados con destino agropecuario en FA	2.273.341	29.773.998,98
Número total de predios privados con destino agropecuario en FA con las primeras señales de fraccionamiento predial (cumplen con los 3 criterios)	613.869	6.433.704,75
Participación del número de predios privados en FA que cumple con los 3 criterios (%)	27,00	21,61

Fuente: Con base en IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

5.1.1. Predios con señales de fraccionamiento predial, según rango de tamaño

Al hacer el análisis por rangos de tamaño predial entre 2014 y 2018, se destaca un crecimiento en el número de predios con señales de fraccionamiento principalmente en predios localizados en rangos de tamaño entre 5.000 – 10.000 ha (50 %), entre 100 y 200 (17,99 %) y menores a 0,5 (15,48 %) (Ver Cuadro 5-2). Se escoge 2014 como año base de comparación por la calidad de información y calidad en la marcación de frontera de 2014 y la similitud y comparabilidad en la obtención de datos entre 2014 y 2018. Con relación a la participación, los rangos de tamaño donde más se presenta el fenómeno, son los menores a 0,5 ha que se explican por la presencia de los datos, dado que este dato puede contribuir a explicar o ser causa estadística de los incrementos prediales.

(37,14 %), entre 1 y 2,5 (16,26 %) y entre 0,5 y 1 ha (14,86 %), entre las tres representan el 68,26 % del total los rangos con más fraccionamiento. En general se observa que las mayores participaciones en términos de la variación de predios agropecuarios en frontera agrícola y con señales de fraccionamiento se encuentran en los rangos más pequeños (Ver Cuadro 5-2).

Cuadro 5-2.
Variación y participación porcentual de número de predios y áreas por rangos de tamaño predial entre 2014 y 2018



 Tamaño predial	No. de predios		Variación 2018-	Área (ha)		Variación 2018-	Participación predios		Participación áreas	
	2014	2018	2014	2014	2018	2014	2014	2018	2014	2018
Hasta 0.5 ha	197.411	227.963	15,48%	44.528,75	49.028,46	10,11%	35,85%	37,14%	0,77%	0,76%
Mayor a 0.5 - hasta 1 ha	83.254	91.207	9,55%	64.390,53	70.572,95	9,60%	15,12%	14,86%	1,11%	1,10%
Mayor a 1 - hasta 2.5 ha	91.297	99.794	9,31%	155.154,32	168.997,56	8,92%	16,58%	16,26%	2,68%	2,63%
Mayor a 2.5 - hasta 3 ha	18.741	20.711	10,51%	52.667,90	58.209,86	10,52%	3,40%	3,37%	0,91%	0,90%
Mayor a 3 - hasta 5 ha	42.678	46.430	8,79%	169.372,05	184.332,28	8,83%	7,75%	7,56%	2,93%	2,87%
Mayor a 5 - hasta 10 ha	48.607	52.357	7,71%	355.147,19	382.150,95	7,60%	8,83%	8,53%	6,14%	5,94%
Mayor a 10 - hasta 20 ha	26.016	28.287	8,73%	377.094,40	409.697,53	8,65%	4,72%	4,61%	6,52%	6,37%
Mayor a 20 - hasta 50 ha	25.294	27.484	8,66%	823.720,51	895.645,76	8,73%	4,59%	4,48%	14,24%	13,92%
Mayor a 50 - hasta 100 ha	10.306	11.498	11,57%	728.335,12	813.509,82	11,69%	1,87%	1,87%	12,59%	12,64%
Mayor a 100 - hasta 200 ha	3.657	4.315	17,99%	489.577,64	576.691,38	17,79%	0,66%	0,70%	8,46%	8,96%
Mayor a 200 - hasta 500 ha	1.686	1.934	14,71%	510.288,16	587.590,40	15,15%	0,31%	0,32%	8,82%	9,13%
Mayor a 500 - hasta 1000 ha	661	747	13,01%	488.209,96	550.701,95	12,80%	0,12%	0,12%	8,44%	8,56%
Mayor a 1000 - hasta 2000 ha	928	1.020	9,91%	1.217.779,6	1.340.441,3	10,07%	0,17%	0,17%	21,05%	20,83%
Mayor a 2000 - hasta 5000 ha	108	119	10,19%	293.328,75	326.718,88	11,38%	0,02%	0,02%	5,07%	5,08%
Mayor a 5000 - hasta 10000 ha	2	3	50,00%	15.624,51	19.415,63	24,26%	0,00%	0,00%	0,27%	0,30%
Total	550.646	613.869	11,48%	5.785.219	6.433.705	11,21%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Bases de datos catastrales 2014 y 2018 IGAC catastros descentralizados 2014 y 2018, cálculos UPRA.

En lo referente al área de los predios, las mayores variaciones se produjeron en los rangos de 5.000 a 10.000 ha (24,26 %), entre 100 y 200 (17,79 %) y entre 200 y 500 (15,15 %).

5.1.2. Predios con señales de fraccionamiento predial según departamento

Al realizar el análisis departamental del universo de predios con señales de fraccionamiento, es decir, los 613.869 predios, se ha identificado que la mayor cantidad de estos, pertenecen a los departamentos de Cundinamarca con 99.056 predios (16,14 % del total), Nariño (68.371, 12,77 %), Boyacá (75.337, 12,27 %), Cauca (44.968, 7,33 %) y Santander (44.089, 7,18 %), estos cinco departamentos concentran el 55,68 % de predios fraccionados en 2018 (Ver Gráfico 5-1).

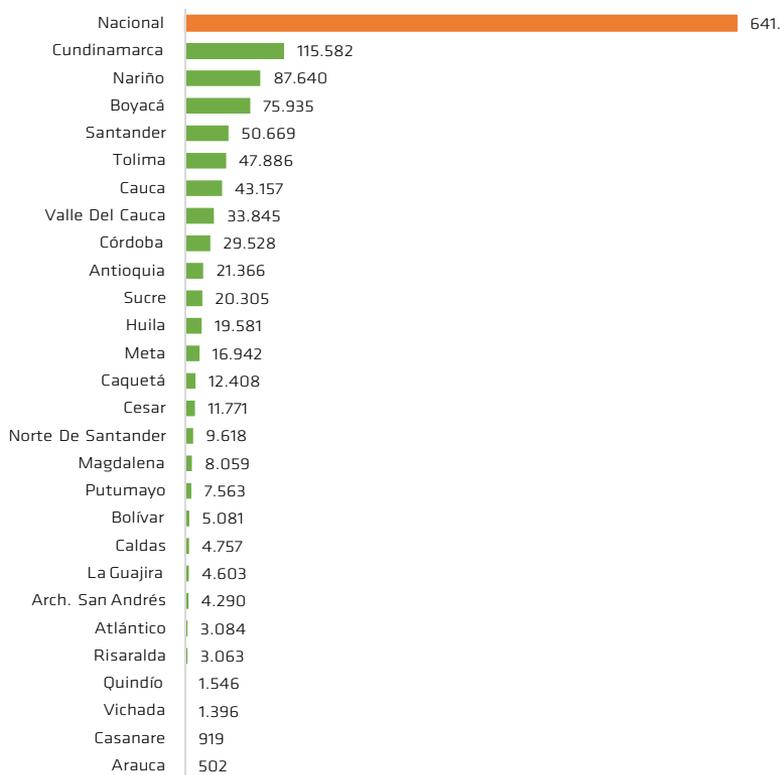
De estos 613.869 predios, se han identificado 227.963 de

tamaño menor a 0,5 ha, que es el rango con mayor variación comparando las vigencias 2014 y 2018 (Ver Cuadro 5-2 y Gráfico 5-2). Los departamentos con mayor número de predios con señales de fraccionamiento en este rango son Nariño (50.853, 22,31 %), Boyacá (38.140, 16,73 %), Cundinamarca (37.349, 16,38 %), Cauca (22.112, 9,70 %) y Valle del Cauca (16.120, 7,07 %), que participan con el 72,19 % del total de predios de rango de tamaño inferior a 0,5 ha (Ver Gráfico 5-2).

Gráfico 5-1.
Número de predios con señales



de fraccionamiento predial, según departamento, 2018

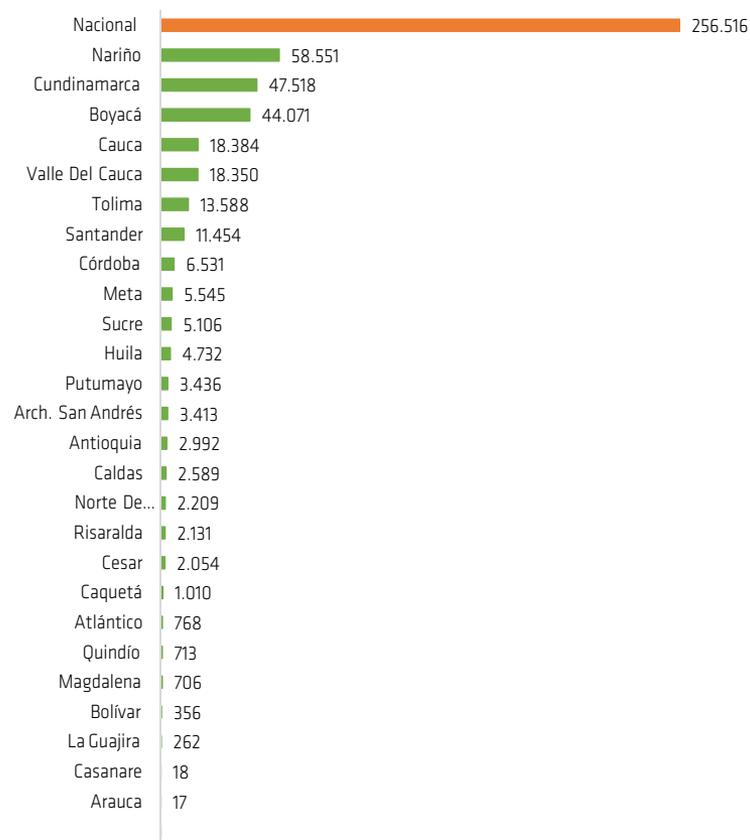


Fuente: Con base en IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018. Nota: Universo de 613.869 predios que cumplen con los 3 criterios



Gráfico 5-2.

Número de predios con señales de fraccionamiento predial en el rango de menos de 0,5 ha, según departamento, 2018



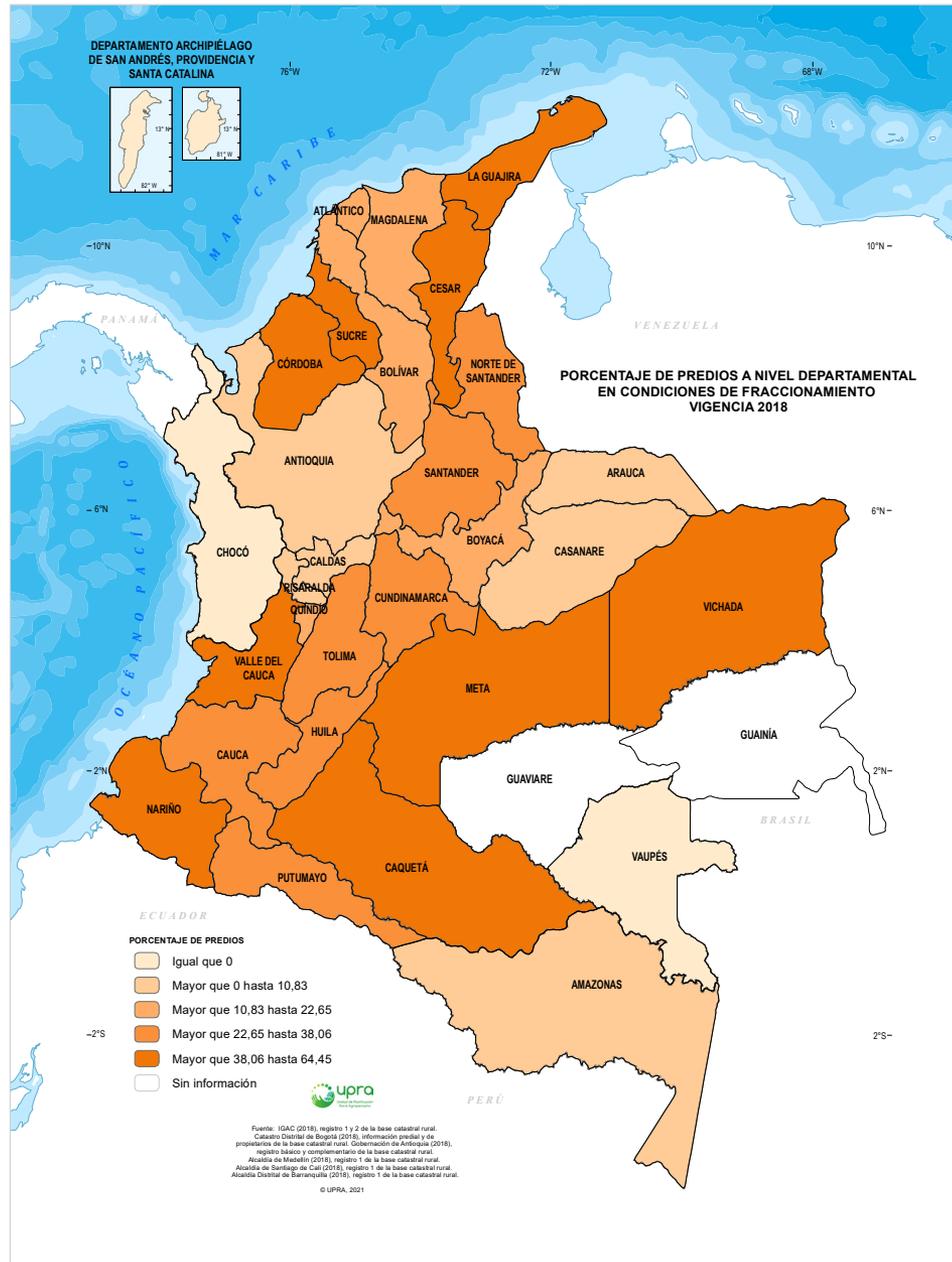
Fuente: Con base en IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018. Nota: Universo de 227.693 predios con menos de 0,5 ha

En cuanto al porcentaje de participación de los predios con señales de fraccionamiento como participación del total de los predios por departamento, se puede observar en los siguientes mapas, que los departamentos que más presentan este fenómeno son Caquetá (64,45 %), Vichada (60,14 %), Sucre (59,09 %), Cesar (49,12 %) y La Guajira (48,18 %) (Ver Mapa 5-1). A escala municipal, se destaca que los cinco municipios con mayor participación de predios con señales de fraccionamiento como porcentaje del total de predios privados del municipio dentro de Frontera Agrícola son: Venecia (Cundinamarca), Suaza (Huila), Guaitarilla (Nariño), Puerto Guzmán (Putumayo) y Planadas (Tolima) (Ver Mapa 5-2).



Mapa 5-1.

Porcentaje de predios a nivel departamental en condiciones de fraccionamiento, vigencia 2018²⁴



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.

24 Se calcula el porcentaje de predios con señales de fraccionamiento en el departamento como proporción del total de predios privados agropecuarios dentro de Frontera Agrícola del departamento.

5.1.3. Fraccionamiento antieconómico: tamaño de los predios con relación a la UAF, análisis municipal y departamental

La Unidad Agrícola Familiar es definida como “la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 160 de 1994. Con base en esta norma, la UAF se constituye en un instrumento técnico y normativo fundamental en la comprensión, limitación y prevención del fenómeno del fraccionamiento antieconómico.

En este sentido, la UAF se establece como la unidad mínima de suelo rural necesaria para la adecuada explotación agropecuaria, y que además debe ser considerada por las autoridades territoriales en la ordenación del suelo. Debido a esto, la UAF es tomada dentro de este boletín como una aproximación a la caracterización del fraccionamiento predial y de su clasificación como antieconómico.

Para conocer el comportamiento del área de los predios privados con destino agropecuario en la FA en relación con el valor de la UAF, se construyeron unos rangos de UAF, tomando los valores mínimos y máximos de las UAF por Zonas Relativamente Homogéneas (ZRH)²⁶, que se encuentran consignados en las resoluciones 041 de 1996 y 020 de 1998²⁷, emitidas por el entonces Incora. Con esos valores se construyeron los rangos de UAF para cada municipio, en donde el valor mínimo del rango corresponde al valor mínimo que toma la UAF en todas las ZRH asociadas a ese municipio y el valor máximo del rango hace referencia al mayor valor de la UAF para todas las ZRH de ese municipio.

Las áreas prediales contenidas en las bases catastrales de

26 Aunque el Consejo Directivo de la ANT ya aprobó la metodología para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar por unidad física homogénea a escala municipal, desarrollada por la UPRA con apoyo de ANT, se debe aún esperar su cálculo para todos los municipios de tal forma que se puedan tomar esos valores como la nueva referencia en este apartado.

27 Estas dos resoluciones fueron adoptadas por la ANT por medio de la resolución 08 de 2016.

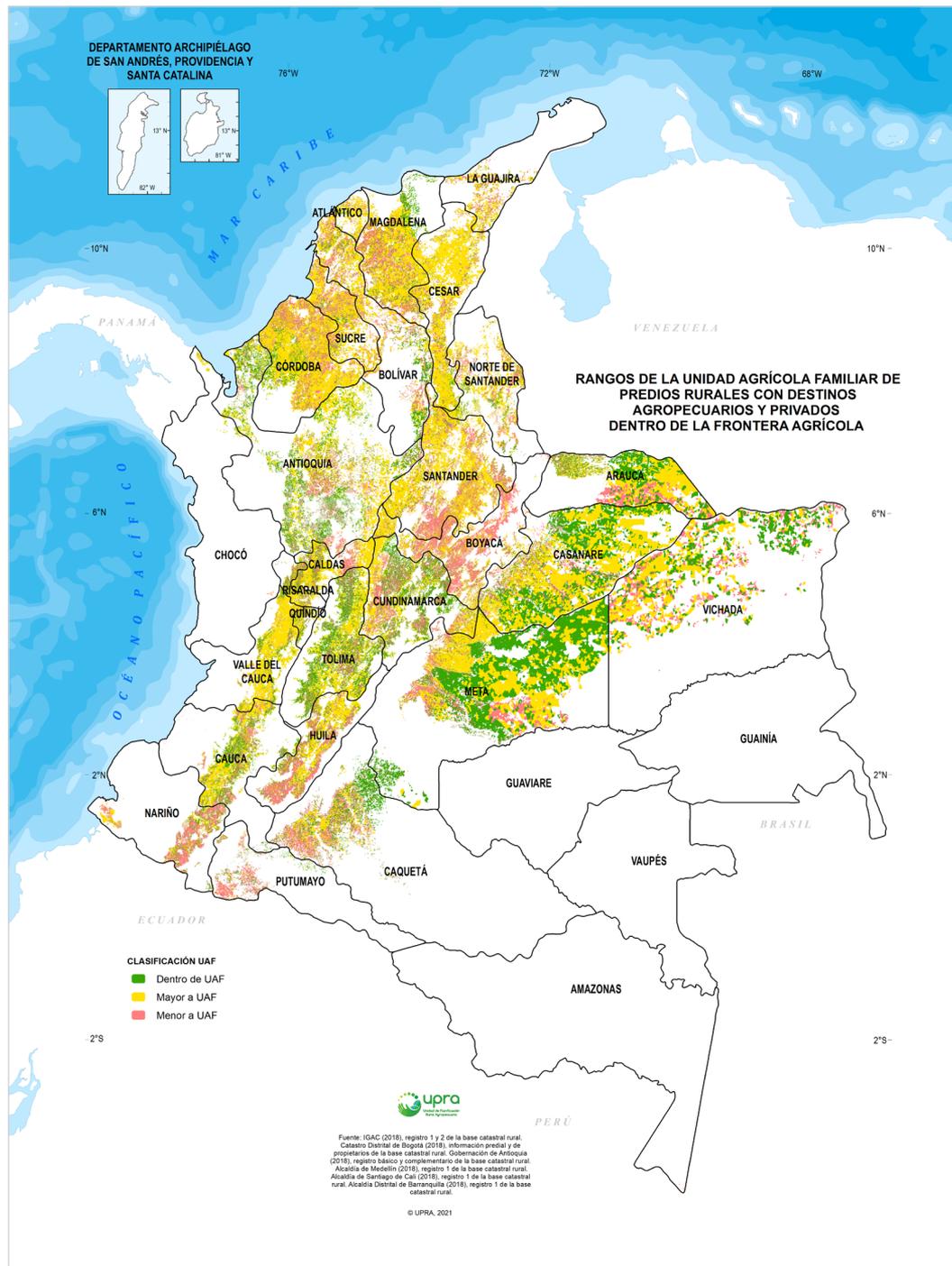
la vigencia en estudio, se cruzaron con los rangos de UAF anteriormente descritos, excluyendo los predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas, con el fin de identificar cuántos predios tienen un área inferior al valor mínimo del rango de la UAF de su municipio, cuántos predios tienen un área que se encuentra dentro del rango de UAF y cuántos predios tienen un área que supera el valor máximo del rango de la UAF. Los predios cuyas áreas se encuentran por debajo del intervalo construido con los valores mínimos y máximos de UAF, se catalogan como fraccionados para este estudio al ser comparados con la UAF.





Mapa 5-3.

Rangos de la Unidad Agrícola Familiar de predios rurales con destinos agropecuarios y privados dentro de la frontera agrícola, 2018

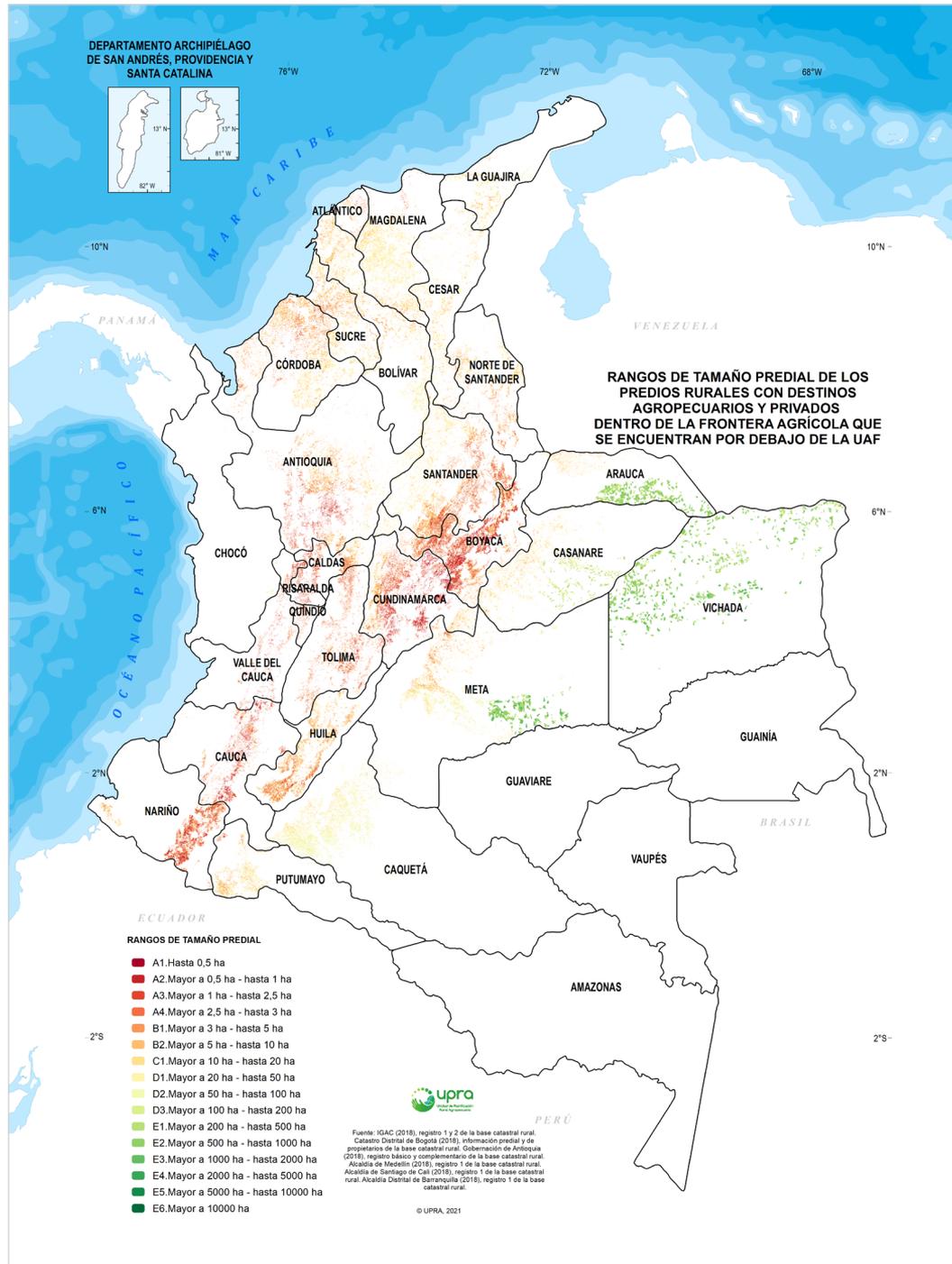


Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.



Mapa 5-4.

Rangos de tamaño predial de los predios rurales con destinos agropecuarios y privados dentro de la frontera agrícola que se encuentran por debajo de la UAF, 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla. @UPRA, 2020.

Un análisis del fraccionamiento a escala municipal expone que, dentro de los primeros tres municipios con mayor número de predios rurales por debajo del rango de UAF, se encuentran Bolívar (Cauca) con 16.899 predios, equivalentes a 85,09 % del total de predios fraccionados, Pasto (Nariño) con 13.980 predios equivalentes a 97,80 % del total, y Sogamoso (Boyacá) con 11.370 predios equivalentes a 99,19 % del total de predios (Ver Cuadro 5-3).

En cuanto a número de predios cuya área es superior al rango de UAF, se destacan Montería (Córdoba) con 1.725 predios, Sahagún (Córdoba), con 1.366 y Valledupar (Cesar), con 1.258. Los municipios que presentan mayor cantidad de predios cuya área se encuentra dentro del rango UAF son El Tambo (Cauca, 4.129), Córdoba (Montería, 3.617) y Chaparral (Tolima, 2.985).



Cuadro 5-3.

Número de predios y porcentaje de predios por municipio cuya área está dentro, mayor o menor que el rango UAF para los diez primeros municipios

Departamento	Municipio	Dentro del rango UAF	Mayor al rango UAF	Menor al rango UAF	Total	% dentro UAF	% mayor UAF	% menor UAF
Cauca	Bolívar	2.606	354	16.899	19.859	13,12	1,78	85,09
Nariño	Pasto	240	74	13.980	14.294	1,68	0,52	97,80
Boyacá	Sogamoso	34	59	11.370	11.463	0,30	0,51	99,19
Tolima	Coyaima	640	164	10.694	11.498	5,57	1,43	93,01
Nariño	Ipiales	387	30	10.427	10.844	3,57	0,28	96,15
Boyacá	Paipa	162	471	10.279	10.912	1,48	4,32	94,20
Boyacá	Aquitania	162	257	10.074	10.493	1,54	2,45	96,01
Huila	Pitalito	115	42	9.733	9.890	1,16	0,42	98,41
Cauca	Almaguer	657	45	9.370	10.072	6,52	0,45	93,03
Boyacá	Saboyá	111	160	8.758	9.029	1,23	1,77	97,00

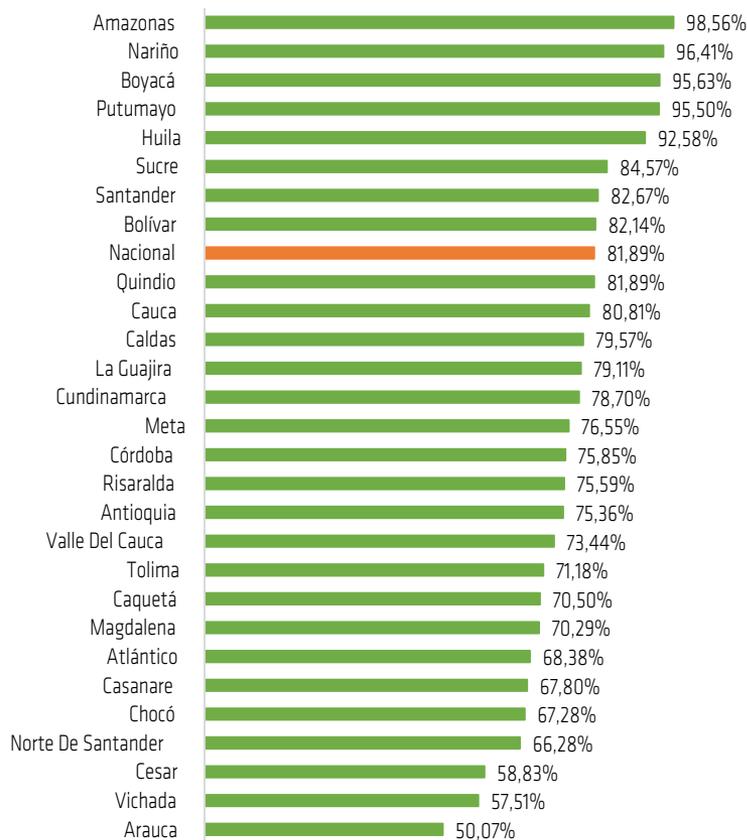
Fuente: Con base en IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

Un análisis de UAF para los departamentos, también considera el área de sus predios que se encuentran sobre, por debajo y dentro del rango de UAF, calculado por cada municipio. Las mayores participaciones de predios por debajo del rango de UAF respecto al total de predios de esa entidad territorial se encuentran en Amazonas (98,55), Nariño (96,38),

Boyacá (95,52), Putumayo (95,51) y Huila (92,69). Todos los departamentos del país tienen niveles superiores al 50 de los predios por debajo de la UAF, excepto Arauca (49,83). Aparte de este departamento, otros con menor porcentaje de predios por debajo del rango de la UAF son Quindío (65,60), Atlántico (64,17), Cesar (58,28) y Vichada (57,42) (Ver Gráfico 5-3).



Gráfico 5-3.
Departamentos con el mayor porcentaje de predios agropecuarios en frontera agrícola cuya área es menor al valor mínimo del rango de UAF. Total nacional, 2018



Fuente: Con base en IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barraquilla, 2018. Nota: Universo de 1.851.385 de predios agropecuarios por debajo de la UAF en frontera agrícola.

5.2. Concentración en la propiedad de la tierra

Para el análisis de concentración, como fenómeno extremo de la distribución de la propiedad de los predios rurales, se realizó el cálculo del área total de tierra que reúne cada propietario o poseedor a nivel nacional y departamental, sumando todas las áreas asociadas a una misma persona²⁸ a

28 Esto incluye personas naturales o jurídicas.

partir de un número de identificación que pueda asociar uno o varios predios a partir de la información catastral oficial²⁹.

Asimismo, en este boletín desde la versión en 2016 se focalizó el universo de análisis en los propietarios que cuentan con predios al interior de la Frontera Agrícola; por esta razón Guainía y Guaviare no se muestran en las estadísticas de este capítulo debido a que si bien puede que estos departamentos cuenten con grandes propietarios en área rural, estos se encuentren fuera de frontera agrícola.

La concentración de tierras es definida como “la reconfiguración de la tenencia (de la tierra) que conlleva a una mayor desigualdad en su distribución y acceso, ya sea en términos de derechos, de recurso económico o de bienes y servicios culturales y ecosistémicos asociados” (FAO-UPRA, 2017, pág. 82).

El mencionado documento sobre concentración de tierras productivas en Colombia, complementa esa definición como la relación que hay entre el número de tenedores, propietarios o poseedores, el número de predios o unidades productivas agropecuarias y el tamaño de estos frente al promedio de una determinada escala geográfica.

Al ser un fenómeno complejo, la aproximación estadística realizada en este boletín hace referencia a los indicios que existen del fenómeno a partir de la información catastral y las áreas que cada propietario o poseedor detenta para dicho censo, considerando como población objeto de análisis a los predios rurales privados con destino agropecuario en la frontera agrícola.

Para el análisis de concentración se surtieron los siguientes pasos:

1. Se identificaron los predios rurales de privados con destino agropecuario (Ver Diagrama 4-1).
2. Se calcularon las áreas de tierra que reúne cada

29 Es importante precisar, que este cálculo se realizó teniendo en cuenta las limitaciones y restricciones jurídicas que se han mencionado previamente en el documento, por ejemplo, que el catastro no proporciona titularidad y que las personas inscritas pueden ser propietarios, tenedores, ocupantes o poseedores. En términos prácticos, cuando en el documento se hace referencia a “propietarios” se asumen estas otras formas de tenencia.

propietario y/o poseedor registrado en la base catastral, teniendo en cuenta el número de predios, el área que reúne y el número de propietarios por predio. Si un predio tiene dos o más propietarios se dividió el área del predio en el número de propietarios³⁰.

3. Se organizan las áreas que reúne cada propietario, de menor a mayor por departamento.
4. Se realiza el cálculo de los deciles³¹ de distribución de la propiedad por cada departamento, para observar número de propietarios y área reunida.
5. Finalmente se observan los datos por departamento del grupo de propietarios del último decil quienes reúnen las mayores participaciones en área de terreno a nivel departamental.

5.2.1. El 10% de propietarios que reúne las mayores áreas de tierra rural por departamento

Como se señaló en la anterior descripción del paso 5, para realizar el análisis de concentración de la propiedad de grandes extensiones de tierra, se calculó el 10 % de los propietarios con mayor participación de área a nivel departamental; de esta forma en el Gráfico 5-4, se observan los puntos de corte a partir de los cuales un propietario o poseedor se ubica en el decil 10, es decir el grupo de propietarios o poseedores que más tierra rural reúne por departamento.

Al comparar los puntos de corte entre 2017 y 2018 en Colombia, se mantiene la tendencia donde los departamentos para los cuales el 10 % de los propietarios o tenedores que más área reúne son Vichada, Casanare, Arauca, Meta y Caquetá. En

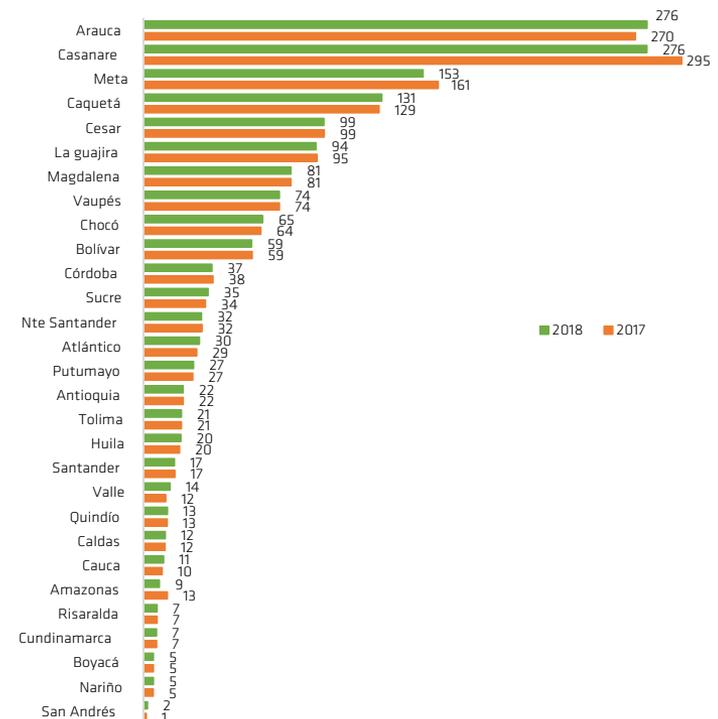
estos departamentos los propietarios y/o poseedores de los predios de mayor tamaño ejercen dominio en extensiones de área mayores a las 130 ha por persona (Ver Gráfico 5-4).

El punto de corte para este último decil en 2018 fue de 1,498 ha para Vichada, 276 para Arauca, 276 para Casanare, 153 para Meta y 131 para Caquetá. Sin embargo, se observa que entre 2017 y 2018, el punto de corte del Vichada aumentó en 38 ha, es decir que pasó de 1.460 a 1.498, crecimiento que se correlaciona con un aumento de 22 ha en el área promedio de cada propietario en este último decil, quienes pasaron de 2.390 a 2.412 promedio por persona de este grupo.



Gráfico 5-4.

Punto de corte del 10 % de propietarios que más área reúne por departamento Total nacional, comparación 2017 y 2018³²



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali, Barranquilla, 2018.

30 Para calcular la participación de cada propietario cuando el predio cuenta con más de un dueño, se dividió el área del predio según el número de personas y se realizó el supuesto que cuentan con partes iguales, esto debido a que los porcentajes de propiedad oficiales no los recoge el censo catastral que es la fuente de información, sino la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).

31 Los deciles: son aquellos números que dividen la sucesión de datos ordenados en diez partes porcentualmente iguales. Son los nueve valores que dividen al conjunto de datos ordenados en diez partes iguales (9 puntos de corte), también son un caso particular de los percentiles, ya que podemos definir Decil como "percentil cuyo valor que indica su proporción es un múltiplo de diez" (Comunidad de Madrid, 2014, pág. 7), es decir el primer decil (D1) agrupa y separa al primer 10 % de datos y va en aumento hasta que el D9 divide el 90 %. Para calcular los deciles es necesario que los datos estén organizados de menor a mayor.

32 Se excluyó Vichada de este gráfico debido a que es el punto de corte más alto de la serie (dato atípico), así que se describe acerca de este departamento en el texto, de forma que la gráfica permita ver la tendencia de los demás departamentos del país.

Otro cambio observado, es que los departamentos de La Guajira, Amazonas, Casanare, Meta y Córdoba, contrario a los demás departamentos, para 2018 disminuyeron el punto de corte de este último 10 % de propietarios, pasando de 95 a

20 ha en La Guajira, de 13 a 9 en Amazonas, de 295 a 276 Casanare, de 161 a 153 el Meta y de 38 a 37 Córdoba (Ver Cuadro 5-4).



Cuadro 5-4.

Cambios en el punto de corte del 10% de propietarios que concentran más área por departamento. Total nacional, comparación 2017 y 2018

No.	Departamento	Punto de corte último decil (ha) - Grandes propietarios de tierra		Cambio cantidad ha 2017-2018	Cambio porcentual 2017-2018	
		2018	2017			
1	San Andrés, Providencia y Santa Catalina	2	1	0,7	↑	51%
2	Valle del Cauca	14	12	2,4	↑	20%
3	Cauca	11	10	0,8	↑	8%
4	Atlántico	30	29	1,5	↑	5%
5	Sucre	35	34	1,4	↑	4%
6	Huila	20	20	0,8	↑	4%
7	Vichada	1.498	1.460	38,1	↑	3%
8	Arauca	276	270	6,4	↑	2%
9	Putumayo	27	27	0,5	↑	2%
10	Chocó	65	64	1,0	↑	2%
11	Nariño	5	5	0,1	→	1%
12	Vaupés	74	74	0,0	→	0%
13	Caldas	12	12	0,1	→	1%
14	Caquetá	131	129	1,5	→	1%
15	Quindío	13	13	0,1	→	1%
16	Risaralda	7	7	0,0	→	0%
17	Magdalena	81	81	(0,0)	→	0%
18	Tolima	21	21	(0,0)	→	0%
19	Cesar	99	99	(0,2)	→	0%
20	Antioquia	22	22	(0,1)	→	0%
21	Bolívar	59	59	(0,3)	→	-1%
22	Boyacá	5	5	(0,0)	→	-1%
23	Norte de Santander	32	32	(0,3)	→	-1%
24	Cundinamarca	7	7	(0,1)	→	-1%
25	Santander	17	17	(0,3)	→	-1%
26	Córdoba	37	38	(0,6)	↓	-2%
27	Meta	153	161	(8,3)	↓	-5%
28	Casanare	276	295	(19,1)	↓	-6%
29	Amazonas	9	13	(4,4)	↓	-34%
30	La Guajira	20	95	(74,6)	↓	-79%

Fuente: UPRA 2021 con base en la información de IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

Distribución de la propiedad rural Colombia 2018

En el cuadro anterior se resumen los tres grupos de departamentos descritos anteriormente, los cuales se establecen según el cambio en el punto de corte entre 2017 y 2018, donde el primer grupo está conformado por los 10 departamentos para los que el punto incrementó, el segundo grupo con 15 departamentos que permanecieron relativamente iguales con una variación menor a 1,5 % en el punto de corte y finalmente el grupo de 5 departamentos para los que este punto se redujo. En este análisis los departamentos con mayores cambios porcentuales no necesariamente reflejan los mayores valores nominales, como es el caso del Archipiélago de San Andrés que incrementó su punto de corte en 0,7 ha, pero en términos porcentuales equivale a un cambio del 51 % con relación a 2017.

De igual forma, los departamentos para los cuales el área de ese 10 % de propietarios con grandes extensiones de tierra

que tienen puntos de corte menores a 10 ha son Amazonas con 17 propietarios con áreas de terreno de mínimo 9 ha, Cundinamarca 38.445 propietarios con áreas mínimo de 7 ha, Risaralda con 4.242 propietarios que reúnen mínimo 7 ha y se ubican en el último decil, Boyacá con 37.429 propietarios que son grandes propietarios con más de 5 ha, Nariño con 17.342 propietarios y punto de corte de 5 ha y San Andrés con 280 propietarios que reúnen mínimo 2 ha lo que los ubica en este grupo. Para el resto de los departamentos el punto de corte inicia en áreas entre 11 y 99 ha (Cuadro 5-5).

En el siguiente cuadro, se muestra la cantidad de área reunida por el 10 % de personas que más área concentran por departamento y el promedio por propietario según la cantidad de estos (Ver Cuadro 5-5).





Cuadro 5-5.
Punto de corte del 10 % de propietarios que concentran más área por departamento. Total nacional, 2018

No.	Departamento	Punto de corte último decil (ha)	Cantidad de propietarios	Área reunida por los propietarios (ha)	Área promedio de los propietarios en el último decil (ha)
1	Vichada	1.498	281	677.840	2.412
2	Arauca	276	929	894.639	963
3	Casanare	276	2.202	2.035.673	924
4	Meta	153	4.064	3.269.821	805
5	Cesar	99	2.609	779.009	299
6	Caquetá	131	1.702	504.793	297
7	Chocó	65	58	14.698	253
8	Magdalena	81	3.504	794.531	227
9	La Guajira	20	784	161.450	206
10	Bolívar	59	3.424	554.515	162
11	Córdoba	37	8.232	1.182.343	144
12	Sucre	35	4.066	450.199	111
13	Atlántico	30	1.086	92.544	85
14	Antioquia	22	22.294	1.712.473	77
15	Norte de Santander	32	4.432	334.992	76
16	Valle del Cauca	14	7.923	570.076	72
17	Huila	20	8.322	548.229	66
18	Tolima	21	13.582	873.244	64
19	Santander	17	20.105	1.225.497	61
20	Putumayo	27	2.209	125.256	57
21	Caldas	12	7.023	366.886	52
22	Quindío	13	1.538	59.501	39
23	Cauca	11	15.731	551.612	35
24	Amazonas	9	17	553	33
25	Risaralda	7	4.242	106.181	25
26	Cundinamarca	7	38.816	914.632	24
27	Boyacá	5	37.429	630.354	17
28	Nariño	5	17.342	272.691	16
29	San Andrés, Providencia y Santa Catalina	2	280	1.290	5

Fuente: UPRA 2021 con base en la información de IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

El cuadro anterior presenta de mayor a menor, el área promedio por propietario del último decil observado. Esta lista la inicia Vichada con un área promedio por propietario de 2.412 ha, y la finaliza en San Andrés donde el área promedio por propietario es de 5 ha. También, se puede observar que los departamentos con mayores áreas promedio por propietario no necesariamente son los que cuentan con más propietarios en este grupo, como es el caso de Chocó que teniendo un área promedio por persona de 253 ha, tiene solo 58 propietarios en el último decil frente a departamentos como Magdalena que con un promedio por propietario similar de 227 ha, reúne a 3.504 personas en este último decil.

Adicionalmente, al interior del Cuadro 5-5 se observa que el punto de corte no necesariamente se correlaciona con el área promedio de los propietarios organizados de mayor a menor; por ejemplo Caquetá con un punto de corte mayor (131 ha), tiene un área promedio por propietario de 297, que es más bajo que Cesar que cuenta con un área por propietario de 299, pero con un punto de corte de 99, lo que indica que al interior del último decil Cesar tiene más predios con áreas alejadas hacia arriba de su punto de corte. Caso similar sucede en La Guajira que con 206 ha, un promedio de área por propietario superior al de Bolívar, Córdoba, Sucre, Atlántico, Antioquia y Norte de Santander refleja un punto de corte inferior de 20 ha, luego se entendería que al interior del último decil La Guajira tiene más predios con áreas alejadas hacia arriba de su punto de corte.

El 10 % de estos propietarios que más área concentran por departamento, acumulan hasta el 47,26 % del área total departamental como sucede en Córdoba, seguido de Caldas donde es del 46,51 % y está en manos de 7.023 propietarios, o Casanare donde ese 10 % de propietarios (2.202 personas) concentran el 45,60 % de área total de todo el departamento; Sucre y Santander muestran porcentajes similares donde este grupo de concentradores de tierra rural reúnen el 41,24 % y 40,13 % respectivamente. Asimismo, en los departamentos de Meta, Cundinamarca, Arauca, Tolima, Magdalena, Cesar y Quindío este 10 % de grandes propietarios reúnen entre el 32,25 % y el 38,18 % de los predios rurales con destino agropecuario del área.

También hay un tercer grupo de departamentos en el que el grupo de grandes propietarios tienen entre el 20 y 30% del área de todo el departamento como sucede con Bolívar, Risaralda, Valle del Cauca, Antioquia, Boyacá, Atlántico, Huila y el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; en relación a este último departamento es interesante observar que para el 2018 disminuyó en un 43% la cantidad de grandes propietarios de este decil 10 pasando de 493 a 280 propietarios y el área disminuyó en un 28 % pasando de 1788 a 1290 ha.

Finalmente, los departamentos donde los propietarios del último decil acumulan un área correspondiente al 10 % o menos área del total del departamento son Nariño con un 8,20 %, La Guajira con 7,74 %, Vichada con 6,37 %, Caquetá con 5,67 %, Putumayo con 5,03 %, Chocó con 0,32 % y Amazonas con 0,01 %. Este grupo final podría representar la relación más cercana a la igualdad, de forma que el 10 % de los propietarios, reúna cerca del 10 % de la tierra; sin embargo, cabe precisar que este análisis solo incluye los propietarios que se encuentran dentro de frontera agrícola.





Cuadro 5-6.

Área comparada de 10 % de los propietarios que más área concentran sobre el total del departamento

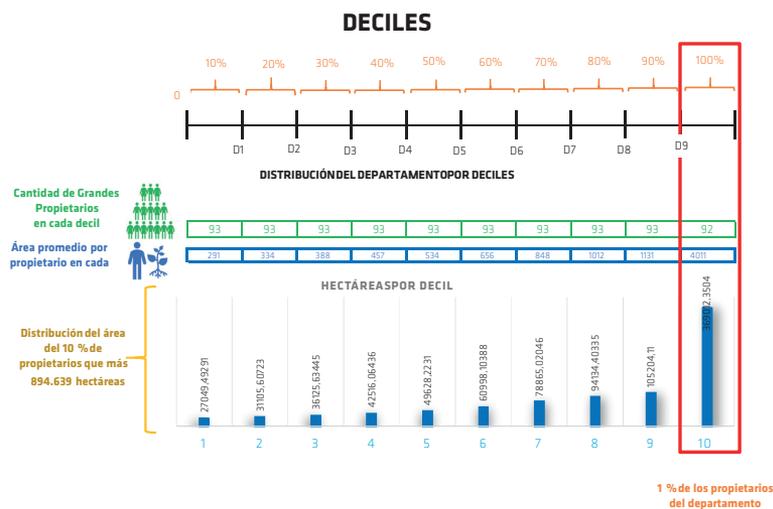
Departamento	Área reunida por el 10 % de los propietarios en 2018 (ha)	No. Propietarios	Área geográfica por depto. (ha)	% del área departamental
Córdoba	1.182.343	8.232	2.502.000	47%
Caldas	366.886	7.023	788.800	47%
Casanare	2.035.673	2.202	4.464.000	46%
Sucre	450.199	4.066	1.091.700	41%
Santander	1.225.497	20.105	3.053.700	40%
Meta	3.269.821	4.064	8.563.500	38%
Cundinamarca	914.632	38.816	2.421.000	38%
Arauca	894.639	929	2.381.800	38%
Tolima	873.244	13.582	2.356.200	37%
Magdalena	794.531	3.504	2.318.800	34%
Cesar	779.009	2.609	2.290.500	34%
Quindío	59.501	1.538	184.500	32%
San Andrés, Providencia y Santa Catalina	1.290	280	4.400	29%
Huila	548.229	8.322	1.989.000	28%
Atlántico	92.544	1.086	338.800	27%
Boyacá	630.354	37.429	2.318.900	27%
Antioquia	1.712.473	22.294	6.361.200	27%
Valle	570.076	7.923	2.214.000	26%
Risaralda	106.181	4.242	414.000	26%
Bolívar	554.515	3.424	2.597.800	21%
Cauca	551.612	15.731	2.930.800	19%
Norte de Santander	334.992	4.432	2.165.800	15%
Nariño	272.691	17.342	3.326.800	8%
La Guajira	161.450	784	2.084.800	8%
Vichada	677.840	281	10.024.200	7%
Caquetá	504.793	1.702	8.896.500	6%
Putumayo	125.256	2.209	2.488.500	5%
Chocó	14.698	58	4.653.000	0%
Amazonas	553	17	10.966.500	0%

Fuente: UPRA 2021 con base en la información de: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

5.2.2. Distribución de los propietarios que más tierra rural concentran por departamento

Como se ilustró al inicio del capítulo en el paso número 5, luego de calcular el grupo del 10 % de los propietarios que mayor participación de tierra tienen a nivel departamental, se realizó un acercamiento a la distribución interna de este conjunto de grandes propietarios en cada departamento. Para ejemplificar este análisis se muestra la representación de la distribución por deciles para este grupo de propietarios en el departamento de Arauca (Ver Gráfico 5-5).

Gráfico 5-5.
Distribución en deciles del grupo correspondiente al 10 % que más concentra tierras en el departamento de Arauca. Total departamental, 2018



Fuente: Elaboración propia con base en la información de IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018. Ver demás departamentos en enlace³³.

33 Se excluyó Vichada de este gráfico debido a que es el punto de corte más alto de la serie (dato atípico), así que se describe acerca de este departamento en el texto, de forma que la gráfica permita ver la tendencia de los demás departamentos del país.



Esta gráfica con los datos para más departamentos y otros documentos anexos a la publicación, se pueden encontrar al hacer clic en el ícono de adjuntos en la ubicación de descarga de la publicación.

En el departamento de Arauca el punto de corte para el último decil de la distribución inicia en 276 ha, es decir que una persona (natural o jurídica) que reúna una participación en propiedad mayor a esas 276 ha se ubica en el grupo de grandes propietarios del departamento, (como se ilustra el Gráfico 5-5) y corresponde al 10 % de los tenedores con mayor cantidad de tierra rural en el departamento.

En Arauca, este grupo de grandes propietarios reúne para el 2018 un total de 894.639 ha que corresponden al 37,56 % del área total del departamento y se encuentra en manos de 929 propietarios o poseedores.

En el primer decil de este grupo, 93 personas tienen en promedio 291 ha y reúnen 27.049; sin embargo, el promedio de hectáreas por decil va en aumento hasta llegar a las 4.011 promedio por persona en el último decil de este grupo, que en términos técnicos hace referencia al 1 % de los propietarios de todo el departamento, es decir que cada uno de los 92 propietarios de este grupo tienen en promedio una participación de tierra rural equivalente en área a ser dueño del municipio de Sabanagrande en Atlántico o de tener una propiedad dos veces el tamaño del archipiélago de San Andrés (Ver Gráfico 5-5).

Por otra parte, luego de analizar este 1% de propietarios de la tierra en Arauca para 2018, se observa que reúnen un área de 369.012 ha que corresponden al 15,49 % el área departamental en manos de 92 personas. Esta área es superior al tamaño de Quibdó la capital del Chocó (Ver recuadro rojo del Gráfico 5-5).





Cuadro 5-7.

Distribución de uno de los propietarios o poseedores que concentran mayores áreas por departamento. Último decil y área promedio por propietario. 2018

No.	Departamento	Área promedio por propietario (ha)	No. propietarios	Área de terreno (ha)
1	Vichada	4.701	28	131.641
2	Arauca	4.011	92	369.012
3	Casanare	3.782	220	832.001
4	Meta	3.256	406	1.322.072
5	Chocó	1.350	5	6.750
6	Cesar	1.130	260	293.756
7	Caquetá	1.011	170	171.846
8	Magdalena	858	350	300.197
9	Córdoba	646	823	532.023
10	La Guajira	606	78	47.249
11	Bolívar	590	342	201.726
12	Sucre	436	405	176.718
13	Valle del Cauca	357	792	282.591
14	Antioquia	320	2.229	713.877
15	Atlántico	305	108	32.948
16	Santander	268	2.010	538.857
17	Huila	268	832	223.029
18	Tolima	257	1.358	349.271
19	Norte de Santander	247	443	109.241
20	Caldas	243	701	170.242
21	Cauca	152	1.567	238.479
22	Putumayo	152	220	33.371
23	Quindío	143	153	21.936
24	Amazonas	129	1	129
25	Risaralda	110	424	46.565
26	Cundinamarca	102	3.881	396.105
27	Boyacá	74	3.742	277.848
28	Nariño	66	1.732	113.919
29	San Andrés, Providencia y Santa Catalina	14	28	398

Fuente: UPRA 2021 con base en la información de IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

Al realizar un acercamiento al 1 % de los grandes propietarios de la tierra por departamentos, se puede observar lo siguiente:

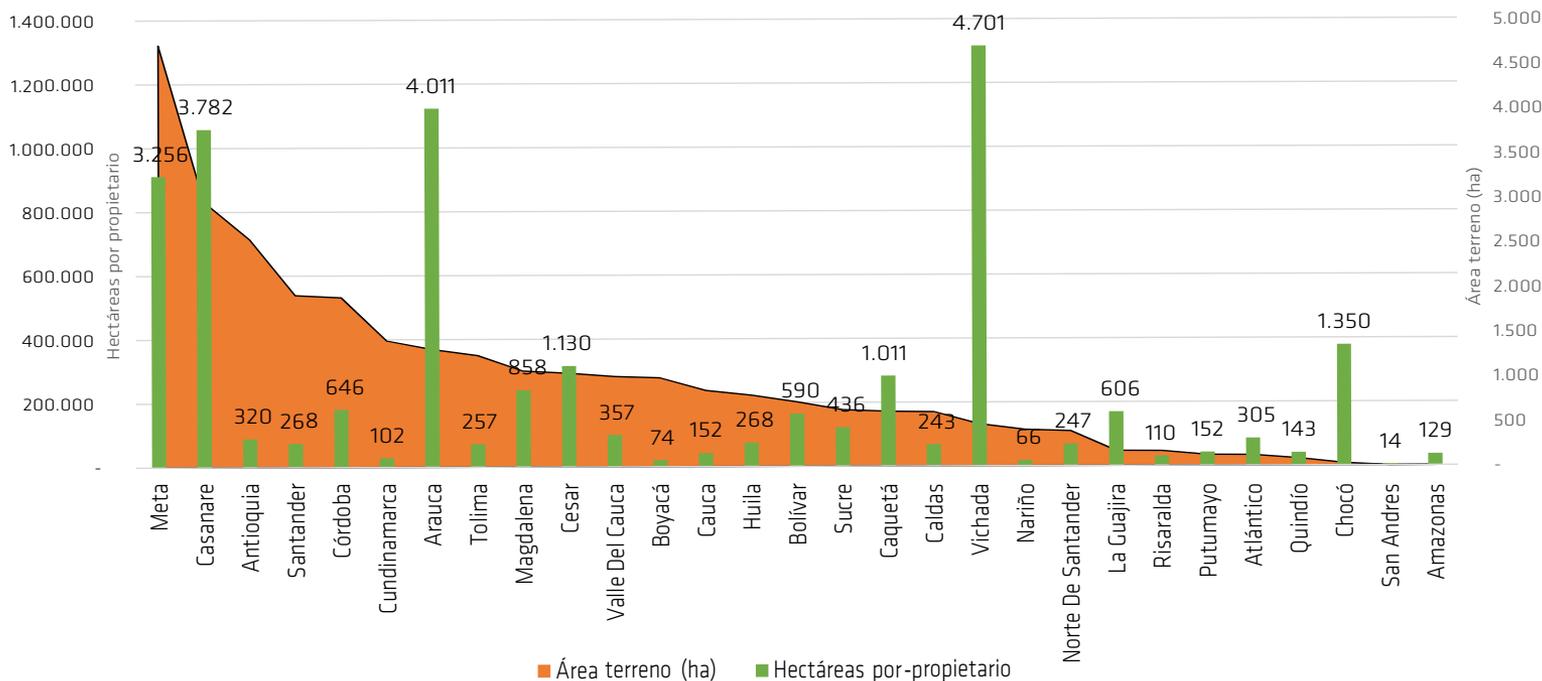
- El departamento donde el 1 % de los más grandes tenedores o propietarios (406 personas) reúnen más de un millón de hectáreas es el Meta con 1.322.072 que equivalen al 15 % del área total departamental. Le siguen Casanare con 832.001 en manos de 220 propietarios, Antioquia con 713.877 con 2.229 propietarios, Santander 538.857 y Córdoba con 532.023 en poder de 823 personas.
- El área promedio por propietario de este conjunto de propietarios o tenedores de la tierra por departamento en 2018 inicia en 14 ha/propietario, que es el caso del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, hasta 4.701 ha promedio propietario en Vichada.
- Los mayores valores promedio por propietario por departamento en 2018 se dan en el departamento de Vichada con 4.701 ha en promedio, Arauca 4.011, les sigue Casanare con 3.782 y Meta con 3.256 (Ver Gráfico 5-6).





Gráfico 5-6.

Área promedio por propietario y área total del último percentil de propietarios por departamento (ha/propietario). Total nacional, 2018.



Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla, 2018.

5.2.3. Propietarios que reúnen áreas superiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF)

El escenario es similar al contrastar el área de los propietarios del 10 % que más área tiene en cada departamento contra el rango máximo de la UAF por ZRH que se puede asociar a un municipio³⁴. Para este ejercicio se calculó el número de propietarios del último decil que reúnen extensiones de tierra superiores al rango máximo de la UAF por municipio.

Los departamentos donde el 100 % de los propietarios del último decil supera el rango máximo de UAF en 2018 son Cesar, Atlántico y San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Por otra parte, los municipios que cuentan con mayor número de propietarios que superan la UAF máxima son Santander con 12.998 en un área de 888.029 ha, seguido de Boyacá con 10.528 en un área de 330.794 ha, Cundinamarca con 9.355 propietarios que reúnen 485.774 equivalentes a 2,7 veces el área de Bogotá, D. C., seguido del departamento de Córdoba que tiene 7.818 propietarios con áreas superiores a la UAF del rango superior del municipio y que reúnen un área de 1.078.053, equivalentes al 95 % de los grandes propietarios del departamento, como se muestra en el Cuadro 5-8.

34 Como se explicó en el aparte de fraccionamiento, con los valores mínimos y máximos de UAF de cada ZRH contenidos en las resoluciones 020 y 041 del Incora, se construyó un rango de UAF para cada municipio. Para este ejercicio de concentración se tiene en cuenta el valor superior del rango de UAF para definir propietarios o poseedores con áreas superiores a este valor.



Cuadro 5-8.

Propietarios que reúnen áreas superiores al rango máximo municipal de la UAF. Último decil y área por propietario según departamento, 2018

Departamento	Propietarios último decil		Propietarios del último decil que superan la UAF máxima		% Propietarios del último decil que superan la UAF
	Cantidad	Punto de corte	Cantidad	Área (ha)	
Santander	20.105	17	12.998	888.029	65%
Boyacá	37.429	5	10.528	330.794	28%
Cundinamarca	38.816	7	9.355	485.774	24%
Córdoba	8.232	37	7.818	1.078.053	95%
Cauca	15.731	11	7.002	393.080	45%
Valle del Cauca	7.923	14	6.700	524.459	85%
Antioquia	22.294	22	6.385	1.003.944	29%
Tolima	13.582	21	4.964	588.012	37%
Caldas	7.023	12	3.857	284.147	55%
Sucre	4.066	35	3.342	390.691	82%
Norte de Santander	4.432	32	3.186	267.515	72%
Magdalena	3.504	81	2.857	678.698	82%
Huila	8.322	20	2.698	351.444	32%
Cesar	2.609	99	2.609	730.197	100%
Bolívar	3.424	59	2.592	465.325	76%
Risaralda	4.242	7	2.486	86.885	59%
Meta	4.064	153	2.395	1.462.540	59%
Casanare	2.202	276	1.740	1.456.679	79%
Nariño	17.342	5	1.566	103.141	9%
Caquetá	1.702	131	1.226	347.080	72%
Quindío	1.538	13	1.091	49.110	71%
Atlántico	1.086	30	1.086	88.301	100%
Arauca	929	276	821	497.564	88%
La Guajira	784	20	744	152.100	95%
San Andrés, Providencia y Santa Catalina	280	2	280	1.186	100%
Putumayo	2.209	27	274	33.410	12%
Vichada	281	1498	202	537.151	72%
Chocó	58	65	45	13.667	78%
Amazonas	17	9	1	129	6%

Fuente: IGAC y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali y Barranquilla 2018.

Los departamentos donde existen menos de 300 propietarios con predios rurales que superan el rango máximo de la UAF por ZRH en cada municipio son Putumayo con 274 propietarios que reúnen 33.410 ha (12% de

propietarios del último decil), Vichada con 202 propietarios que reúnen 537.151 (72 % del grupo observado), Chocó con 45 propietarios con 13.667 y Amazonas con 1 propietario que cuenta con 129 ha.

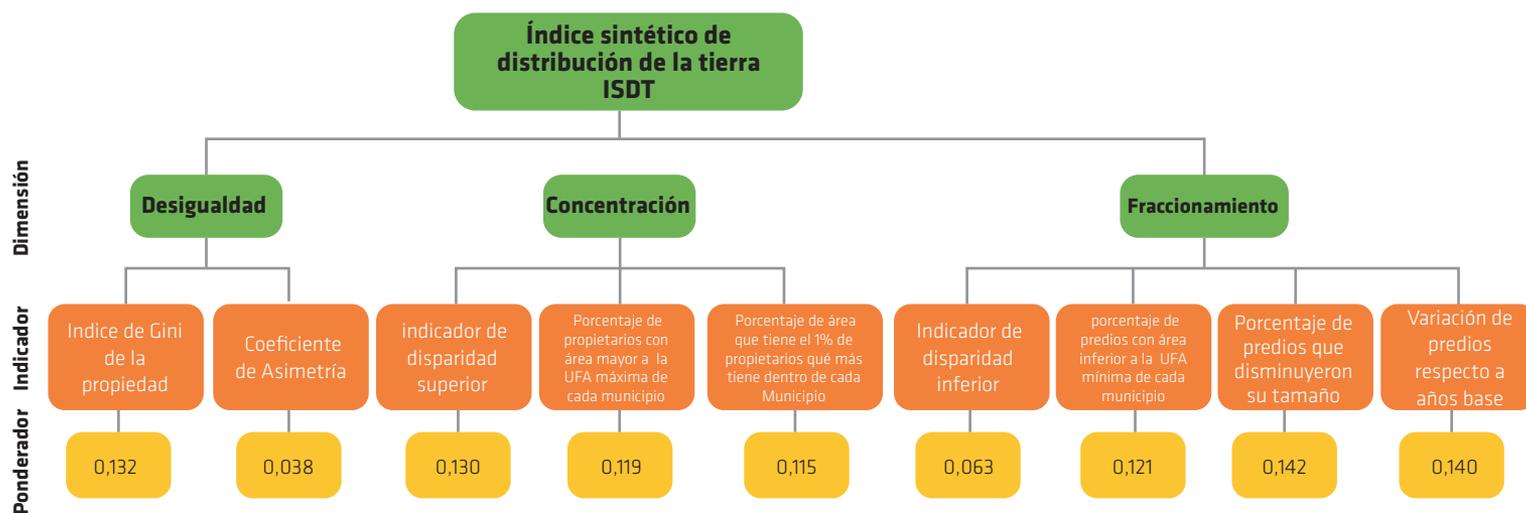
5.3. Índice Sintético de Distribución de Tierras (ISDT)

El Índice Sintético de Distribución de Tierras (ISDT) se presentó por primera vez en el apéndice del informe de distribución de la vigencia 2017 (Cortés, y otros, 2018) y surge como un aporte de la UPRA para lograr una aproximación a la medición de la inequidad en la distribución de la tierra rural en Colombia en el marco de la Política de Ordenamiento Productivo y Social

de la Propiedad Rural (POPSPR), planteada en el artículo 2° de la Resolución 128 de 2017 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, cuya problemática central gira en torno a la ineficiencia en el uso del suelo rural agropecuario y la inequitativa distribución en la tenencia de la tierra (num. 3, art. 4°, Res. 128/2017).

El ISDT integra tres dimensiones sobre la distribución de la tierra: desigualdad, concentración y fraccionamiento, de acuerdo con la siguiente estructura:

Diagrama 5-1.
Dimensiones e indicadores que componen el ISDT



Fuente: Elaboración propia con base en (Cortés, y otros, 2018).



A continuación, se presenta una breve descripción para cada uno de los indicadores que componen el ISDT para cada una de las sus dimensiones.



Cuadro 5-9.
Indicadores que conforman el ISDT

Dimensión	Indicador	Descripción
Desigualdad	Índice de Gini de la propiedad	El índice de Gini (IG_p) toma valores entre 0 y 1, donde 0 es total igualdad en la distribución y 1 en absoluta desigualdad en la distribución.
	Coefficiente de asimetría	El coeficiente de asimetría de Fisher (A_p) es una medida del grado en que una distribución se aleja de una forma simétrica. Toma valores alrededor de 0 indicando que entre más grande sea el valor, más asimétrica a la derecha es la distribución y entre más negativos es más asimétrica a la izquierda.
Concentración	Indicador de disparidad superior	El indicador de disparidad superior (IDS) establece la relación entre el área que tiene el 10 % de propietarios o poseedores que más tiene respecto a lo que tendrían en un escenario de igualdad. Toma valores entre 1 y 10, siendo 1 baja disparidad superior y 10 alta disparidad superior.
	Porcentaje de propietarios con área mayor al valor máximo de la UAF municipal.	Este indicador muestra la proporción de los propietarios o tenedores en cada municipio que tienen un área superior al valor del rango superior de la UAF establecida por ZRH para cada municipio ($PPU AF_{vmax}$). Toma valores entre 0 y 1, indicando que valores cercanos a 1 se asocian a concentración, mientras que valores cercanos a 0 no.
	Porcentaje de área que tiene el 1% de propietarios que más tiene dentro de cada municipio	Corresponde a la proporción de área de cada municipio que representa el 1 % de los propietarios que más tiene ($P Apct199_p$). Valores cercanos a 1 se asocian a concentración.
Fraccionamiento	Indicador de disparidad inferior	El indicador de disparidad inferior (IDI_p) establece la relación entre el área que tiene el 10 % de propietarios o poseedores que menos tiene respecto a lo que tendrían en un escenario de igualdad. Toma valores entre 0 y 1, donde 1 es el valor en un escenario ideal.
	Porcentaje de predios con área inferior al mínimo valor de la UAF municipal	Refiere a la proporción de los predios cuya área se encuentra por debajo del valor mínimo que toma la UAF cada municipio ($PPU AF_{vmin_p}$). Toma valores entre 0 y 1 indicando que valores cercanos a 1 se relacionan con fraccionamiento predial.
	Porcentaje de predios que disminuyeron su tamaño	Corresponde a la proporción de los predios en cada municipio que muestran tener una disminución en el área entre los años de referencia t y t-k. Si el valor es cercano a 1, existen indicios de fraccionamiento.
	Variación de predios respecto a año base	Hace referencia a la relación entre el número de predios en el año.

Fuente: Elaboración propia a partir de (Cortés, y otros, 2018).

El ISDT es una medida territorial que asigna a los municipios del país valores entre 0 y 100, de tal manera que a menor valor del ISDT, mayores dificultades en la distribución de la tierra de acuerdo con los siguientes valores de referencia, los cuales se determinaron como parte de la metodología de construcción del indicador (Cortés, y otros, 2018).

 **Cuadro 5-10.**
Rangos del Índice Sintético de Distribución de la Tierra (ISDT)

Problemática	Rangos del ISDT
Problemática de distribución crítica	0-59
Problemática de distribución moderada	59-65
Problemática de distribución leve	65-100

Fuente: Tomado de (Cortés, y otros, 2018).

Actualmente, no es posible distinguir en las bases catastrales los registros relativos a propietarios, poseedores u ocupantes, por lo cual las diversas formas de tenencia no se presentan diferenciadas. También el grado de actualización de la información representa un limitante, en la medida en que no se cuenta con datos de los indicadores definidos para algunos municipios y para otros el nivel de desactualización es superior a cinco o hasta diez años.

De otro lado, el dominio de análisis considerado es susceptible a mejoras, en concordancia con las construcciones conceptuales y alcance de la política en materia de distribución equitativa de la tierra. El alcance no contempla las causas de la problemática de la distribución de la tierra, solo describe el grado de tal problemática en el período al que corresponda la vigencia de los datos. Por último, no se tiene en cuenta la nacionalidad de los tenedores de los predios, ya que la fuente de datos no precisa esta información.

5.3.1. Resultados ISDT 2018

Los valores de los indicadores que conforman el ISDT definen el comportamiento de este en el territorio nacional, de tal manera que en aquellos lugares en los que el grado de concentración de la tierra, o el fraccionamiento de los predios, reafirman la notable problemática en la distribución de la

tierra. A continuación, se presentan los municipios con los más altos valores para cada uno de los indicadores según la dimensión de la distribución:

 **Cuadro 5-11.**
Top 5 de municipios con mayor valor de indicadores de la dimensión de desigualdad

Dimensión	Gini	Asimetría
Desigualdad	Puerto Gaitán (Meta) 0,94	Nobsa (Boyacá) 53,87
	Guachucal (Nariño) 0,86	San Miguel (Putumayo) 45,89
	Honda (Tolima) 0,85	Araucita (Arauca) 30,94
	San Andrés de Tumaco (Nariño) 0,84	La Cumbre (Valle del Cauca) 30,85
	Cicuco (Bolívar) 0,83	Sardinata (Norte de Santander) 28,78

Fuente: Cálculos propios a partir de Base Catastral (2018).

 **Cuadro 5-12.**
Top 5 de municipios con mayor valor de indicadores de la dimensión de concentración

Dimensión	Disparidad superior	Porcentaje de prop. mayor a la UAF	Porcentaje área may. P99
Dimensión de concentración	Puerto Gaitán (Meta) 9,99	Chinchiná (Caldas) 1	Guachucal (Nariño) 0,83
	El Cerrito (Valle del Cauca) 9,8	Puerto Colombia (Atlántico) 1	Restrepo (Valle del Cauca) 0,61
	Miranda (Cauca) 9,49	Buenaventura (Valle del Cauca) 1	Popayán (Cauca) 0,55
	San Andrés de Tumaco (Nariño) 9,33	San Andrés, Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 1	Palmira (Valle del Cauca) 0,52
	Sibaté (Cundinamarca) 9,21	Cácota (Norte de Santander) 1	Nobsa (Boyacá) 0,52

Fuente: Cálculos propios a partir de base catastral consolidada (2018).



Cuadro 5-13.

Top 5 de municipios con mayor valor de indicadores de la dimensión de fraccionamiento

Dimensión	Porcentaje Predios Menor UAF	Porcentaje predios que disminuyen su tamaño	Variación Predios Base
Dimensión de fraccionamiento	Monguí (Boyacá) 1	Tuta (Boyacá) 56,77	Candelaria (Atlántico) 3,59
	Guacamayas (Boyacá) 1	Chigorodó (Antioquia) 55,71	Piojó (Atlántico) 2,59
	Timbiquí (Cauca) 1	Belmira (Antioquia) 55,66	Los Patios (Norte de Santander) 1,94
	Manaure (La Guajira) 1	Cúitiva (Boyacá) 55,27	Juan de Acosta (Atlántico) 1,59
	El Cocuy (Boyacá) 1	Jenesano (Boyacá) 54,72	Margarita (Bolívar) 1,21

Fuente: Cálculos propios a partir de base catastral consolidada (2018).

Para el 2018, el Índice Sintético de Distribución de la Tierra fue obtenido para 1,020 municipios, los cuales en promedio dan cuenta de un valor del ISDT de 64,2, confirmando que la situación de distribución de los municipios se considera moderada, categoría en la que se encontraba el territorio nacional en la anterior medición del ISDT en 2017 (ISDT promedio de 62,93).

Los valores varían entre 45,93 en Guachucal (Nariño), siendo este municipio con problemática de distribución más crítica; y 80,04 en Barrancas (La Guajira), municipio con la problemática de distribución más leve. La distribución del número de municipios, según el nivel de problemática en la distribución definido por el ISTD, así como los valores de referencia para cada categoría se presentan a continuación:



Cuadro 5-14.

Distribución de municipios de Colombia según problemática en la distribución de la tierra. Actual, 2018

Problemática	Municipios	Mínimo	Promedio	Máximo
Crítica	131 13 %	45,9	56,6	59,2
Moderada	422 41 %	59,2	62,5	65,1
Leve	467 46 %	65,1	67,9	80,0
Total general	1.020	45,9	64,2	80,0

Fuente: Cálculos propios a partir de base catastral consolidada (2018).

Entre los municipios con niveles críticos en la problemática en la distribución se encuentran: Guachucal (Nariño) (45,93), Titiribí (Antioquia) (47,46), Palmira (Valle del Cauca) (50,13) y La Cumbre (Valle del Cauca) (50,51). En el 41 % de municipios que tienen una problemática de distribución moderada se encuentran Pereira (Risaralda) (59,21), Palmito (Sucre) (59,29), Puerto Tejada (Cauca) (59,44) y Chimá (Córdoba) (65,06), siendo este último el municipio con ISDT mayor. Finalmente, entre el 46 % de los municipios con problemática de distribución leve se encuentran Falan (Tolima) (65,07), Algarrobo (Magdalena) (65,11), Almeida (Boyacá) (66,84) y Sabaneta (Antioquia) (76,97).

En el Cuadro 5-11 se puede apreciar el número de municipios ubicados en cada uno de los tres rangos que el ISDT tiene en cuenta, según las mediciones y municipios abordados para el 2018. Allí se evidencia que en la mayoría de los departamentos el mayor porcentaje de municipios presentan una problemática de distribución moderada, aunque departamentos como Antioquia, tiene un 48 % de sus municipios en la escala de problemática leve, lo cual corresponde a 58 municipios de 121. En esa misma línea, se pueden mencionar los departamentos de Arauca, Caquetá, Norte de Santander, Vaupés y Vichada, como los departamentos con menor problemática de distribución, teniendo un porcentaje mayor del 79 % de sus municipios en el rango leve.

Los departamentos con porcentajes más críticos dentro de la medición realizada, corresponden a Amazonas, Valle del Cauca, Caldas y Putumayo, con porcentajes en el rango crítico mayor al 28 %.



Cuadro 5-15.

Distribución de municipios según nivel de problemática de distribución por ISDT a nivel departamental, 2018

Departamento	Crítica		Moderada		Leve		Total general
	Cantidad municipios	%	Cantidad municipios	%	Cantidad municipios	%	
Amazonas	1	50	1	50	-	-	2
Antioquia	20	17	43	36	58	48	121
Arauca	-	-	-	-	6	100	6
Archipiélago	-	-	-	-	2	100	2
Atlántico	3	14	12	57	6	29	21
Bolívar	4	9	16	36	25	56	45
Boyacá	8	7	35	30	75	64	118
Caldas	9	33	15	56	3	11	27
Caquetá	-	-	3	19	13	81	16
Casanare	3	16	9	47	7	37	19
Cauca	10	24	17	41	14	34	41
Cesar	1	4	15	60	9	36	25
Chocó	-	-	1	33	2	67	3
Córdoba	6	20	22	73	2	7	30
Cundinamarca	10	9	54	47	52	45	116
Huila	2	6	18	53	14	41	34
La Guajira	1	7	4	29	9	64	14
Magdalena	3	10	15	50	12	40	30
Meta	7	26	8	30	12	44	27
Nariño	7	16	21	47	17	38	45
Norte de Santander		0	8	21	30	79	38
Putumayo	3	27	6	55	2	18	11
Quindío	-	-	4	33	8	67	12
Risaralda	-	-	9	64	5	36	14
Santander	9	10	32	37	46	53	87
Sucre	6	23	15	58	5	19	26
Tolima	3	7	21	46	22	48	46
Valle del Cauca	15	38	18	46	6	15	39
Vaupés	-	-	-	-	1	100	1
Vichada	-	-	-	-	4	100	4
Total general	131	13	422	41	467	46	1.020

Fuente: UPRA 2021 a partir de Base Catastral consolidada 2018.

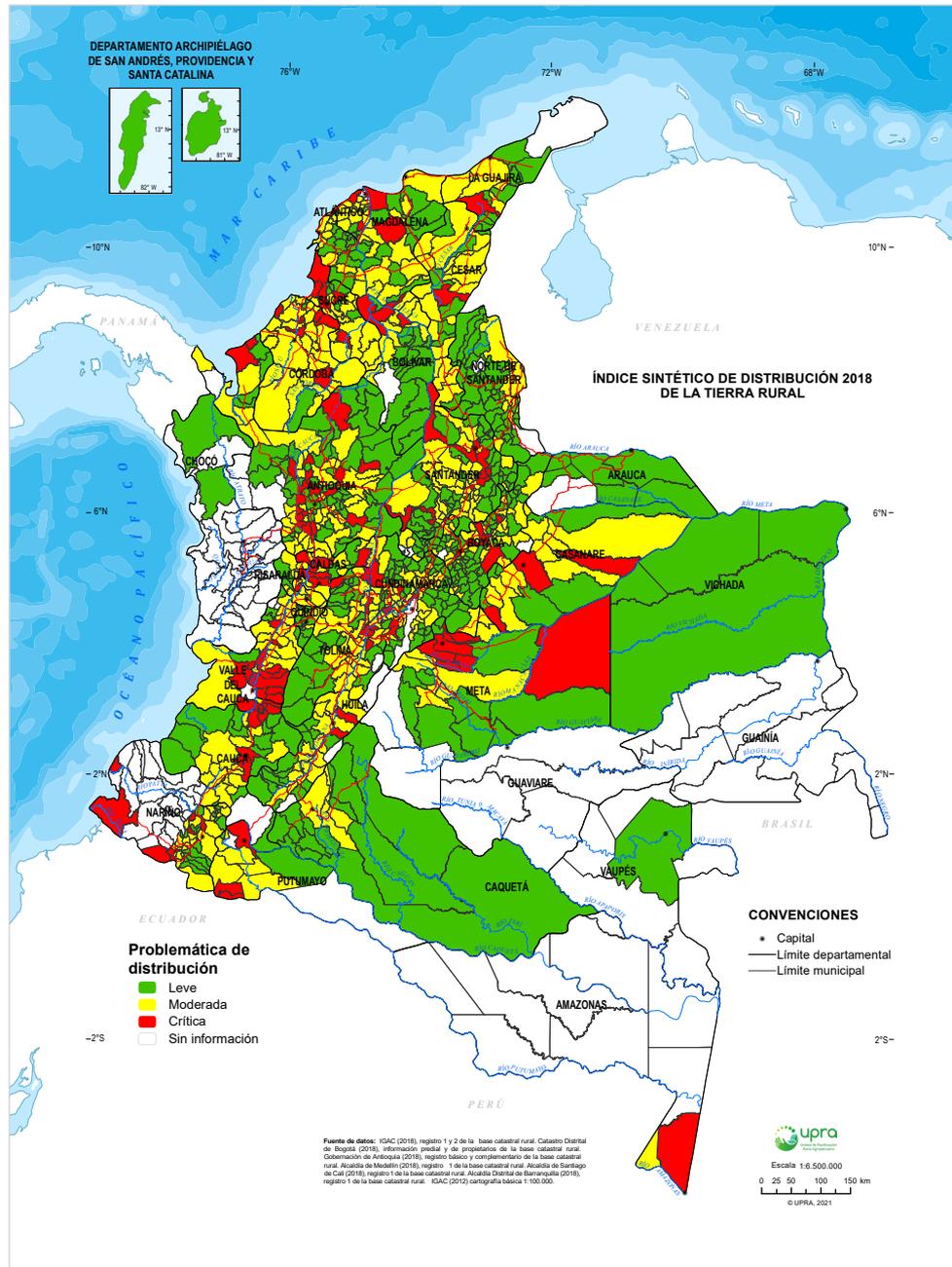
En el mapa 5-5 se pueden evidenciar zonas donde varios municipios pequeños cercanos entre sí se encuentran en situación crítica, como es el caso de los departamentos de Valle del Cauca y Antioquia. Mientras que, en el Meta, por ejemplo, tiene 2 municipios en situación crítica, pero estos

son mucho más grandes. Arauca, el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Caquetá, Chocó, Norte de Santander, Quindío, Risaralda, Vaupés y Vichada, no presentan ningún municipio en situación crítica, lo cual se evidencia en el mapa en estas zonas con ausencia del color rojo.



Mapa 5-5.

Índice Sintético de Distribución de la Tierra Rural a nivel municipal, 2018



Fuente: Cálculos a partir de las bases catastrales³⁵.

35 Las zonas blancas del mapa se refieren a municipios de los cuales no se dispone información completa requerida para la construcción del ISDT.



Mercado de tierras

Este capítulo busca abordar a través del índice de gestión del impuesto predial unificado rural y del indicador de la dinámica inmobiliaria rural, el mercado de tierras rurales en Colombia.

6.1. Índice de gestión total del impuesto predial unificado rural

El impuesto predial unificado es tal vez la carga impositiva que genera el recaudo más importante a nivel municipal, pues los ingresos generados por su recaudo son de libre destinación por parte de la administración, de tal forma que por medio de este se pueden materializar los planes de gobierno, de los cuales seguramente se beneficiarán los programas rurales y agrícolas. En este sentido, se quiere entregar un índice que dé cuenta de la gestión municipal sobre este impuesto y de las variables asociadas que le pueden afectar. Una adecuada gestión del Impuesto Predial Unificado Rural (IPUR), contribuye a:

- I) *Generar un mayor recaudo está asociado con un mejor desarrollo institucional, reducir la corrupción y aumentar el bienestar.*
- II) *Fomentar la autonomía territorial por su condición de ingreso con una evolución predecible en el tiempo, que permite a los municipios planificar a largo plazo.*
- III) *Aumentar la eficiencia en el uso de la tierra rural y desincentivar la acumulación especulativa de la tierra*

productiva y promover el acceso a la tierra de los trabajadores agrarios.

- IV) *Generar ventajas de progresividad en su aplicación³⁶.*

Para calcular los indicadores de gestión del IPUR, la UPRA gestionó su inclusión en la mesa de la secretaría técnica del FUT, ante la Contaduría General de la Nación, como requisito para la generación y entrega de la información de ingresos del IPUR discriminado en urbano y rural. Y es por ello por lo que cuenta con esta fuente de información a partir de 2015. Para el 2018 se contó con información de 503 municipios de 27 departamentos, correspondiente a los municipios que informaron al CHIP FUT³⁷ los ingresos recaudados por concepto de impuesto predial unificado rural durante el año referido.

36 Comisión de estudio del sistema tributario territorial. CEDE 2020. Bogotá. Informe final. En <https://economia.uniandes.edu.co/sites/default/files/webproyectos/comisionstt/CESTT-Informe-web.pdf>

37 El artículo 31 de la Ley 962 de 2005, solicita al Ministerio del Interior y de Justicia coordinar el diseño y la aplicación de un formulario único común de las entidades nacionales para recolectar la información que se requiera de las entidades territoriales; en este sentido el Decreto 3402 de 2007 adoptó el Formulario Único Territorial y Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP): sistema de información del MHCP que canaliza la información financiera, económica, social y ambiental de los entes públicos (nacionales, departamentales, distritales y municipales) con destino al gobierno central, organismos de control y ciudadanía en general, para apoyar la toma de decisiones en materia de política macroeconómica y fiscal, así como la definición, ejecución y administración de planes de gobierno.

Para realizar la clasificación de nivel y de condición de los índices de gestión del IPUR, que se incluyen en este Boletín, corresponden a los expuestos en el Cuadro 6-1.

 **Cuadro 6-1.**
Clasificación de los índices de gestión del impuesto predial unificado rural, 2018

Rango del índice	Nivel del índice	Condición del índice
Mayor de 0.80	Alto	Sobresaliente
Mayor de 0.60 hasta 0.80	Medio alto	Aceptable
Mayor de 0.40 hasta 0.60	Medio	Inconveniente
Mayor de 0.20 hasta 0.40	Bajo	Deficiente
Hasta 0.20	Muy bajo	Crítica

Fuente: UPRA 2021.

La información obtenida del CHIP-FUT es heterogénea en cuanto que al número de municipios varía desde 1 en La Guajira y Guaviare, hasta 80 en Antioquia. Siendo importante considerar estas variaciones y la existencia de pocos municipios con información en algunos departamentos, como un factor que debe estar presente en la interpretación de los resultados obtenidos, especialmente en aquellos departamentos que, contando con muchos municipios, su índice promedio de gestión IPUR se explican con un solo dato (Cuadro 6-2).

El porcentaje de reporte municipal por departamento está reportado en el siguiente cuadro; allí se evidencia que, departamentos como Antioquia a pesar de tener el mayor número de municipios reportados, ocupa el quinto lugar promedio al reportar el 64 % del total de sus municipios, mientras Risaralda ocupa el primer lugar al reportar en 11 de sus 14 municipios. Durante las vigencias de 2015 a 2017, los reportes han ido subiendo de 433, 461 y 529 respectivamente; sin embargo, bajó a 503 en 2018 (Cuadro 6-2).

 **Cuadro 6-2.**
Municipios por departamento con información disponible para el cálculo del índice de gestión total del impuesto predial unificado rural (IGT IPUR), según departamento. Total nacional 2018

Departamento	Municipios con información en CHIP-FUT	Total municipios departamento	%
Risaralda	11	14	79
Huila	29	37	78
Caldas	18	27	67
Norte de Santander	26	40	65
Tolima	30	47	64
Antioquia	80	125	64
Cundinamarca	73	117	62
Valle del Cauca	25	42	60
Meta	17	29	59
Quindío	7	12	58
Santander	49	87	56
Córdoba	13	30	43
Arauca	3	7	43
Sucre	11	26	42
Cesar	10	25	40
Casanare	7	19	37
Cauca	15	42	36
Magdalena	9	30	30
Boyacá	34	123	28
Guaviare	1	4	25
Atlántico	5	23	22
Bolívar	9	46	20
Nariño	13	64	20
Caquetá	-	-	19
Putumayo	2	13	15
Guajira	1	15	7
Chocó	2	31	6

Fuente: Contaduría General de la Nación, reportes de la información de las cuentas de ingresos, gastos de inversión y gastos de funcionamiento municipal. Información del CHIP-FUT año 2018.

El nivel de la gestión del IPUR se obtiene mediante la medición de las principales variables que lo definen y sus relaciones: tarifas, avalúos y recaudo. Para ello se proponen los siguientes índices que componen, de manera agregada, el IPUR.

6.1.1. Índice de Gestión de Recaudo (IGR IPUR)

Se define como el nivel alcanzado por el recaudo efectivo (el ingreso recaudado por IPUR) con respecto al recaudo potencial (recaudo que se tendría si todos los propietarios pagaran el IPUR), en la vigencia evaluada. Esta es la forma inmediata de calcular este índice. La información requerida para el cálculo del recaudo potencial o del 100 % posible de recaudar, no se obtiene fácilmente, por lo que se calcula como una variable *proxy* a través de la relación entre la tarifa efectiva y la tarifa nominal adecuada. El IGR IPUR indica el porcentaje del recaudo con respecto a lo que se debió recaudar. Para mayor claridad se presentan a continuación las definiciones de las tarifas anteriores.

- **Tarifa nominal:** es igual al ingreso que debe recibir el municipio, cuando todos los contribuyentes pagan el IPUR, dividido por el avalúo catastral. Se expresa en términos de tanto por mil.

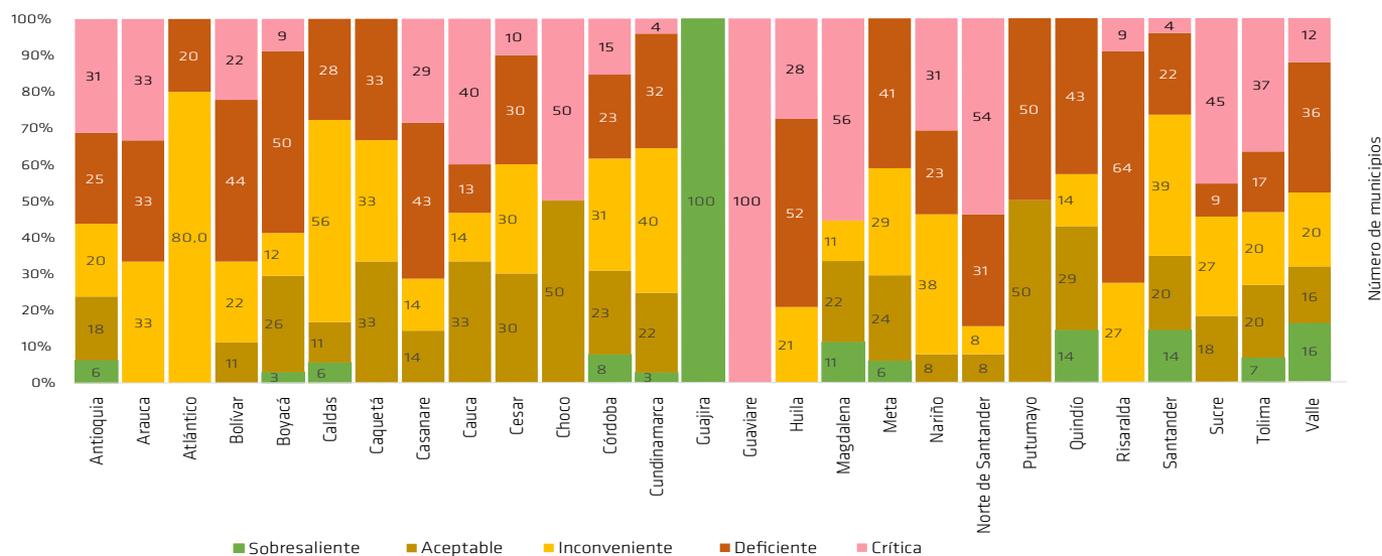
- **Tarifa efectiva:** es el ingreso realmente recibido por concepto de IPUR, dividido por el avalúo catastral, se expresa en tanto por mil.
- **Tarifa nominal adecuada:** es aquella tarifa nominal mínima, que se considera debe tener el municipio de acuerdo con su categoría según la Ley 617 de 2000, así: categoría 1 y especial, el 10 por mil; categorías 2 y 3, el 9 por mil; categorías 4 y 5, el 8 por mil y categorías 6, el 7 por mil.

El recaudo del IPUR, que generalmente está a cargo de las tesorerías o las secretarías de hacienda municipal, es uno de los indicadores que más impacta la condición del índice de gestión total del impuesto predial unificado rural (IGT IPUR), por lo que en aquellos municipios en donde no se tienen unas tarifas apropiadas, y esto se suma al deficiente cobro, no se obtienen los recursos esperados, falencia que se evidencia en la condición crítica del IGR IPUR, que en un mayor porcentaje se encuentra en los departamentos de Guaviare, Magdalena y Norte de Santander. Es importante en la lectura del siguiente gráfico tener en cuenta el número de municipios que se reportan contra el total que tiene el departamento, ya que por ejemplo La Guajira y Guaviare se muestran distorsionados por esta razón (Ver Gráfico 6-1).



Gráfico 6-1.

Porcentaje de municipios según condición del recaudo por departamento. Total nacional, 2018

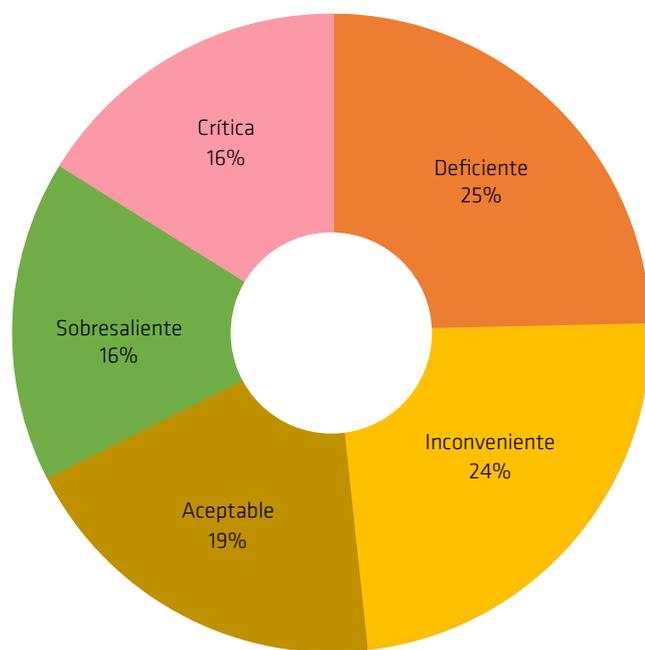


Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).

El índice del recaudo muestra que las tasas efectivas fijadas por los municipios para el cobro del impuesto predial, en un 40,7% están entre deficientes y críticas, lo que indica que las oficinas de tesorería tienen una gran oportunidad de mejora en la fijación de estas. Solo un 16,3 % de los municipios tiene un índice sobresaliente, correspondiente a 27 de ellos ubicados en 12 departamentos, entre los que se destacan Santander, Antioquia y Valle del Cauca.



Gráfico 6-2.
Condición del índice de gestión del recaudo



Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).

6.1.2. Índice de actualización del avalúo catastral (IAAC)

Es igual a un valor entre 0 y 1 de acuerdo con la antigüedad de la actualización o formación del catastro rural del municipio e indica su nivel de actualización. Tradicionalmente los catastros se han clasificado como actualizados o desactualizados, según tengan menos o más de 5 años de antigüedad, legalmente el avalúo catastral se considera actualizado hasta cinco años después de la formación o de la última actualización catastral,

período para el cual el IAAC es igual a 1. De acuerdo con la siguiente clasificación (Cuadro 6-3).



Cuadro 6-3.
Clasificación del índice de actualización del avalúo catastral rural, 2018

Años desde la última actualización	Condición del índice
0 a 5	Sobresaliente
6	Aceptable
7	Inconveniente
8 y 9	Deficiente
Más de 10	Crítica

Fuente: Elaboración propia.

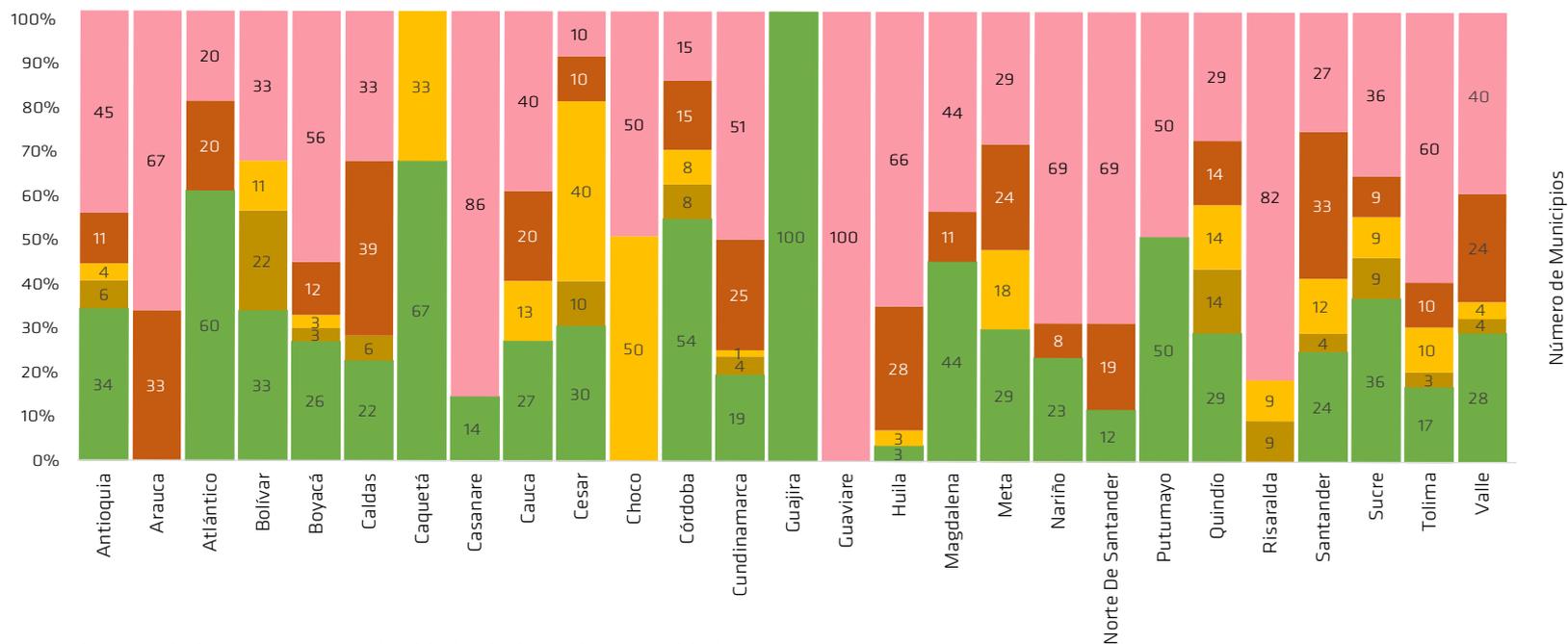
En general, el país cuenta con una debilidad en la actualización de sus catastros, especialmente los rurales, lo que imposibilita una buena gestión del recaudo predial rural. Departamentos como Casanare y Risaralda reportan en porcentaje los mayores rezagos en la actualización catastral, con relación a los 503 municipios con reporte, ya que no se han realizado actualizaciones por más de diez años. Datos como el de Guaviare y La Guajira deben ser entendidos a partir del Cuadro 6-2.





Gráfico 6-3.

Porcentaje de municipios que reportaron información a la Contaduría y su condición de actualización del avalúo por departamento. Total nacional 2018



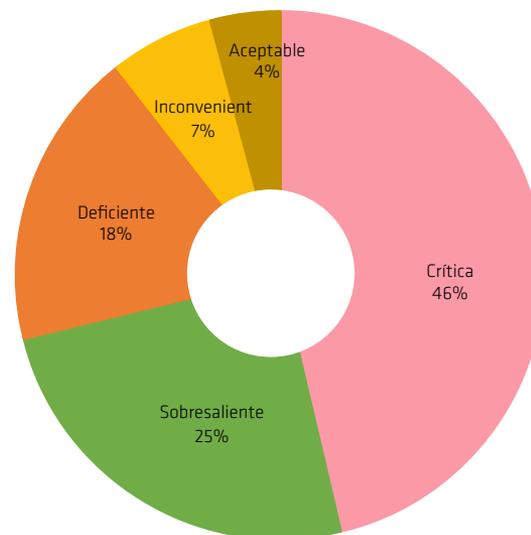
Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).

Es importante resaltar que una de las limitantes más importantes para mantener una buena gestión del impuesto predial y así generar mayores ingresos en los municipios, es la actualización de los avalúos catastrales. De los 503 municipios el 46,32 % hasta el 2018 se encuentran en una condición crítica, número que se incrementó con relación al año anterior. De la totalidad de los municipios reportados, solo 126 distribuidos en 23 departamentos, cuentan con actualizaciones catastrales de 5 o menos años de realizadas (Gráfico 6-4).



Gráfico 6-4.

Índice de Gestión de la actualización del avalúo catastral, porcentaje participación



Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).

Distribución de la propiedad rural Colombia 2018

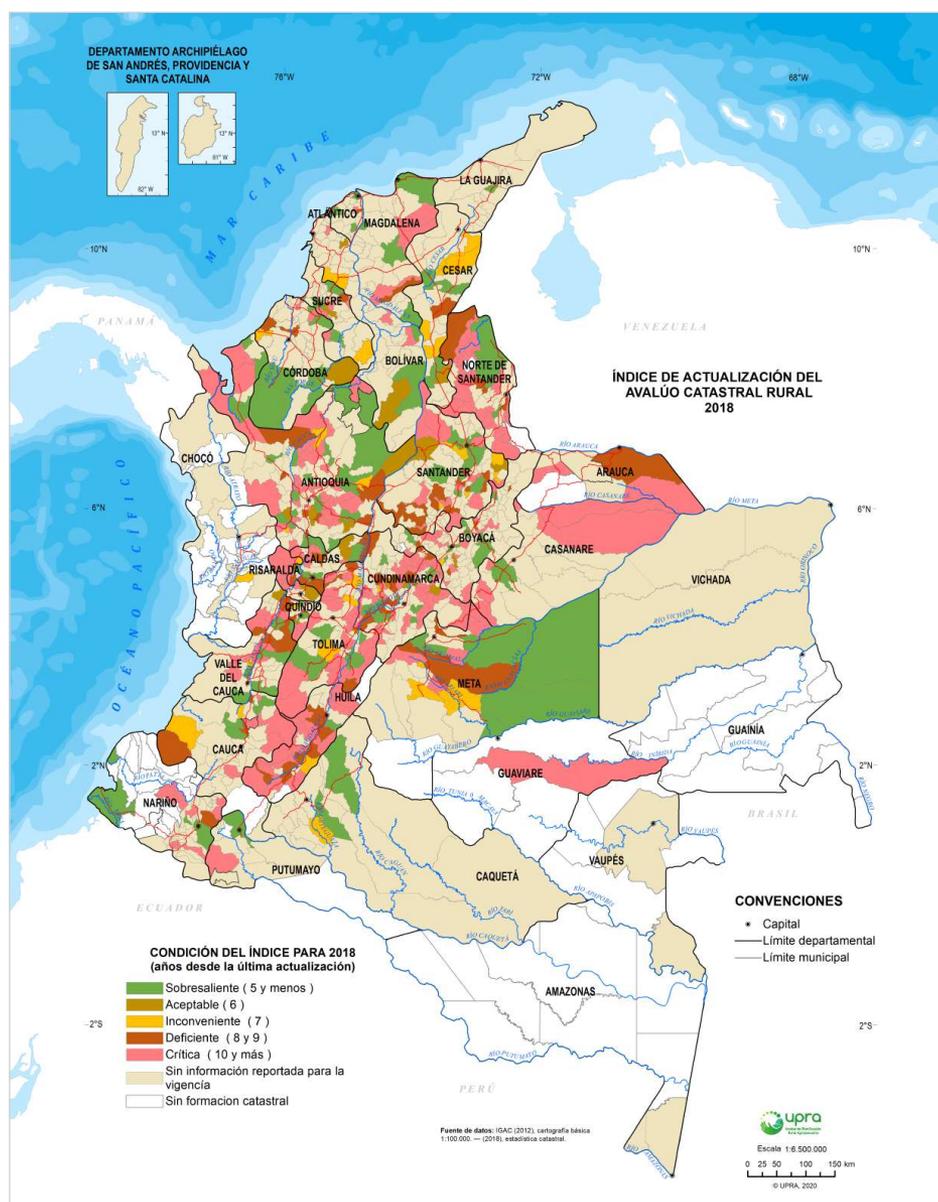
De otra parte, las estadísticas del orden nacional de vigencias catastrales permiten conocer el grado de desactualización de los avalúos de 1.122 municipios del país; en 2018 un total de 745 municipios tienen catastros que no han sido actualizados

desde 6 años en adelante equivalentes al 66 % y 80 sin formar equivalente a un 7 %, para un total del 74 % de municipios con catastros sin información actualizada.



Mapa 6-1.

Condición del índice de actualización del avalúo catastral rural, 2018



Fuente: IGAC (2018) y catastros descentralizados de Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali, Barraquilla. @UPRA. 2020.

6.1.3. Índice de Gestión Total del Impuesto Predial Unificado Rural (IGT IPUR)

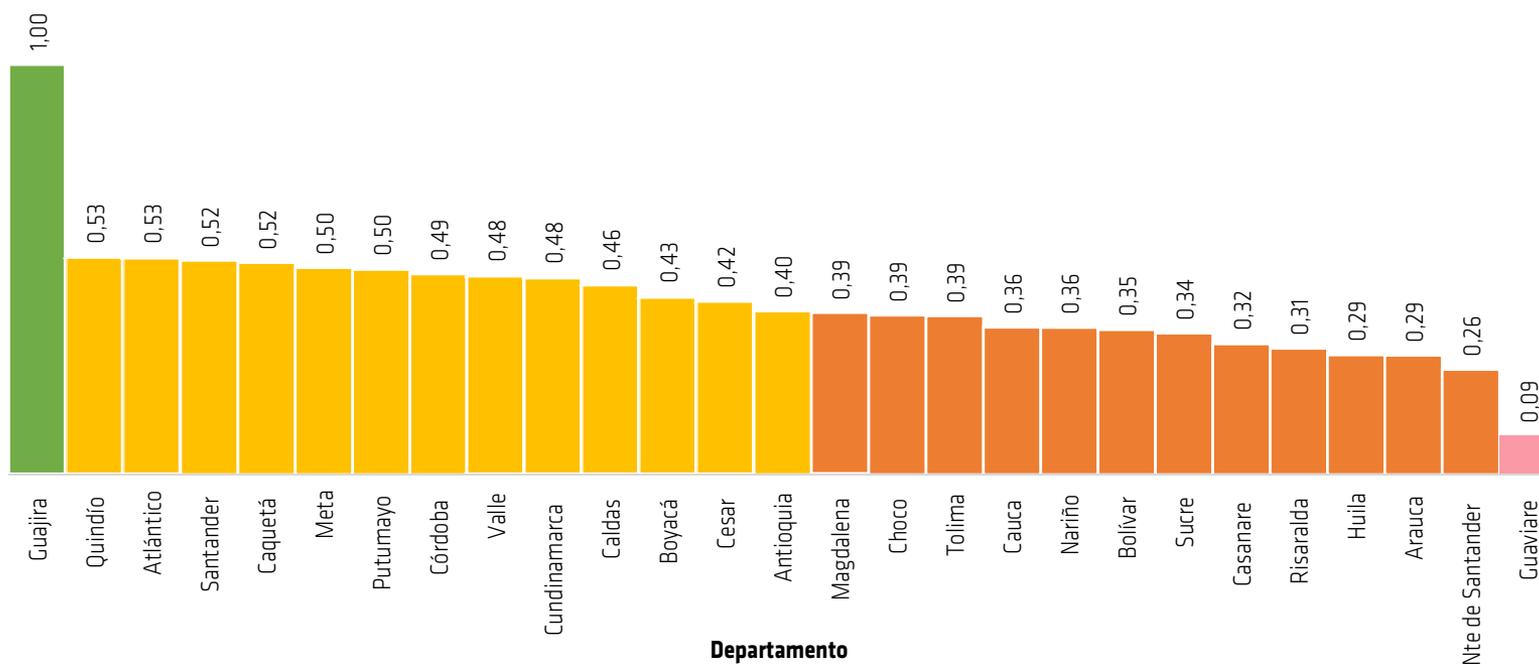
El IGT IPUR es un índice compuesto resultante de la agregación del IGR IPUR y del IAAC. El promedio nacional del IGT de IPUR calculado para 2018 es de 0,42, que evidencia un aumento con relación al año anterior que fue de 0,34; sin embargo, en general el país se mantiene en un nivel medio

con una condición inconveniente. Con relación al 2017, el departamento con mejor nivel del indicador fue La Guajira, con nivel aceptable, que para este 2018 mejora pasando a un nivel sobresaliente; el más bajo sigue siendo el departamento de Guaviare con niveles por debajo de 0,2, es decir crítico (Gráfico 6-5); sin embargo, se debe recordar que el cálculo del indicador solo contempla un municipio.



Gráfico 6-5.

Índice de Gestión Total IUR, según departamento. Total nacional, 2018



Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018)³⁸.

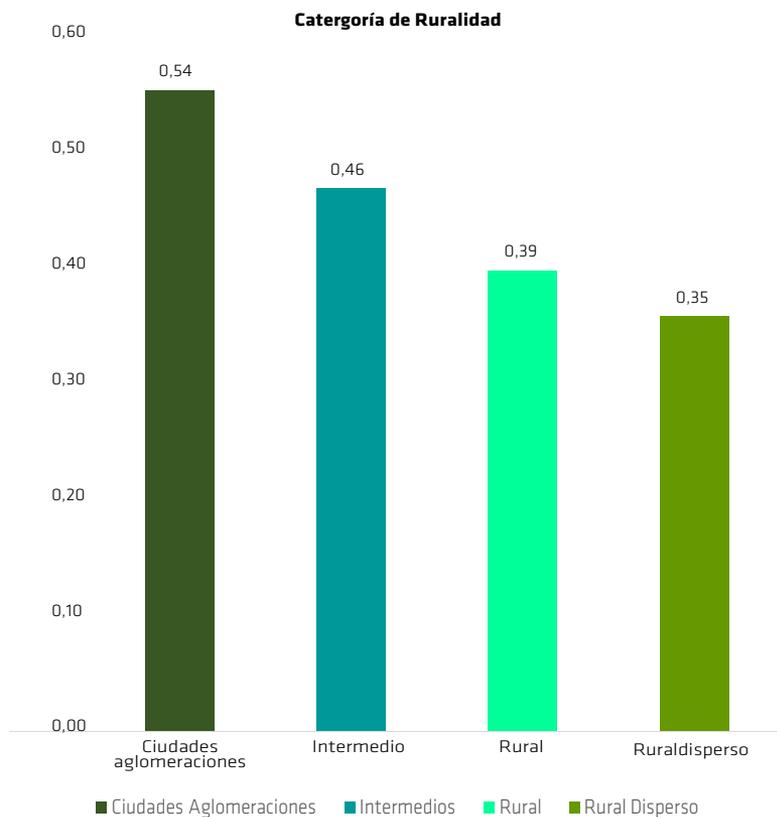
38 Contaduría General de la Nación, reportes de la información de las cuentas de ingresos, gastos de inversión y gastos de funcionamiento municipal, Sistema de información CHIP, Recaudo IPUR, 2018. IGAC, Avalúos catastrales y vigencias rurales 2018. DNP (2018), El campo colombiano: un camino hacia el bienestar y la paz, Misión para la Transformación del Campo Colombiano.

**Distribución
de la propiedad rural**
Colombia 2018

En relación con las categorías de ruralidad, todos los municipios presentan niveles medios en términos de gestión del impuesto predial, lo que significa que la condición del índice es ineficiente; sin embargo, la categoría de ciudades y aglomeraciones se mantiene como el más alto con un promedio de 0,54 para 51 municipios; la tendencia, al igual que en 2018, es que su valor va disminuyendo a medida que los municipios son más rurales, hasta llegar a 0,35 promedio para 121 municipios en los clasificados como rurales dispersos (Gráfico 6-6).



Gráfico 6-6.
IGT IPUR según categorías de ruralidad. Total nacional, 2018



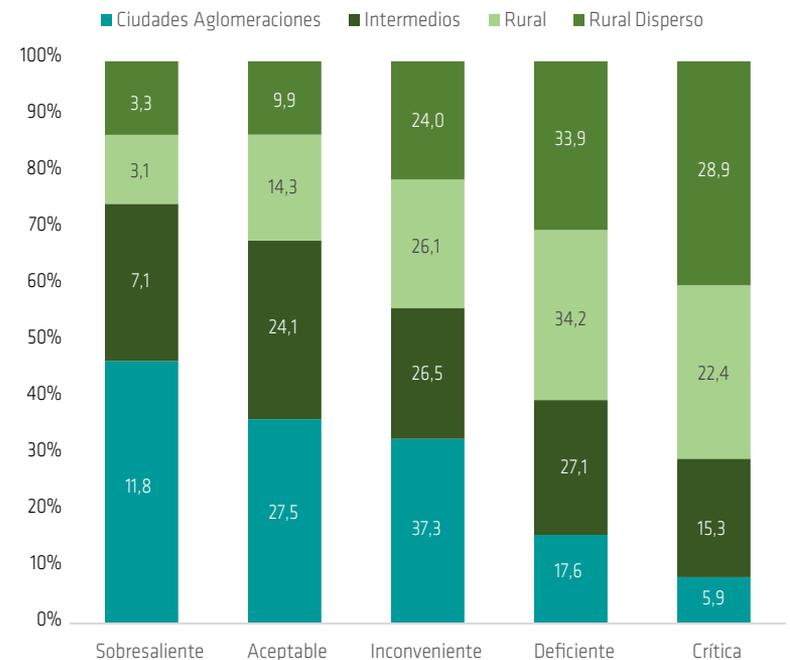
Fuente: Fuente de datos: Contaduría General de la Nación (2018), IGAC (2018) y DNP (2018).

También se puede determinar que, de los 51 municipios con categoría de ruralidad de ciudades y aglomeraciones,

el 5,9 % tienen un índice crítico, mientras que, de los 170 municipios clasificados en la categoría de intermedio, el 15,3 % están en condición crítica, de los 161 municipios clasificados en la categoría rural, el 22,4 % se encuentran en condición crítica y de los 121 de categoría rural disperso el 28,9 % presentan esta misma condición. Podemos así observar que a medida que disminuye la categoría de ruralidad, mayor es el porcentaje de municipios en condiciones por debajo de las aceptables, como se puede observar en el Gráfico 6-7.



Gráfico 6-7.
IGT IPUR municipios por condición por categoría de ruralidad. Total nacional, 2018



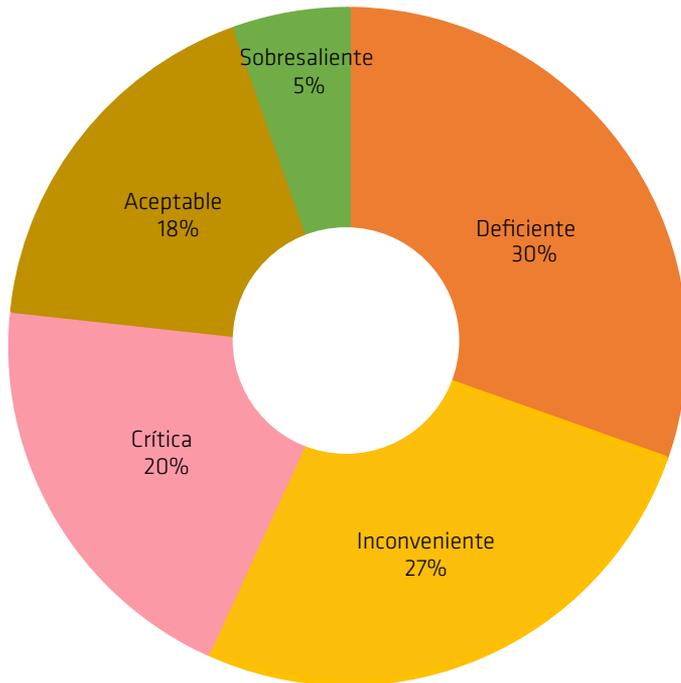
Fuente: Contaduría General de la Nación (2018), IGAC (2018) y DNP (2018).

Se puede determinar entonces que, de los 503 municipios, el 19,88 % está en condiciones críticas, el 30,42 % en condiciones deficientes, el 26,44 % está en condiciones inconvenientes, el 17,89 % está en condiciones aceptables y el 5,37 % está en condiciones sobresalientes (Ver Gráfico 6-8).



Gráfico 6-8.

IGT IPUR porcentaje participación. Total nacional, 2018



Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).

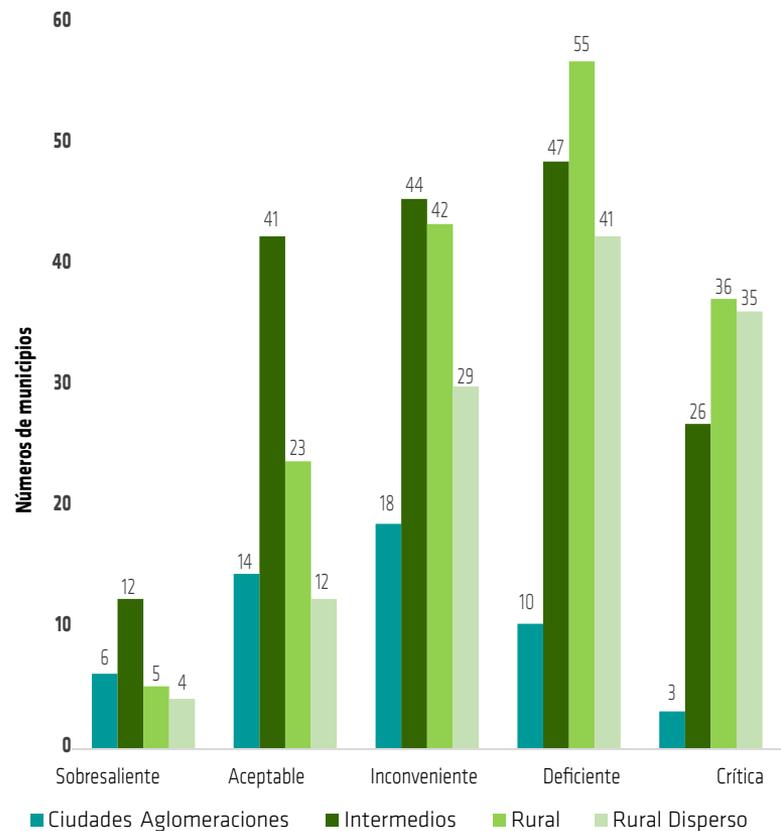
De los 27 municipios que se encuentran en condición sobresaliente, 6 se encuentran en la categoría de ciudades y aglomeraciones y 12 en la de intermedio. De estos últimos podemos resaltar Carepa (Antioquia), Anapoima (Cundinamarca), Florida y Yumbo (Valle del Cauca) que, durante 2016, 2017 y 2018 han conservado esta condición Gráfico 6-9.

De los 6 municipios con categoría rural disperso, que para 2016 tenían un índice sobresaliente, para el 2018 ninguno lo conservó; sin embargo, para esa misma vigencia, 4 municipios entraron en esta condición resaltando a Confines (Santander) y Puerto López (Meta) que retornaron al índice de clasificación sobresaliente; en muchas ocasiones estos descensos obedecen especialmente a la desactualización de los avalúos catastrales en los municipios, sin dejar de lado los demás índices que también pueden generarlo.



Gráfico 6-9.

Número de municipios según condición del IGT IPUR y categoría de ruralidad. Total nacional, 2018



Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).

Los análisis de los 503 municipios permiten conocer las particularidades de la gestión del IPUR en cada municipio y definir la necesidad de aplicar acciones de mejoramiento como se mencionó anteriormente, bien sea para incrementar los recaudos de predial a nivel municipal, la actualización catastral o modernizar el recaudo, e incluso disminuir las tarifas del IPUR. Ya que la tendencia general del país es de descenso del indicador, es así como se observa un menor número de municipios en una condición de sobresaliente, incrementado considerablemente en condiciones deficiente y crítica.

El análisis de los datos muestra que en el departamento de La Guajira prevalece la condición sobresaliente; para los

**Distribución
de la propiedad rural**
Colombia 2018

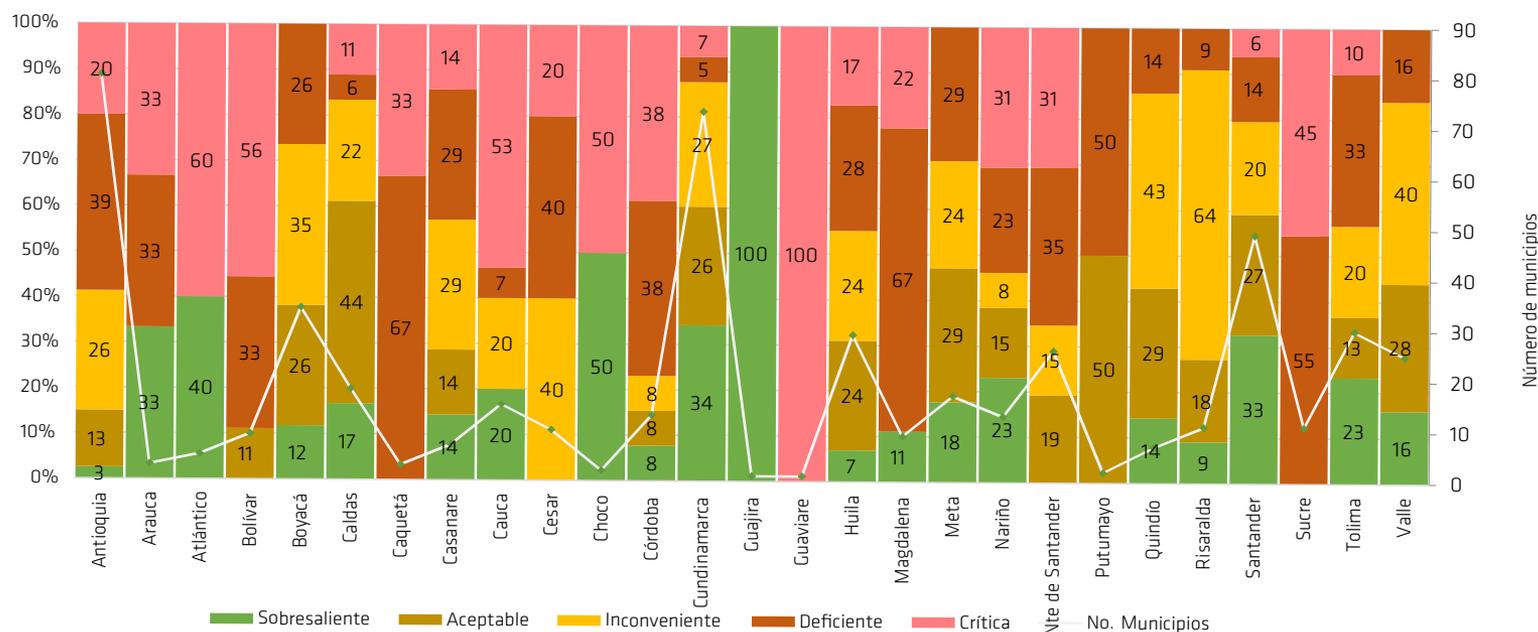
departamentos de Atlántico, Caldas, Córdoba, Cundinamarca, Nariño y Santander predomina la condición inconveniente; asimismo, en Bolívar, Boyacá, Casanare, Huila, Meta, Quindío, Risaralda y Valle del Cauca predomina la condición deficiente;

en Antioquia, Cauca, Magdalena, Norte de Santander, Sucre y Tolima prevalece la condición crítica. En los demás departamentos reportados las condiciones se comportan de manera más equitativa.



Gráfico 6-10.

Porcentaje de municipios según condición del recaudo por departamento. Total nacional, 2018

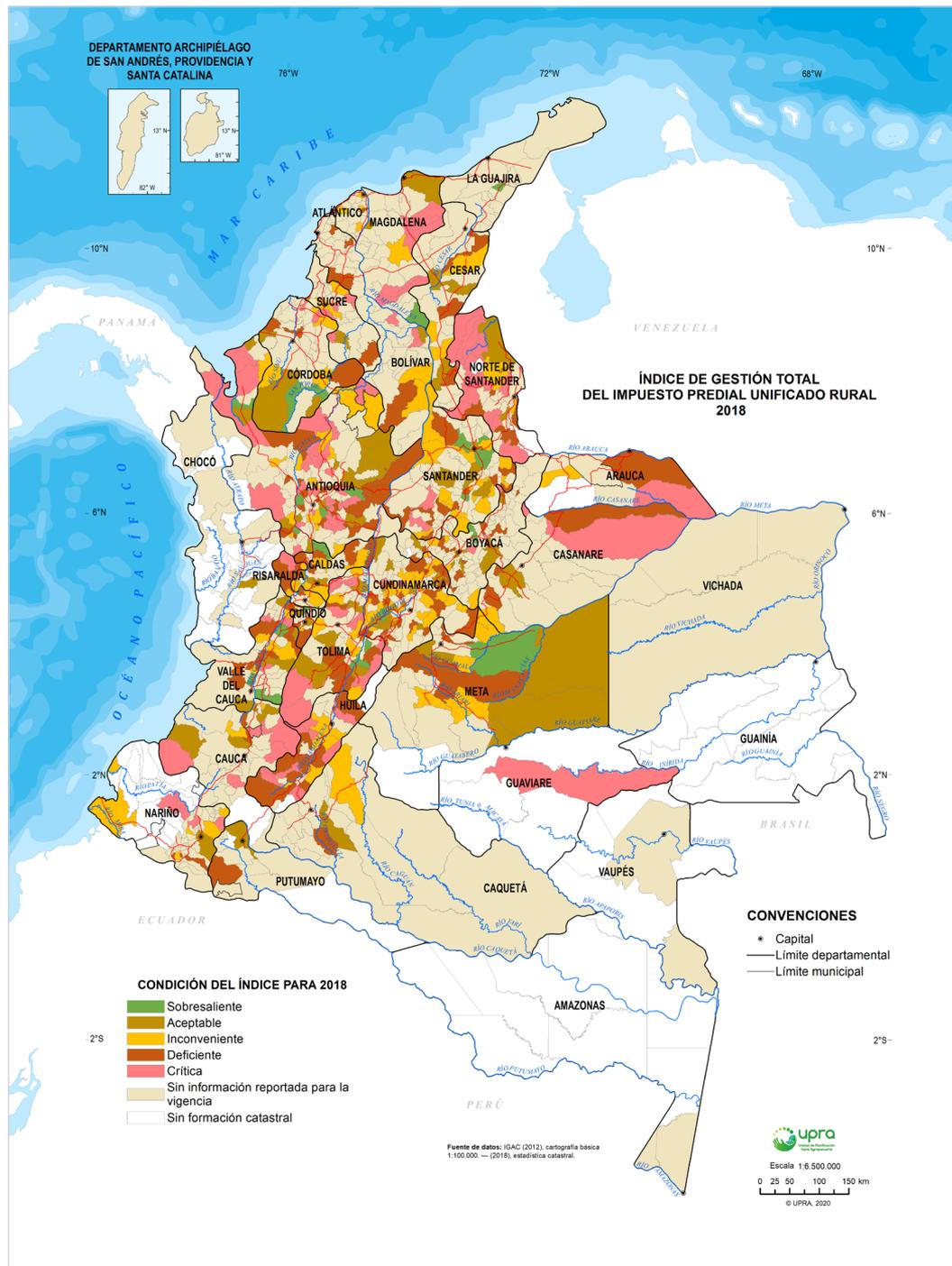


Fuente: Contaduría General de la Nación (2018). IGAC (2018) y DNP (2018).





Mapa 6-2.
Mapa nacional del IGT IPUR 2018



Fuente: IGAC (2018) y Contaduría General de la Nación (2018). @UPRA. 2020

6.2. Indicador de dinámica del mercado inmobiliario municipal

Este es un indicador de tipo cualitativo, que permite establecer a través de una escala categórica el comportamiento de la dinámica del mercado de tierras de los municipios del país a partir de los actos jurídicos registrados en un período de tiempo en cada municipio.

Para calcular el indicador se parte de una medida cuantitativa expresada en la cantidad de transacciones registradas en los folios de matrícula inmobiliaria rurales que hagan parte de los grupos de actos jurídicos registrales: AR_01 - adjudicación de baldíos (103)³⁹, AR_02 - presunción de baldíos (939), AR_04 - compraventas (125, 126, 308, 310), AR_05 - permutas (144), AR_06 - hipotecas (203, 204, 205) y AR_08 - remates (108)⁴⁰.

Esta medida se construye a partir de los datos disponibles relativos a las transacciones anuales en el período 2015-2019 y consiste en establecer dos puntos de corte que dan cuenta del comportamiento diferencial en la distribución de los actos registrados a escala geográfica municipal, clasificando la dinámica inmobiliaria en tres categorías: baja, media y alta. Estas categorías se generan a partir de dos puntos de corte que dan cuenta del comportamiento diferencial en la distribución de los actos registrados a escala geográfica municipal.

Como resultado del análisis del conjunto de datos disponible (transacciones anuales en el período 2015-2019), para establecer los puntos de corte es necesario tomar en consideración dos aspectos relevantes:

- La distribución de la variable de interés –número de transacciones municipio/año– es muy asimétrica en todo el período de los datos (2015-2019), con muchos municipios generando pocas transacciones y algunos pocos con muchas transacciones.

39 En paréntesis se presentan los códigos de registro asignados por la SNR a cada uno de los actos jurídicos registrales que componen cada uno de los grupos.

40 Para más información se sugiere consultar la sección 3.1.1 del documento "Valores comerciales de referencia de la tierra (VCRT), insumo para la definición de los montos máximos del subsidio integral de acceso a tierras – SIAT". (UPRA, 2021).

- La dinámica, expresada en la distribución de la variable, cambia año a año, con una tendencia a un número de transacciones más bajo y homogéneo.

Estas consideraciones condujeron a diseñar una metodología que se compone de un método de clasificación robusto a valores atípicos con otro que permita comprender la dinámica intertemporal con unos puntos de corte constantes para todo el período.

Para atender el primer aspecto se propone el empleo del método de Dalenius-Hodges (DH) (1959), el cual permite obtener grupos homogéneos minimizando la varianza al interior de estos y para atenuar el efecto intertemporal elaborar una simulación para 10.000 números pseudoaleatorios empleando la función *set.seed()*⁴¹ del paquete estadístico R, a partir de una distribución Gamma con los parámetros de forma y escala calculados a partir de la media del conjunto de datos correspondiente al período de análisis.

Como resultado se espera obtener dos puntos de corte "x" y "y" los cuales permiten construir una clasificación de la dinámica inmobiliaria, así:



Cuadro 6-4.
Cortes resultantes

Punto de corte	Descripción del rango de clasificación	Nombre de la clasificación
x	Hasta "x" cantidad de actos registrados en el municipio	Dinámica inmobiliaria baja
y	Mayor que "x" cantidad de actos registrados en el municipio y hasta ("y"-1) cantidad de actos registrados en el municipio	Dinámica inmobiliaria media
N.A.	Mayor e igual a "y" cantidad de actos registrados en el municipio	Dinámica inmobiliaria alta

Fuente: UPRA (2021).

41 Ver: <https://r-coder.com/fijar-semilla-r/>

6.2.1. Descripción de la dinámica del mercado inmobiliario formal colombiano para el quinquenio 2015-2019 a partir de información registral

A continuación, se presentan algunos análisis de la dinámica del mercado de tierras rurales realizado a partir de los actos jurídicos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales, suministrados por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).

En la actualidad, la UPRA cuenta con información registral desagregada para el período comprendido entre el año 2015 y el 2019, la cual se considera una fuente idónea para la comprensión del comportamiento del mercado de tierras formal. La calidad, cantidad y nivel de desagregación de la información suministrada permitió superar con creces resultados obtenidos en ejercicios anteriores donde no fue posible acceder a este nivel de información, derivando en análisis de algunas tendencias regionales y departamentales (UPRA, 2021a).

Luego de realizar los procesos propios de la analítica de datos (limpieza, depuración, normalización) y la integración con otras fuentes de información, se consolidó una base de datos con actos registrales únicos. Los 47 tipos de actos jurídicos registrales reportados para el período de estudio se clasificaron en 8 grupos (compraventa, hipoteca, embargo, declaración de construcción, compraventa parcial, adjudicación en remate, adjudicación de baldíos y permuta) para facilitar los análisis del mercado de tierras formal rural⁴².

En el período 2015-2019 se registraron un total de 4.343.296 actos en folios de matrícula inmobiliaria urbanos y rurales, que corresponden con 184 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de las 193 oficinas que existen actualmente, tal y como lo muestra la distribución anual de actos en folios de matrícula que se presentan a continuación para el total nacional y por zona.

⁴² Puede encontrar más información en Análisis de la dinámica del mercado de tierras formal rural colombiano para el período 2015-2019 (UPRA, 2021). Ver: https://www.upra.gov.co/documents/10184/194872/20210609_ANA_BD_SNR_V11+%281%29.pdf/05eb6916-6dde-42f5-b082-8828518331f4.



Cuadro 6-5.

Cantidad de actos registrados en Colombia por nivel geográfico y período para el quinquenio 2015-2019

Período	Nacional	Urbano	Rural
2015	1.157.187	932.581	224.606
2016	1.019.921	804.829	215.092
2017	790.615	595.010	195.605
2018	705.733	518.132	187.601
2019	669.840	489.411	180.429
2015 - 2019	4.343.296	3.339.963	1.003.333

Fuente: UPRA (2021).

El Gráfico 6-11 muestra la cantidad de actos registrados en folios de matrícula de inmuebles urbanos y rurales en el período 2015-2019, de acuerdo con la clasificación realizada por la UPRA.

En el período 2015-2019 se registraron 1.003.333 actos jurídicos sobre 758.871 folios de matrícula de inmuebles rurales, que corresponden aproximadamente al 23 % del total nacional. Durante el quinquenio fueron cerrados 12.053 folios de matrícula inmobiliaria rurales y 2 fueron custodiados (1 en el municipio de Caloto (Cauca) y otro en Belén de Umbría (Risaralda)).





Gráfico 6-11.

Desagregación de las transacciones registradas sobre folios de matrícula de inmuebles urbanos y rurales en el período 2015-2019

	Cantidad de actos urbanos	%		Cantidad de actos rurales	%	Cantidad de actos nacionales	%
COMPRAVENTA	2.187.490	50%		676.389	16%	167.271	66%
HIPOTECA	618.026	14%		105.069	2%	723.095	17%
EMBARGO	343.857	8%		132.272	3%	476.129	11%
COMPRAVENTA PARCIAL	130.182	3%		37.089	1%	167.271	4%
DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	35.553	1%		32.991	1%	68.544	2%
ADJUDICACIÓN EN REMATE	12.627	0,3%		3.714	0,1%	16.341	0,4%
ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS	3.522	0,1%		12.307	0,3%	15.829	0,4%
PERMUTA	8.706	0,2%		3.502	0,1%	12.208	0,3%
	3.339.963	77%		1.003.333	23%	4.343.296	100%

Fuente: UPRA (2021).

6.2.2. Dinámica del mercado inmobiliario formal colombiano para la vigencia 2018 a partir de información registral

En la vigencia 2018 se registraron 705.733 actos sobre folios de matrícula de inmuebles urbanos y rurales, y corresponden al 16,25 % del total de actos registrados en el período de 2015-2019. La distribución de actos por zona y según clasificación de los actos jurídicos para el 2018, se presenta en el Gráfico 6-12.





Gráfico 6-12.

Cantidad de actos registrados sobre folios de matrícula inmobiliaria por cobertura nacional, urbano y rural para la vigencia 2018

Vigencia		2018					
Nivel geográfico		Nacional		Urbano		Rural	
Grupo de actos jurídicos	Cantidad de actos registrados	% vigencia 2018	Cantidad de actos urbanos	% respecto del total nacional del mismo acto	Cantidad de actos rurales	% respecto del total nacional del mismo acto	
1	Compraventa	507.639	72 %	377.662	74 %	129.977	26 %
2	Embargo	101.667	14 %	71.286	70 %	30.381	30 %
3	Hipoteca	42.241	6 %	31.424	74 %	10.817	26 %
4	Declaración de Construcción	35.640	5 %	28.107	79 %	7.533	21 %
5	Compraventa Parcial	11.599	2 %	5.283	46 %	6.316	54 %
6	Adjudicación en Remate	2.846	0,4 %	2.122	75 %	724	25 %
7	Permuta	2.616	0,4 %	2.043	78 %	573	22 %
8	Adjudicación Baldíos	1.485	0,2 %	205	14 %	1.280	86 %

Total actos registrados por nivel geográfico

705.733

518.132

187.601

Participación de los actos registrados por nivel geográfico

100%

73%

27%

Fuente: UPRA (2021).

En el Gráfico 6-12 se observa que las mayores participaciones están dadas, en su orden, por el grupo de compraventa, el cual está compuesto por compraventas, compraventas de nuda propiedad y compraventas de usufructo; seguidos por los grupos de embargo e hipoteca. Estos tres grupos abarcan 651.547 actos registrados que equivalen aproximadamente al 92 % del total de los actos registrados para la vigencia 2018.

En esta vigencia, se registraron 187.601 actos jurídicos en folios de matrículas inmobiliarias rurales, los cuales representan una participación cercana al 27 % respecto del total nacional. El grupo de actos jurídicos que registró más transacciones fue la compraventa, abarcando cerca del 70 % del total de actos registrados; en orden decreciente y con participaciones considerablemente inferiores, se ubican los actos jurídicos de los grupos de embargo (14 %), hipoteca (6 %) y declaración de construcción (5 %).

De los actos jurídicos registrados en folios de matrícula inmobiliaria rural, solamente 91.612 actos, equivalentes al 49%,

reportaron un valor de transacción diferente de cero y en suma acumularon un valor de 28,4 billones de pesos.

En el 2018 se realizaron 11.599 compraventas parciales, lo cual en la mayoría de los casos implica disminución en el tamaño de los predios; la zona rural registró el 54% de este fenómeno, el cual se acompasa con la apertura de 9.214 folios de matrícula inmobiliarios nuevos en la misma vigencia.

a) **Ámbito departamental**

Para el 2018 se dispone de información para 28 de los 32 departamentos, incluido el Distrito Capital. Los departamentos que no cuentan con información para este año son Amazonas, Arauca y Vaupés.

La distribución observada de los actos rurales registrados en la vigencia evidencia que Antioquia registró la mayor cantidad con 22.502 actos que corresponden aproximadamente al 12 % del total de actos registrados para este mismo año, le

siguen los departamentos de Cundinamarca, Valle del Cauca, Santander, Tolima, Boyacá y Meta, que de manera conjunta abarcan aproximadamente el 54 % del total de actos para la vigencia 2018.

En contraste, los departamentos de Casanare, Putumayo, La Guajira, Chocó, Guaviare, Vichada, Guainía y San Andrés, Providencia y Santa Catalina, participan cada uno con menos del 1 % del total de actos registrados sobre inmuebles rurales, y en conjunto, con aproximadamente el 4 % del total de estos mismos actos, lo que hace que, de manera agregada,

estén incluso por debajo de lo registrado individualmente en departamentos como Huila, Risaralda y Cauca.

El Cuadro 6-6 presenta en orden descendente los departamentos con mayor cantidad de actos registrados y la desagregación de la cantidad de actos por cada uno de los grupos y la cantidad de folios nuevos (abiertos) en la vigencia 2018. Dado que para todos los departamentos el grupo de actos con mayor participación es el de compraventa, se resalta con negrilla el segundo grupo de actos que tuvo mayor participación en cada departamento.





Cuadro 6-6.

Cantidad absoluta y relativa del total de actos registrados en cada departamento y desagregación por grupo de actos registrados y folios nuevos para 2018

Departamentos	Cantidad de actos registrados		Compraventa	Embargo	Hipoteca	Declara. de cons.	Compras parciales	Remate	Permuta	Adjudica baldíos	Folios nuevos
Antioquia	22.502	12%	14.630	5.112	1.452	468	500	86	97	157	681
Cundinamarca	15.711	8%	11.494	2.506	490	728	332	86	53	22	300
Valle del Cauca	14.701	8%	10.646	1.282	1.737	503	416	41	49	27	1401
Santander	14.337	8%	8.987	4.467	274	291	132	76	78	32	144
Tolima	13.086	7%	10.202	1.895	343	271	217	61	20	77	242
Boyacá	10.875	6%	8.008	1.841	591	206	160	35	18	16	210
Meta	10.720	6%	7.816	1.779	725	223	83	16	29	49	275
Nariño	10.305	5%	7.461	1.001	401	191	1.091	64	15	81	1324
Córdoba	9.599	5%	5.800	1.171	436	1.404	694	16	32	46	767
Huila	9.198	5%	6.697	1.347	376	162	509	68	34	5	483
Risaralda	8.134	4%	6.472	988	355	215	34	35	33	2	71
Cauca	7.083	4%	5.639	391	364	101	514	11	24	39	596
Caldas	5.291	3%	3.622	969	426	109	101	41	13	10	92
Cesar	4.716	3%	2.461	624	133	1.321	126	11	11	29	146
Bolívar	4.397	2%	3.098	591	130	355	105	9	7	102	205
Atlántico	4.252	2%	2.247	290	1.432	232	31	7	8	5	522
Norte de Santander	4.246	2%	3.035	758	208	79	114	15	11	26	115
Magdalena	3.766	2%	2.398	650	152	287	211	3	19	46	238
Sucre	2.855	2%	1.571	593	74	57	328	11	6	215	492
Caquetá	2.770	1%	1.624	733	212	107	49	2	1	42	94
Quindío	2.341	1%	1.605	394	139	100	82	18	3		83
Casanare	2.288	1%	1.422	572	170	68	34	4	5	13	35
Putumayo	1.998	1%	1.364	157	96	22	287	6		66	361
La Guajira	1.142	0,6%	659	135	44	22	126	1	7	148	270
Chocó	505	0,3%	410	36	6	10	36			7	42
Guaviare	447	0,2%	368	37	40	1		1			
Vichada	299	0,2%	214	58	9		2			16	20
Guainía	19	0,0%	12	3	2					2	2
San Andrés, Providencia y Santa Catalina	18	0,0%	15	1			2				3
Total	187.601	100%	129.977	30.381	10.817	7.533	6.316	724	573	1.280	9.214

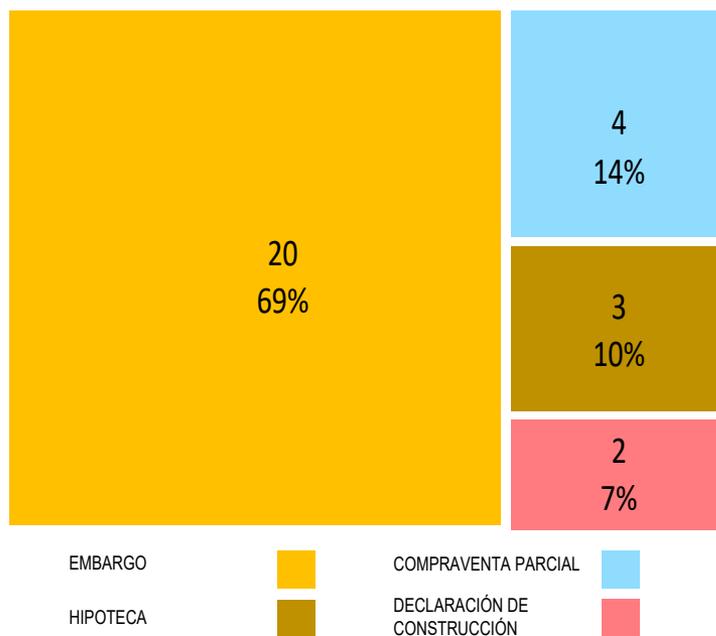
Fuente: UPRA (2021).

El grupo de actos jurídicos registrados con mayor frecuencia en los departamentos después de las compraventas, es el embargo (20 departamentos), seguido de la compraventa parcial (4), la hipoteca (3) y, por último, la declaración de construcción en los departamentos de Córdoba y Cesar, como se observa a continuación:



Gráfico 6-13.

Grupos de actos registrales con mayor participación después de la compraventa según la cantidad de transacciones registradas por departamento para la vigencia 2018



Fuente: UPRA (2021).

b) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)

Para tramitar el registro de un acto jurídico los ciudadanos acuden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) correspondiente, ya que cada oficina tiene una cobertura, es decir ejerce jurisdicción sobre cierta cantidad de municipios. En la vigencia 2018, los actos sobre folios

de matrícula de inmuebles rurales fueron registrados en 181 oficinas ubicadas en todo el país. El 73 % de las ORIP registraron para al menos un acto registral un valor diferente de cero, mientras que 47 oficinas no lo hicieron, las cuales se muestran en el Cuadro 6-7.

A continuación, se presenta una relación de estas últimas, esperando que en el futuro se pueda disponer del valor registrado en todas las transacciones que se realicen en el país.





Cuadro 6-7.

Relación departamental de las ORIP que no reportaron valores para los actos registrados sobre folios de matrícula inmobiliaria rural en la vigencia 2018

Nombre del departamento	Nombre de las ORIP que no reportaron valor e las transacciones realizadas	Cantidad de ORIP que no reportaron valor de las transacciones	Participación respecto de la cantidad de ORIP que reportaron información
Cundinamarca	Bogotá Centro, Bogotá Norte, Cáqueza, Chocontá, Facatativá, Fusagasugá, Gachetá, Ubaté y Zipaquirá.	9	90%
Antioquia	Girardota, Marinilla, Rionegro, Turbo y Yarumal.	5	17%
Boyacá	Chiquinquirá, Duitama, Guateque, Ramiriquí y Sogamoso.	5	36%
Valle del Cauca	Cali, Buga, Cartago, Roldanillo y Tuluá.	5	71%
Santander	Barrancabermeja, San Gil, Socorro y Vélez.	4	27%
Huila	Garzón y Pitalito.	2	50%
La Guajira	Riohacha y Maicao.	2	67%
Nariño	Ipiales y Túquerres.	2	25%
Norte de Santander	Cáchira y Pamplona.	2	33%
Risaralda	Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal.	2	33%
Tolima	Chaparral y Melgar.	2	17%
Atlántico	Sabanalarga.	1	50%
Caldas	La Dorada.	1	10%
Cauca	Santander de Quilichao.	1	13%
Caquetá	San Vicente del Caguán.	1	50%
Casanare	Yopal.	1	33%
Quindío	Calarcá.	1	33%
Magdalena	Ciénaga.	1	17%

Fuente: UPRA (2021).

Se observa una relación entre las ORIP que más registran actos y aquellas cuya sede principal corresponde con la capital de un departamento del país. Para la vigencia 2018, la mayor cantidad de actos fueron registrados por las ORIP de Cali (Valle del Cauca) con 7.569 equivalentes aproximadamente

al 8 % de todos los actos registrados en la vigencia, seguida de Villavicencio (Meta) con 7.504, Pasto y Pereira con 5.503 y 5.413 actos respectivamente e Ibagué con 4.961. De manera conjunta, estas ORIP registraron cerca de 1/3 de todos los actos registrados en la vigencia 2018.



Gráfico 6-14.

Clasificación de las ORIP frente a su condición de capital de departamento y su participación en las transacciones registradas y el valor acumulado de los actos registrados en folios de matrícula inmobiliaria rural durante la vigencia 2018

La ORIP tiene su sede en una capital de departamento	Cantidad de ORIPs	%	Cantidad de transacciones registradas	%	Valor acumulado de los actos registrados en billones de pesos	%
Si	29	16%	72.788	39%	\$ 5	17%
No	152	84%	114.813	61%	\$ 24	83%
Totales	181		187.601		\$ 28,4	

Fuente: UPRA (2021).

c) Ámbito municipal

Para la vigencia 2018, se dispone de información para 989 municipios del país entre los cuales se encuentran los municipios de Villavicencio, Pereira e Ibagué, que concentran la mayor cantidad de actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales.

Aplicando la clasificación de ruralidad realizada para los municipios de Colombia en el 2014 por parte del Equipo de la Misión para la Transformación del Campo del DNP⁴³ a las transacciones registradas en folios de matrícula de inmuebles rurales en la vigencia 2018, se observa que los municipios clasificados como más urbanos (ciudades y aglomeraciones e intermedio) acumularon el 66 % de las transacciones registradas y solo el 22,5 % del valor registrado; se destacan los municipios ubicados en la categoría rural, los cuales acumularon el 75 % del valor registrado y una participación del 22 % de los actos registrados.



Gráfico 6-15.

Cantidad de actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018



Fuente: UPRA (2021).

La información de las declaraciones de construcción es muy relevante, ya que permite hacer un seguimiento a la dinámica edificadora y tomar acciones ante posibles sellamientos

43 Ver: <https://colaboracion.dnp.gov.co/cdt/estudios%20economicos/2015ago6%20documento%20de%20ruralidad%20-%20ddrs-mtc.pdf>

del suelo rural en especial cuando se trate de los de mayor aptitud para las actividades agropecuarias.

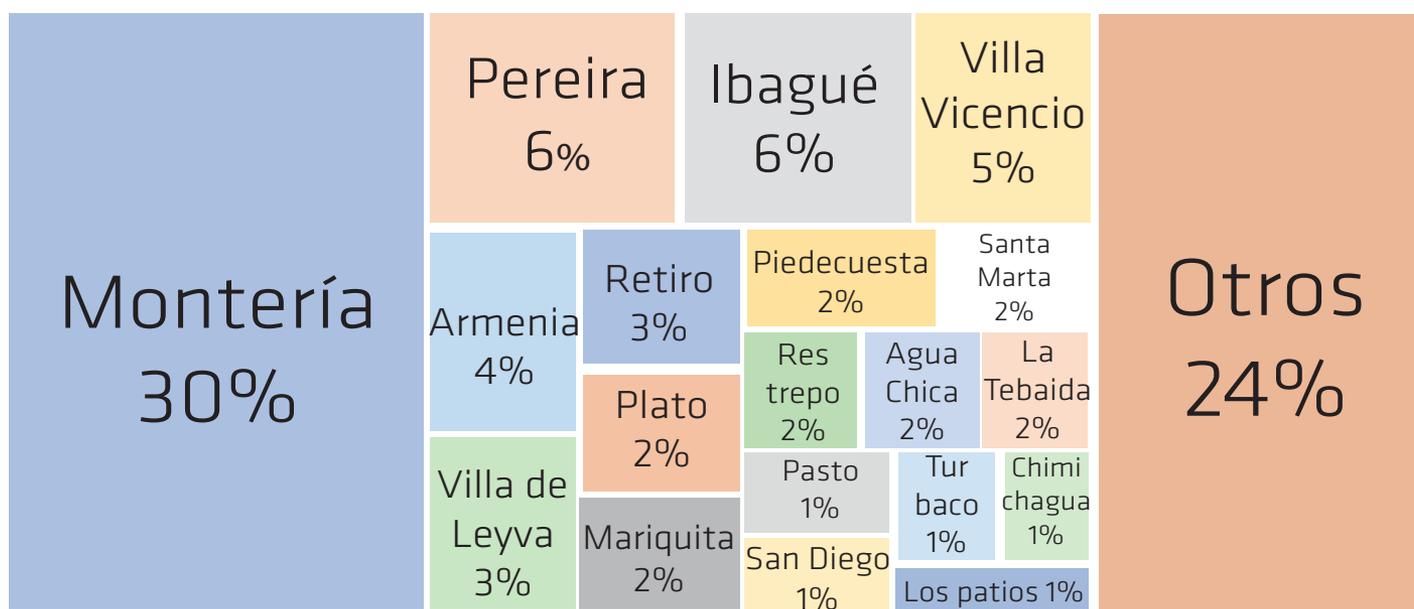
Las declaraciones de construcción en la zona rural que reportaron un valor diferente de cero en el momento de efectuar el registro en la SNR fueron 4.149 y se llevaron a cabo en 263 municipios, alcanzando un valor acumulado cercano a

los 233 mil millones de pesos, los cuales van desde \$110.000 y fueron reportados en el municipio de Segovia (Antioquia), hasta los cerca de 69 mil millones de pesos reportados en el municipio de Montería. El Gráfico 6-16 presenta el porcentaje de participación del valor acumulado por concepto de declaraciones de construcción de cada municipio.



Gráfico 6-16.

Participación del valor acumulado por municipio reportado por concepto de declaraciones de construcción sobre folios de matrícula de inmuebles rurales para la vigencia 2018



Fuente: UPRA (2021).

6.3. Indicador de dinámica del mercado inmobiliario para la vigencia 2018

Teniendo en cuenta lo expuesto en la sección 6 en el Gráfico 6-11 a continuación se presenta un resumen del conjunto de datos empleado para el cálculo de este indicador, incluyendo la cantidad de actos registrados para cada vigencia y su participación respecto del total del quinquenio para cada grupo de actos:





Cuadro 6-8.

Conjunto de actos jurídicos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales que fueron tenidos en cuenta para el cálculo del indicador de dinámica del mercado inmobiliario

Grupo de acto jurídico	2015	2016	2017	2018	2019	Total Quinquenio
Compraventa	148.772	153.534	145.481	136.293	129.398	713.478
Hipoteca	42.063	30.158	13.904	10.817	8.127	105.069
Adjudicación de Baldíos	3.282	860	688	1.280	6.197	12.307
Remate	813	708	764	724	705	3.714
Permuta	692	788	619	573	830	3.502
Total actos registrados por anualidad	195.622	186.048	161.456	149.687	145.257	838.070

Fuente: UPRA (2021).

Con esta información se procedió al cálculo de los factores de forma y escala⁴⁴ obteniendo los siguientes resultados:



Cuadro 6-9.

Parámetros para realizar la simulación Gamma

Período	Media	Varianza	Parámetros	
			Escala	Forma
2015	190,66	206.224,48	1.081,608	0,176
2016	181,33	189.000,81	1.042,284	0,174
2017	157,36	128.988,73	819,681	0,192
2018	145,89	109.221,15	748,635	0,195
2019	141,58	78.857,51	556,998	0,254
Promedio	163,37	142.458,54	849,841	0,198

Fuente: UPRA (2021).

Empleando los factores de forma y escala resultantes para cada vigencia y para el promedio del quinquenio, se generan los datos simulados (10.000 números aleatorios con distribución Gamma), se aplica el método DH, se obtienen los cortes para cada período y se calcula el promedio de los cortes para todo el quinquenio, lo cual se presenta en el Cuadro 6-10.

⁴⁴ Para más información se sugiere consultar la sección 3.1.1 del documento "Valores comerciales de referencia de la tierra (VCRT), insumo para la definición de los montos máximos del subsidio integral de acceso a tierras - SIAT". (UPRA, 2021).



Cuadro 6-10.

Cortes por período y cortes por promedio de períodos

Nivel	Cortes 2015	Cortes 2016	Cortes 2017	Cortes 2018	Cortes 2019	Cortes Promedio
Bajo	181,09	174,22	138,69	126,91	97,47	147,11
Medio	1086,53	1045,33	832,13	761,47	584,80	882,67

Fuente: UPRA (2021).

Aplicando los cortes promedio resultantes a los datos correspondientes a la vigencia 2018 se procede con el cálculo del indicador de dinámica inmobiliario, cuyos resultados se presentan en el Cuadro 6-11.





Cuadro 6-11.

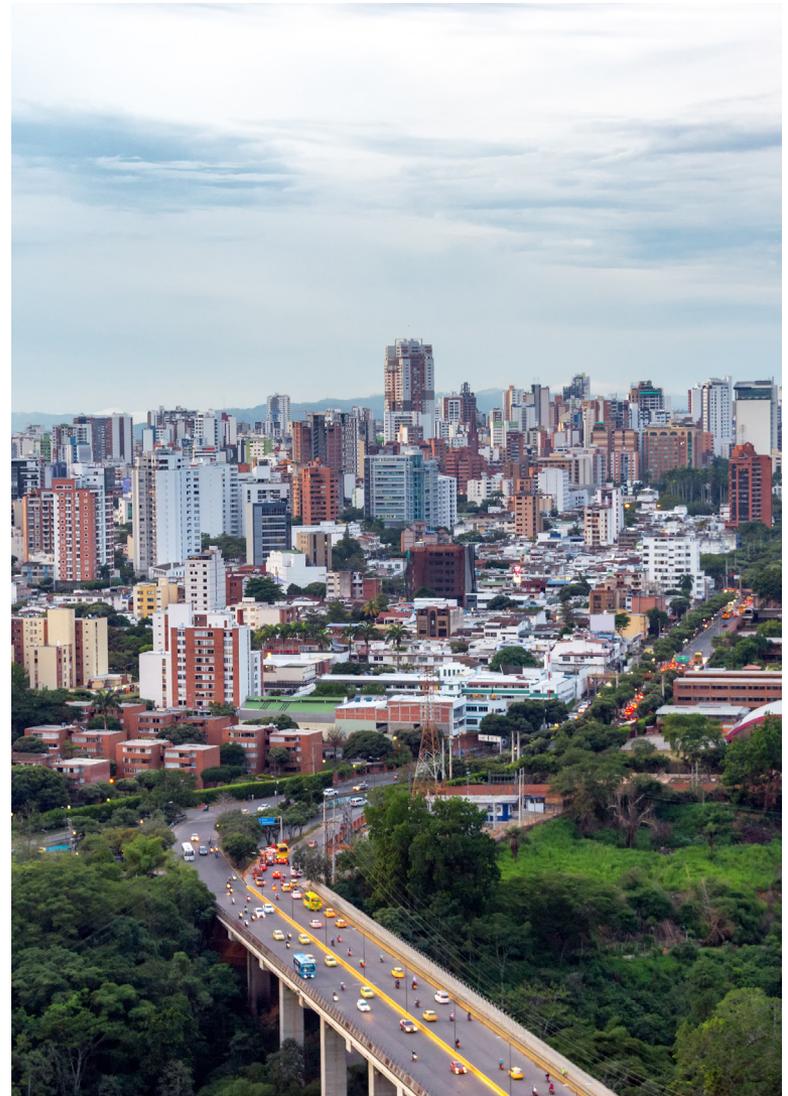
Resultados del cálculo del indicador de la dinámica del mercado inmobiliario nacional para la vigencia 2018

Dinámica Inmobiliaria	Intervalo de transacciones registradas	Cantidad de municipios	% del total de municipios	Cantidad de actos registrados	% del total de actos registrados
Baja	Hasta 147	761	74%	38.336	25%
Media	Mayor que 147 y hasta 883	244	24%	72.761	49%
Alta	Mayor que 883	20	2%	38.590	26%
Total General		1.025	100%	149.687	100%

Fuente: UPRA (2021).

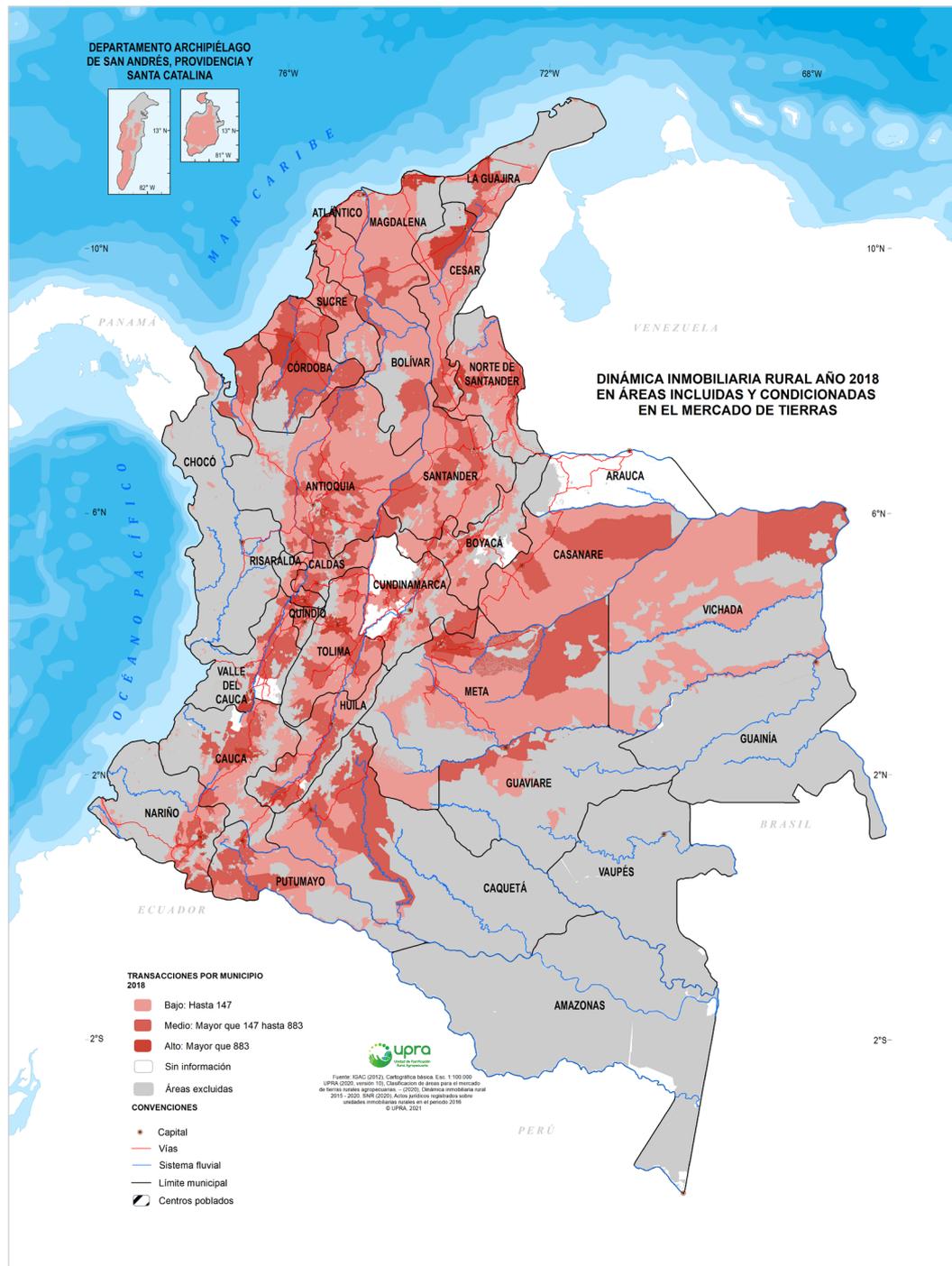
Los resultados muestran que 761 municipios (74 %) se caracterizan por tener una dinámica inmobiliaria baja, seguido de la dinámica inmobiliaria media que caracteriza a 244 municipios que equivalen al 24 % del total de municipios y acumulan cerca de la mitad de los actos registrados en el período empleado en el cálculo del indicador. Finalmente, encontramos 20 municipios con la dinámica inmobiliaria alta.

La espacialización de los datos correspondientes a la dinámica inmobiliaria de la vigencia 2018 se presentan en el Mapa 6-3, presumiendo que la mayor parte de los actos jurídicos se representaron sobre las áreas condicionadas e incluidas para el mercado de tierras.





Mapa 6-3.
Dinámica del mercado inmobiliario rural 2018



Fuente: UPRA (2021).

6.4. Participación de los actores en la dinámica del mercado de tierras rural formal

Para llevar a cabo una transacción se requiere de la participación de al menos dos partes interesadas. Por ejemplo, en una compraventa participan como mínimo un comprador y un vendedor. Los participantes en una transacción se denominan intervinientes.

En la vigencia 2018, la máxima concurrencia de intervinientes en una misma transacción se llevó a cabo en una compraventa del municipio de Aipe (Huila) donde participaron 56 intervinientes.

En las 187.601 transacciones registradas en la zona rural de Colombia en la vigencia 2018, participaron 444.325 intervinientes; sin embargo, solo fue posible clasificar los intervinientes de 186.015 transacciones los cuales ascienden a 441.719, así:

 **Cuadro 6-12.**
Participación de los intervinientes en las transacciones registradas sobre folios de matrícula inmobiliaria rurales según nacionalidad durante el 2018

Nacionalidad	Cantidad	% de participación
Colombiana	441.100	99,9 %
Extranjera	619	0,14 %
Total	441.719	100 %

Fuente: UPRA (2021).

En el Gráfico 6-17 se observa que casi la totalidad de los intervinientes fueron nacionales. A continuación, se presentan los departamentos en donde se presentó la intervención por parte de extranjeros en el mercado inmobiliario formal rural. La participación de los extranjeros en la vigencia 2018 se presentó en 15 departamentos y más del 60 % se concentró en los departamentos de Valle del Cauca, Huila y Cundinamarca.



Gráfico 6-17.

Cantidad y porcentaje de participación de extranjeros por departamentos en actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018

Departamento	% Participación de intervinientes extranjeros	Cantidad de intervinientes extranjeros
Valle del Cauca	24%	146
Huila	20%	122
Cundinamarca	18%	109
Antioquia	17%	105
Risaralda	5%	32
Atlántico	5%	28
La Guajira	4%	23
Quindío	2%	13
Norte de Santander	2%	10
Tolima	1%	9
Boyacá	1%	9
Santander	1%	8
Nariño	0,5%	3
Casanare	0,2%	1
Cauca	0,2%	1
Total general	100%	619

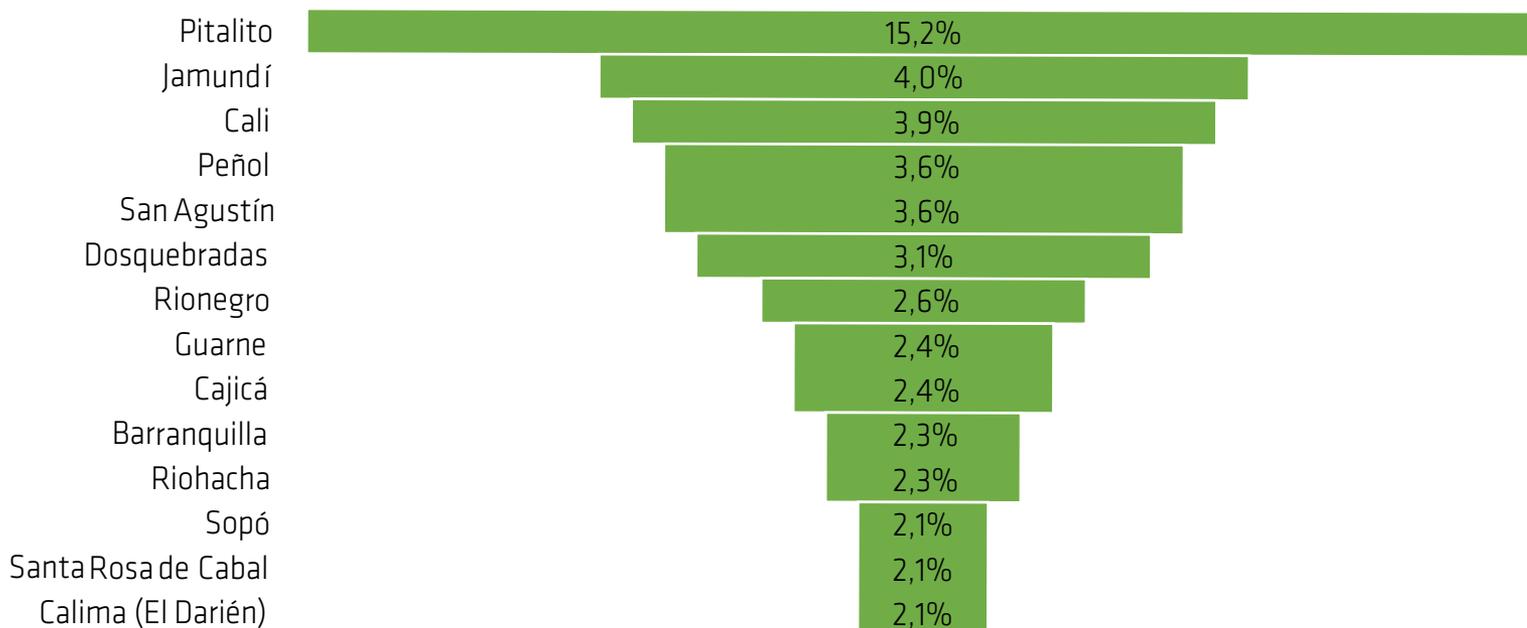
Fuente: UPRA (2021).





Gráfico 6-18.

Municipios en los que la participación de intervinientes de nacionalidad extranjera fue superior al 2 % en actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018



Fuente: UPRA (2021).

Más del 90% de las transacciones en las que intervinieron extranjeros fueron compraventas, seguidas de los embargos (4 %), las hipotecas (2 %) y las declaraciones de construcción (1,6 %).

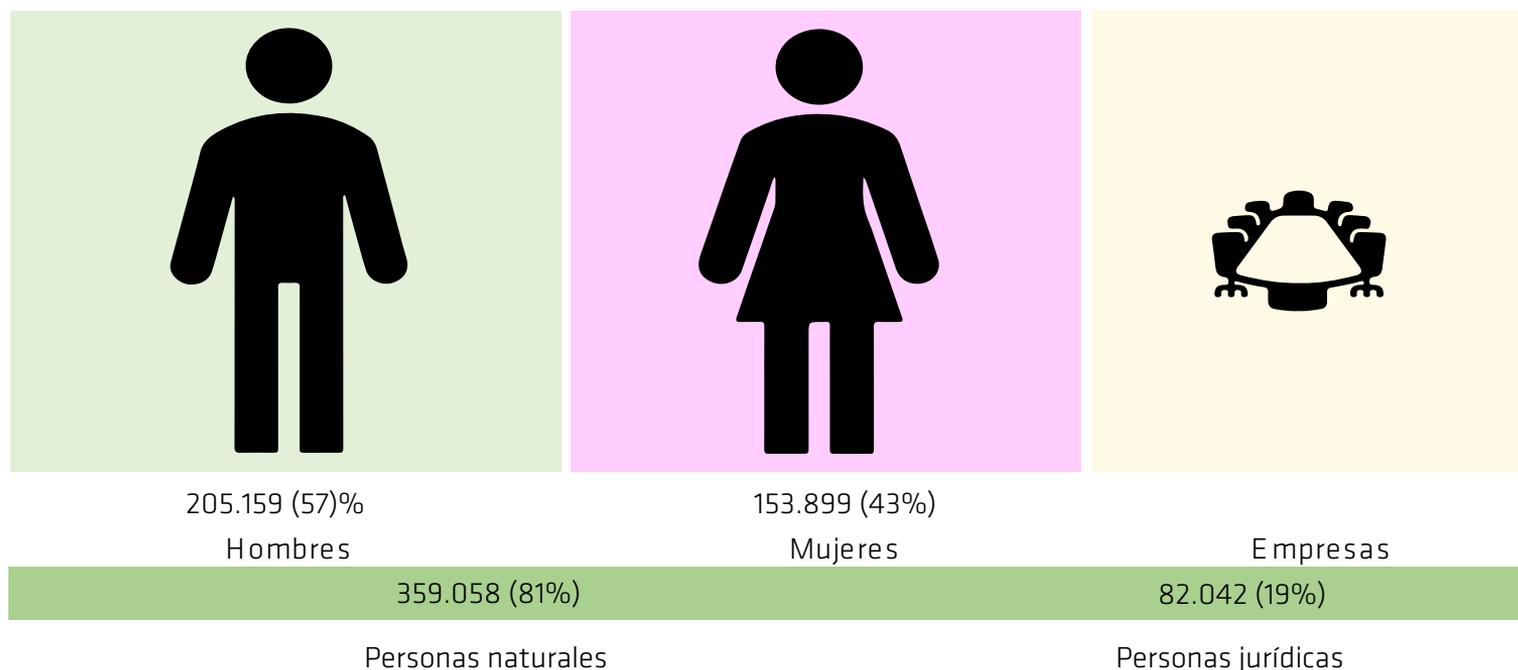
La participación de intervinientes de nacionalidad colombiana los podemos separar en dos grandes grupos, las personas naturales y las jurídicas, y las personas naturales las podemos subdividir en hombres y mujeres. A continuación, en el Gráfico 6-19, se muestra la clasificación obtenida por el laboratorio de datos de SNUIRA de la UPRA con el apoyo del espacio colaborativo Data Sandbox del Ministerio TIC, en la cual se emplearon técnicas de analítica de datos y aprendizaje de máquina y, entre otras, las siguientes fuentes de información:

- Datos abiertos de contratación Secop (Nombres de empresas).
- Directorio estadístico de empresas - DANE (Nombres de empresas).
- Nombres de empresas y personas extraídos a través de diferentes fuentes de datos disponibles en datos.gov.co
- Actos registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) (Fuente SNR).
- Estadísticas Catastrales de las Unidades Operativas de Catastro y Catastro R1, R2, base de datos geográfica catastral. (Fuente IGAC, Catastros descentralizados).



Gráfico 6-19.

Participación de los intervinientes nacionales en actos registrados sobre folios de matrícula de inmuebles rurales durante el 2018 según tipo de persona



Fuente: UPRA (2021).

La mayor parte de transacciones formales rurales con participación de empresas se llevaron a cabo, en su orden, en los municipios de Villavicencio, Ibagué, Pereira, Barranquilla, Jamundí, Montería, Turbaco, Santa Marta, Rionegro y Soledad.

a) Participación de las mujeres en la dinámica del mercado de tierras rural formal

En cuanto a información relacionada con la participación de la mujer en el mercado de tierras rurales colombiano no se conocen antecedentes y se espera que estos avances faciliten la generación de políticas públicas y estudios que busquen mejorar el acceso a tierra y la participación de la mujer en la propiedad de las tierras rurales productivas de Colombia⁴⁵.

Realizando un análisis detallado de la participación de la mujer en las transacciones del mercado de tierras en la vigencia 2018, el departamento que reportó el mayor número de transacciones en el que participó al menos una mujer fue Antioquia (12.202), lo que representa el 11,28 % del total de las transacciones con participación femenina. En su orden le siguen los departamentos de Cundinamarca, Santander, Valle del Cauca, Tolima y Nariño, que en conjunto concentran más del 51 % del total de transacciones en las que intervino al menos una mujer en esta misma vigencia. En contraste se encuentran los departamentos de Atlántico, Caquetá, Quindío, Sucre, Putumayo y Casanare, que de manera agrupada representan menos del 8 % del total de transacciones.

⁴⁵ de los intervinientes en los actos jurídicos registrados en el período 2015-2019 (UPRA, 2021).

45 Tomado de Impactos esperados del resultado de la depuración y clasificación



Referencias

- Agencia Nacional de Tierras (ANT). (2021). Territorios de comunidades negras. Territorios étnicos, comunidades negras, derechos colectivos. Capa geográfica. Obtenido de Datos abiertos. Repositorio UPRA.
- Babbie, E. (2012). *The Practice of Social Research*. EUA: Cengage Learning.
- Centro Nacional de Memoria Histórica (CNMH). (2016). *Tierras y conflictos rurales*. Bogotá D. C.: Panamericana Formas e Impresos.
- Chica, J., Tirado, Y. & Barreto, J. (2016). *Revista de Ciencias Agrícolas*. Indicadores de competitividad del cultivo del arroz en Colombia y Estados Unidos (Agr. 33(2)). doi: <http://dx.doi.org/10.22267/rcia.163302.49>
- Cuéllar, D.; Vergara, J.; Ríos, M.; Fernández, Á.; Rubiano, C.; Maluendas, A.; Tunjano, W. & Morato, R. (2018). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia: metodología y resultados 2014*. Bogotá: UPRA.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2016). *Tercer Censo Nacional Agropecuario 2014*. Bogotá, D. C., Colombia.
- DNP, MADR & UPRA (7 de febrero de 2018). *Conpes 3917 Áreas de Referencia como insumo para la identificación de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social*. Obtenido de <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3917.pdf>
- Federación Nacional de Arroceros & Cuota de Fomento Arroceros (1990). *Primer Censo Nacional Arroceros. Cubrimiento cosecha B 1987 y A 1988*.
- _____. (julio de 2000). *II Censo Nacional Arroceros. Cubrimiento cosecha 1999 A - B*. Santa Fe de Bogotá, Colombia.
- _____. (febrero de 2008). *III Censo Nacional Arroceros. Zona Costa Norte y Santanderes Cubrimiento cosecha A - B, 2007*. Bogotá, D. C., Colombia.

- _____. (mayo de 2017). IV Censo Nacional Arrocero. Zona Llanos. Bogotá, D. C., Colombia.
- _____. (19 de febrero de 2019). www.fedearroz.com.co. Obtenido de <http://www.fedearroz.com.co/new/costos.php>
- Gerencia Regional de Agricultura Lambeyeque. (17 de marzo de 2019). Sistema Integrado de Estadística Agraria (SIEA). Obtenido de <http://siea.minagri.gob.pe/siea/sites/default/files/CP-ARROZ-LAMBAYEQUE.pdf>
- IGAC. (2018). Registros 1 y 2 de la base catastral rural. Bogotá, Colombia.
- MADS. (2016). Una mirada a las reservas forestales de la Ley 2ª de 1959, Reflexiones. Bogotá, D. C.
- _____. (2017). Cartografía de complejos de páramos delimitados para Colombia. Bogotá.
- _____. (2018). Mapa de humedales Ramsar para Colombia. Bogotá.
- _____. (2018). Mapa de reservas forestales nacionales de Ley 2ª y mapa de sustracciones a las reservas forestales de la Ley 2ª de 1959 V2, escala 1:100.000. Bogotá.
- Maluendas, A.; Fernández, J.; Lagos, L.; Rubiano, C. & Ríos, M. (2018). Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia: resultados 2015. Bogotá: UPRA.
- Massiris, Á. (2015). Gestión de territorio para usos agropecuarios: bases para la formulación de política pública. Bogotá: UPRA.
- Sarmiento, C., C. Cadena, M. Sarmiento, J. Zapata & O. León. (2013). Aportes a la conservación estratégica de los páramos de Colombia: actualización de la cartografía de los complejos de páramo a escala 1:100.000. Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt, Editor.
- Sotelo, A., Solano, A., Velasco, J., Rodríguez, L., Clavijo, N., Moreno, D. & López, D. (2021). Metodología para el cálculo de la unidad agrícola familiar en Colombia. Bogotá: UPRA y ANT.
- UAESPNN. (2018). Cartografía de los límites de los Parques Nacionales Naturales y Parques Naturales Regionales de Colombia, V1. Bogotá.
- Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA). (2015). Mercado de tierras rurales productivas en Colombia, caracterización, marco conceptual, jurídico e institucional. Bogotá, D. C.
- Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA). (2018). Índice de informalidad. Bogotá, D. C., Colombia.
- UPRA. (2018). Plan de Desarrollo Rural Integral Zidres. Bogotá, D. C.: UPRA.
- UPRA. (20 de abril de 2020). Análisis situacional de la cadena productiva del arroz. Plan de ordenamiento productivo. Bogotá, D. C., Colombia: Unidad de Planificación Rural Agropecuaria.
- Unidad de Planificación Rural Agropecuaria - UPRA (2021). Distribución de la Propiedad Rural Colombia 2017. Bogotá, D.C. (Colombia): UPRA

Fuentes jurídicas nacionales

- Acuerdo 132 de 2008, "por el cual se señala para cada región o zona, las extensiones máximas y mínimas adjudicables de los baldíos productivos en Unidades Agrícolas Familiares, de que trata la Ley". Incoder.
- Acuerdo 008 de 2016 (Octubre 19), "por el cual se adoptan las disposiciones establecidas en la Resolución número 041 de 1996 y el Acuerdo 014 de 1995, expedidas por la Junta Directiva del Incora y sus modificaciones o adiciones". Agencia Nacional de Tierras.
- Acuerdo 58 de 2018, "por el cual se fija el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos inadjudicables". Agencia Nacional de Tierras.
- Acuerdo 118 de 2020, "por medio del cual se modifica y adiciona el Acuerdo 058 del 16 de abril de 2018". Agencia Nacional de Tierras.
- Congreso de la República de Colombia. Ley 57 de 1887. Código Civil.

- _____. (20 de julio de 1991). Constitución Política, artículos 7º, 55, 63, 310 y 330. Recuperado el 20 de septiembre de 2021, de Secretaría del Senado: <http://www.secretariasenado.gov.co/index.php/constitucion-politica>
- _____. (27 de agosto de 1993). Ley 70 de 1993. Recuperado el 9 de septiembre de 2021, de https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/30_ley_70_1993.pdf
- _____. (22 de diciembre de 1993). Ley 99 de 1993. Obtenido de Diario Oficial. Año CXXIX. N. 41.146: https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/dacn_ley_99_de_1993_0.pdf
- _____. (3 de agosto de 1994). Ley 160, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones. Recuperado el 15 de septiembre de 2021, de Secretaría del Senado. Diario Oficial No. 41.479: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0160_1994.html
- _____. Ley 160 de 1994, “por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino”. Se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial 41.479 del 5 de agosto de 1994.
- _____. (21 de enero de 1997) Ley 357 de 1997, “por medio de la cual se aprueba la “Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas”, suscrita en Ramsar el dos (2) de febrero de mil novecientos setenta y uno (1971). <https://justiciaambientalcolombia.org/wp-content/uploads/2014/04/ley-357-de-1997.pdf>
- _____. (Junio 6 de 1997) Ley 373 de 1997. Diario Oficial No. 43.058 de 11 de junio de 1997, “por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua”. https://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0373_1997.pdf
- _____. (27 de julio de 2018). Ley 1930 de 2018. Obtenido de Diario Oficial No. 50.667: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1930_2018.html
- Decreto 1076 de 2015. Artículo 2.2.2.1.1.3. Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, que incorpora las modificaciones introducidas al Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible a partir de la fecha de su expedición (Última actualización: 24 de junio de 2021).
- Decreto 902 de 2017, “por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”.
- DNP, MADR, UPRA. (2018). Conpes 3940. Obtenido de Delimitación de la Zona de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social en el municipio de Puerto López (Meta): <https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Conpes/CONPES%203940%20de%202018.pdf>
- Organización Internacional de Normalización. (2015). Sistemas de Manejo de Calidad – Requerimientos (ISO 9001). <https://www.iso.org/standard/62085.html>
- MADS. (2018). Resolución 0886 de 2018, “por la cual se adoptan los lineamientos para la zonificación y régimen de usos en las áreas de páramos delimitados y se establecen las directrices para diseñar, capacitar y poner en marcha programas de sustitución y reconversión”. Bogotá.
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (29 de diciembre de 2017). Resolución 464 de 2017, “por la cual se adoptan lineamientos estratégicos de política pública para la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria, y se dictan otras disposiciones”. Bogotá, D. C.
- _____. (21 de junio de 2018). Resolución 261 de 2018, “por medio de la cual se define la frontera agrícola nacional y se adopta la metodología para la identificación general”. Bogotá, D. C., Colombia.

- MADR. (1996). Decreto 1777 de 1996, por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a las Zonas de Reserva Campesina. Bogotá: Diario Oficial 42.892 del 4 de octubre, 1996, p. 3.
- _____. (4 de octubre de 1996). Decreto 1777 de 1996, por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a las Zonas de Reserva Campesina. Bogotá: Diario Oficial 42.892. Recuperado el 9 de septiembre de 2021, de <http://www.desarrolloeconomico.gov.co/sites/default/files/marco-legal/Decreto-1777-1996.pdf>
- _____. (26 de mayo de 2017). Resolución 128 de 2017, artículo 5°. Obtenido de <https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Resoluciones/Resoluci%C3%B3n%20No%20000128%20de%202017.pdf>
- _____. (2018). Resolución 261 de 2018 (artículo 1). Obtenido de [minagricultura.gov.co: https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Resoluciones/Resoluci%C3%B3n%20No%20000261%20de%202018.pdf](https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Resoluciones/Resoluci%C3%B3n%20No%20000261%20de%202018.pdf)
- MADS. (2015). Decreto 1076 de 2015 (artículo 2.2.2.1.1.3). Obtenido de parquesnacionales.gov.co: https://www.parquesnacionales.gov.co/portal/wp-content/uploads/2013/08/Decreto-Unico-Reglamentario-Sector-Ambiental-1076-Mayo-2015.pdf
- República de Colombia. (29 de mayo de 2017). Decreto 902, artículo 42. Recuperado el 20 de septiembre de 2021, de Sistema Único de Información Normativa (Suin-Juriscol): <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30031898>
- Resolución 041 de 1996, "por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales". Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora). Diario Oficial 42.910 del 31 de octubre de 1996.
- Resolución 020 de 1998, "por la cual se modifica y adiciona la resolución 041 de 1996". Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora).
- Resolución 293 de 1998 (abril 1°), "por la cual establecen términos de referencia para la elaboración del plan de manejo ambiental de la sustracción de las zonas de reserva forestal de la Ley 2ª de 1959 y de las Áreas de Reserva Forestal". Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 769 de 2002, "por la cual se dictan disposiciones para contribuir a la protección, conservación y sostenibilidad de los páramos". Ministerio de Agricultura y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 70 del 4 de febrero de 2011, "por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral". IGAC.
- Resolución 629 de 2012, "por la cual se establecen los requisitos y el procedimiento para la sustracción de áreas de reserva forestal establecidas mediante la Ley 2ª de 1959 para programas de reforma agraria y desarrollo rural de que trata la Ley 160 de 1994, orientados a la economía campesina, y para la restitución jurídica y material de las tierras a las víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, para las áreas que pueden ser utilizadas en explotación diferente a la forestal, según la reglamentación de su uso y funcionamiento". Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 509 de 2020, "por la cual se modifica el parágrafo del artículo 1°, el artículo 8° y los anexos 1 y 3 de la Resolución 388 del 13 de abril de 2020, "por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito". IGAC, del 1° de junio de 2020.
- Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). (2015). Falsas tradiciones. Documento interno.

Material electrónico

Anastacio, J. & Prieto, I. (2017). <http://www.camaradeagriculturacosta.ec>. Recuperado el 17 de marzo de 2019, de <http://www.camaradeagriculturacosta.ec/assets/analisis-cultivo-arroz.pdf>

Contaduría General de la Nación. (s. f. a.). FUT Ingresos. Datos Abiertos Gobierno Digital Colombia. Recuperado de <<https://www.datos.gov.co/Hacienda-y-Credito-Publico/FUT-INGRESOS/u2vs-ghyn/data>>.

_____. (s. f. b.). Ingresos. Gastos de inversión y gastos de funcionamiento 2008 a 2017. Documento interno.

_____. (s. f. c.). Ingresos. Gastos de inversión y gastos de funcionamiento 2018. Documento interno.

_____. (s. f. d.). Ingresos. Gastos de inversión y gastos de funcionamiento semestre I-2018. Documento interno.

_____. (2016). Reportes de la información de las cuentas de ingresos, gastos de inversión y gastos de funcionamiento municipal. Sistema de Información CHIP. Documento interno.

Eurostat Statistics Explained. (s. f.). Category: Glossary. Recuperado de <<https://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php?title=Category:Glossary>>.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (s. f. a.). Glosario. Recuperado de <<https://www.igac.gov.co/es/contenido/glosario>>.

_____. (2012). Atlas de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Bogotá: IGAC.

_____. (s. f. b.). Base catastral, registros 1 y 2. Documento interno.

_____. (s. f. c.). Interrelación Catastro-Registro. Documento interno.

_____. (s. f. d.). Avalúos catastrales y vigencias rurales 2018. Documento interno.

_____. (s. f. e.). Base catastral rural, registros 1 y 2, vigencia 2018. Documento interno. Subdirección de Catastro.

Ministerio de Hacienda y Contaduría General de la Nación. (s. f.). Sistema CHIP. Recuperado de <http://marte.contaduria.gov.co/schip_cp/index.jsf>.

United States Department of Agriculture. (2018). Economic Research Service, Recent Costs and Returns: Rice. Recuperado el 18 de marzo de 2019, de <https://www.ers.usda.gov/data-products/commodity-costs-and-returns/commodity-costs-and-returns/#Recent%20Costs%20and%20Returns:%20Rice>



I Apéndice

Análisis de distribución de la tierra, la formalidad y el mercado de tierras en el Plan de Ordenamiento Productivo del Arroz

8.1. Introducción

La Constitución Política de Colombia señala el deber del Estado de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios⁴⁶ entre otros básicos complementarios⁴⁷ con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de los campesinos, asimismo, señala que las actividades agrícolas y relacionadas tendrán prioridad para su desarrollo integral, de modo que la producción de alimentos cuenta con protección especial por parte del Estado⁴⁸; por lo tanto, la distribución de la tierra rural en Colombia, no solo debe atender a criterios de rentabilidad económica, sino que

también debe respetar elementos de sostenibilidad social y ambiental, en un marco político institucional.

Por lo anterior, los procesos de planificación de las cadenas productivas que adelanta la UPRA incluye, en su etapa de reconocimiento, elementos del ordenamiento social de la propiedad como parte del proceso productivo, para garantizar que tales procesos sean integrales y permitan contribuir a la armonización de los usos agropecuarios y la tenencia de la tierra rural.

Este documento, como estudio de caso, retoma elementos presentados en el Plan de Ordenamiento Productivo (POP) del arroz (UPRA, 2020) y profundiza en elementos relacionados con el ordenamiento de la tierra a partir del análisis de la información disponible, la cual atiende a los propósitos de diferentes entidades que la producen (MADR, DANE, IGAC), por lo tanto resulta complejo lograr una adecuada integración de los datos; sin embargo, para este análisis se realizan esfuerzos para compatibilizar fuentes como los censos arroceros gestionados por Fedearroz, el Censo Nacional Agropecuario, las Evaluaciones agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), y la base catastral del IGAC, de tal modo que se logró presentar un análisis situacional integral y coherente.

46 Artículo 64 de la Constitución Política de Colombia, 1991.

47 Educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial.

48 Artículo 65 de la Constitución Política de Colombia, 1991.

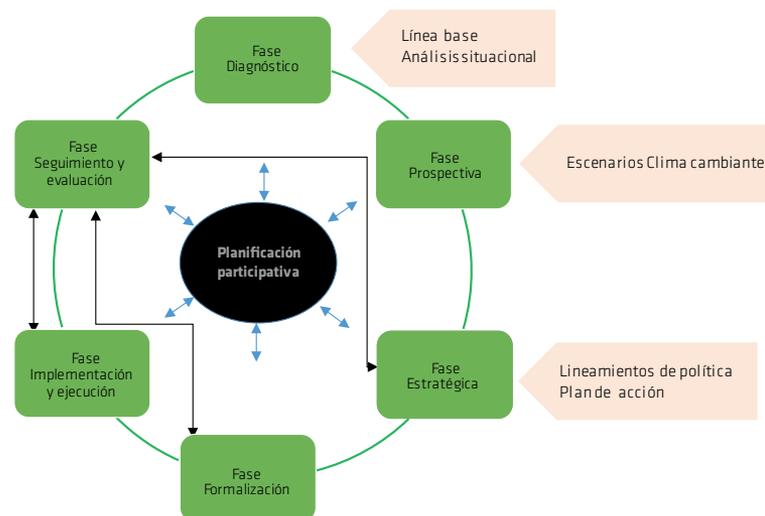
En primer lugar, se realiza un breve resumen sobre los procesos de planificación de las cadenas productivas priorizadas, para dar paso a los resultados más relevantes orientados a la descripción del comportamiento de la distribución de las tierras dedicadas a la cadena del arroz en términos de tamaño y formas de tenencia, así como de los procesos técnicos de ordenamiento productivo tomando como referente instrumentos como la Frontera Agrícola, la Zonificación de Aptitud y la Agricultura Familiar. Finalmente, se analiza la condición de formalidad de los predios vinculados a la actividad productiva del arroz y aspectos relacionados con el mercado de tierras que caracterizan a los predios en los que se desarrolla la cadena productiva del arroz.

8.2. El Plan de Ordenamiento Productivo para el Arroz

Los Planes de Ordenamiento Productivo (POP) han sido concebidos como instrumentos de planificación para que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) con el apoyo de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria, oriente la visión del sector específico o cadena en el largo plazo, con el apoyo de los actores públicos y privados involucrados, de tal manera que han sido concebidos como procesos participativos para mejorar la competitividad del sector agropecuario que contemplan la ejecución de seis fases que se ilustran a continuación:



Diagrama 8-1.
Estructura metodológica del Plan de Ordenamiento Productivo de la cadena



Fuente: Tomado de documento de trabajo de la UPRA. (2020).

Los resultados que se presentan más adelante “hacen parte parte de la fase de diagnóstico, en la que se aborda la construcción de una línea base para el análisis y para el posterior seguimiento de la cadena del arroz y el análisis de diferentes fuentes y estudios reconocidos, así como las percepciones de los actores que participan del proceso.

Estos resultados fueron insumo para identificar los principales desafíos o problemáticas estructurales que limitan la competitividad y sostenibilidad que afronta la cadena arrocerca, entre los cuales se contemplan elementos de la tierra y el ordenamiento productivo. Otros temas abordados se relacionan con productividad, costos de producción, sanidad e inocuidad, investigación y transferencia tecnológica, gestión ambiental, comercialización, clientes y consumo, regionalización y especialización y finalmente, el relacionamiento con los agentes públicos y privados.

El análisis situacional del ordenamiento social de la propiedad rural realizado en el marco del POP del arroz tuvo como propósito destacar elementos claves para abordar la planificación no solo desde la competitividad, sino también desde la sostenibilidad social que se encuentra íntimamente

relacionado con los procesos de distribución y uso de la tierra como factor productivo.

Por lo anterior, se realizó el análisis de la distribución de las tierras rurales de las UPA⁴⁹ dedicadas a la actividad productiva arrocera en términos de tamaños de las explotaciones, las formas de tenencia, tipo de territorio y el desarrollo de la actividad tomando como referente instrumentos técnicos desarrollados por la UPRA tales como la Frontera Agrícola, la Agricultura Familiar y Zonificación de Aptitud; así también la situación de formalidad en la tenencia de la tierra mediante el índice de informalidad y el comportamiento del mercado de tierras rurales en estas UPA según la dinámica del mercado de tierras, avalúos (precios) y costos del arrendamiento.

El resultado del proceso de planificación que se inició en la vigencia de 2019 para la cadena del arroz fue adoptado como “Plan de Ordenamiento Productivo de la Cadena del Arroz 2020-2038”, mediante Resolución 077 del 19 de marzo del 2021 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

8.3. Distribución de la tierra dedicada a la producción de arroz

La distribución de tierras se concibe como «la forma en que se encuentran repartidas, divididas o asignadas las tierras rurales, sobre las que se configuran el derecho de propiedad y otros tipos de tenencia, así como el uso y tamaños de los predios» (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 2017). A continuación, se presentan los resultados del análisis de distribución de acuerdo con la forma de tenencia⁵⁰, tamaños

de las UPA, y el uso, entendido como la identificación del área destinada a la producción de arroz en territorios étnicos, parques naturales y zonas de reserva campesina.

8.4. Distribución de la actividad arrocera según formas de tenencia y rangos de tamaño

De acuerdo con los datos de los censos arroceros de Fedearroz, la distribución por formas de tenencia de la tierra destinada al cultivo de arroz permite observar que la participación de los arrendatarios en el número de UPA ha aumentado progresivamente desde el año 1988 en el arroz de producción mecanizada, alcanzando para el 2016 una participación del 55 %, de manera semejante ocurre en términos de área sembrada y producción (Gráfico 8-1). De esta manera los mayores rendimientos corresponden a la producción de propietarios, tanto en el primer como en el segundo semestre (Cuadro 8-1).

De otro lado, la propiedad es la forma de tenencia que caracteriza la producción manual⁵¹, es decir, que los productores manuales son, o se declaran propietarios en su mayoría, un comportamiento similar se observa para el área cosechada y la producción (Gráfico 8-2), los rendimientos sin embargo han sido más favorables para los arrendatarios manuales, a diferencia de lo que ocurre en los sistemas mecanizados.

49 Se entiende por UPA a 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, debe cumplir con las siguientes tres condiciones: i. Produce bienes agrícolas, forestales, pecuarios, acuícolas y/o adelanta la captura de peces destinados al consumo continuo y/o a la venta. ii. Tiene un único productor(a) natural o jurídico que asume la responsabilidad y los riesgos de la actividad productiva. iii. Utiliza al menos un medio para producción como construcciones, maquinaria, equipo y/o mano de obra en los predios que la integran» (Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), 2016).

50 Debe tenerse en cuenta que para el 17 % de las UPA no es posible determinar de manera acertada la forma de tenencia, esta baja tasa de respuesta pone en

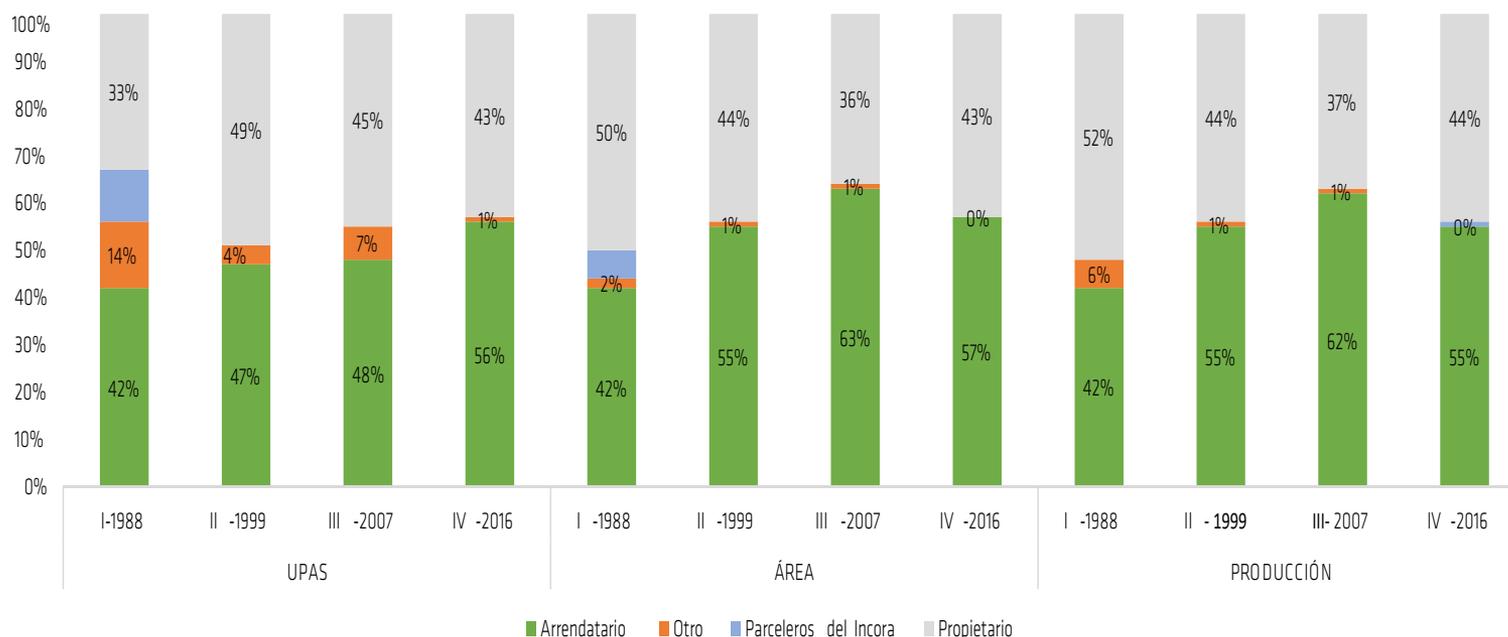
evidencia el nivel de sensibilidad de esta pregunta.

51 El último censo arrocero realizado en 2016 no indagó por la producción manual directamente, sino que toma los resultados del Censo Nacional Agropecuario para referirse a este tipo de producción. Sin embargo, esta aproximación no permite adecuada comparabilidad temporal, por lo que la distribución por formas de tenencia de la producción de arroz no incluye la vigencia 2016 (Gráfico 8-2). Por lo anterior, para los análisis que se presentan más adelante, se realiza la distribución de UPA según sistema productivo a partir de los datos del Censo Nacional Agropecuario de 2014.



Gráfico 8-1.

Cantidades de unidades de producción arrocera, área (ha) y producción (t) por formas de tenencia según censo nacional arrocero. Sistema mecanizado.



Fuente: DANE & Fedearroz (1988, 1999, 2007 y 2016) Censo Nacional Arrocero © UPRA, 2019.



Cuadro 8-1.

Rendimientos de arroz mecanizado por formas de tenencia según censo nacional arrocero y semestre

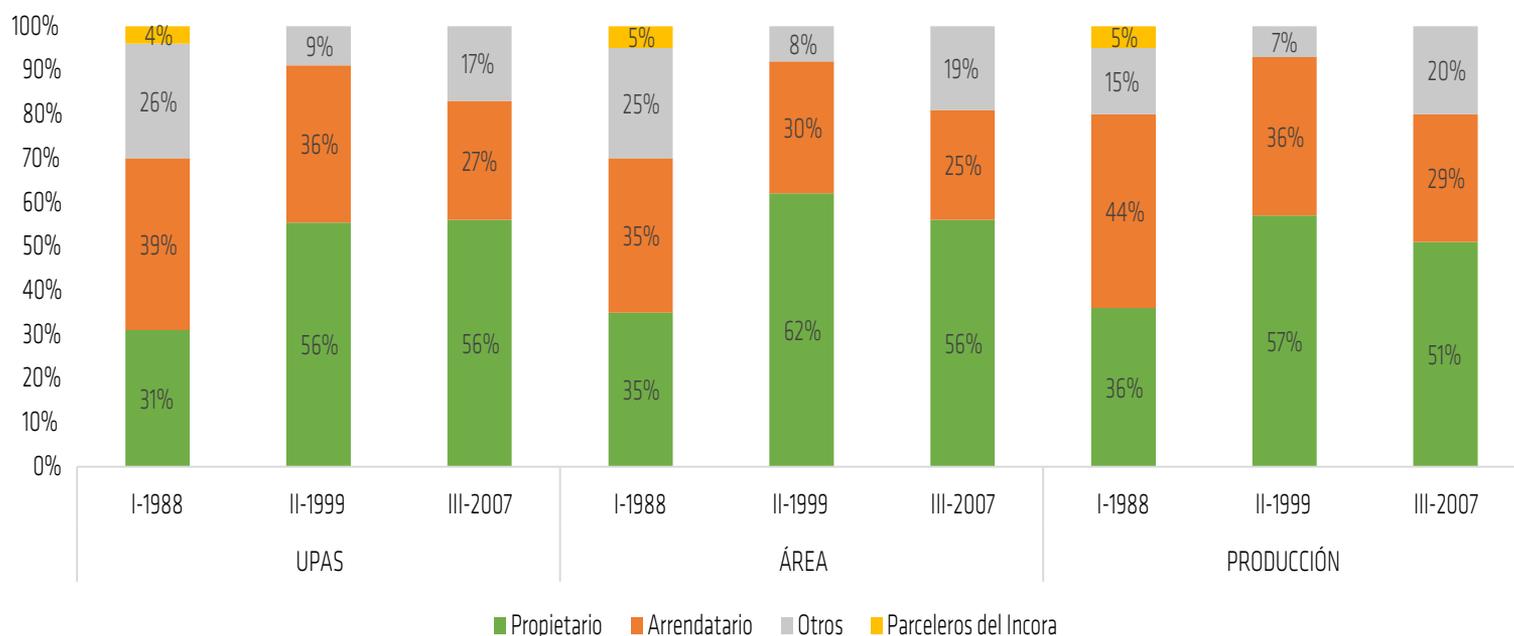
Censo	Semestre	Tipo de tenencia			
		Propietario	Arrendatario	Otro	Parceleros del Incora
II - 1988	Semestre I	5,6	5,4	5,2	5,7
II - 1999	Semestre I	5,9	5,6	5,6	
III - 2007	Semestre I	6,6	6,1	6,5	
	Semestre II	6,7	6,3	5,7	
IV - 2016	Semestre I	6,2	5,8	5,7	
	Semestre II	5,9	5,4	4,7	

Fuente: DANE & Fedearroz (1988, 1999, 2007 y 2016) Censo Nacional Arrocero. © UPRA, 2019.



Gráfico 8-2.

Participación de UPA, área y producción por censo arrocero y formas de tenencia de arroz seco manual, primer semestre. 1988, 1999 y 2007



Fuente: DANE & Fedearroz (1988, 1999, 2007 y 2016) Censo Nacional Arrocero © UPRA, 2019.

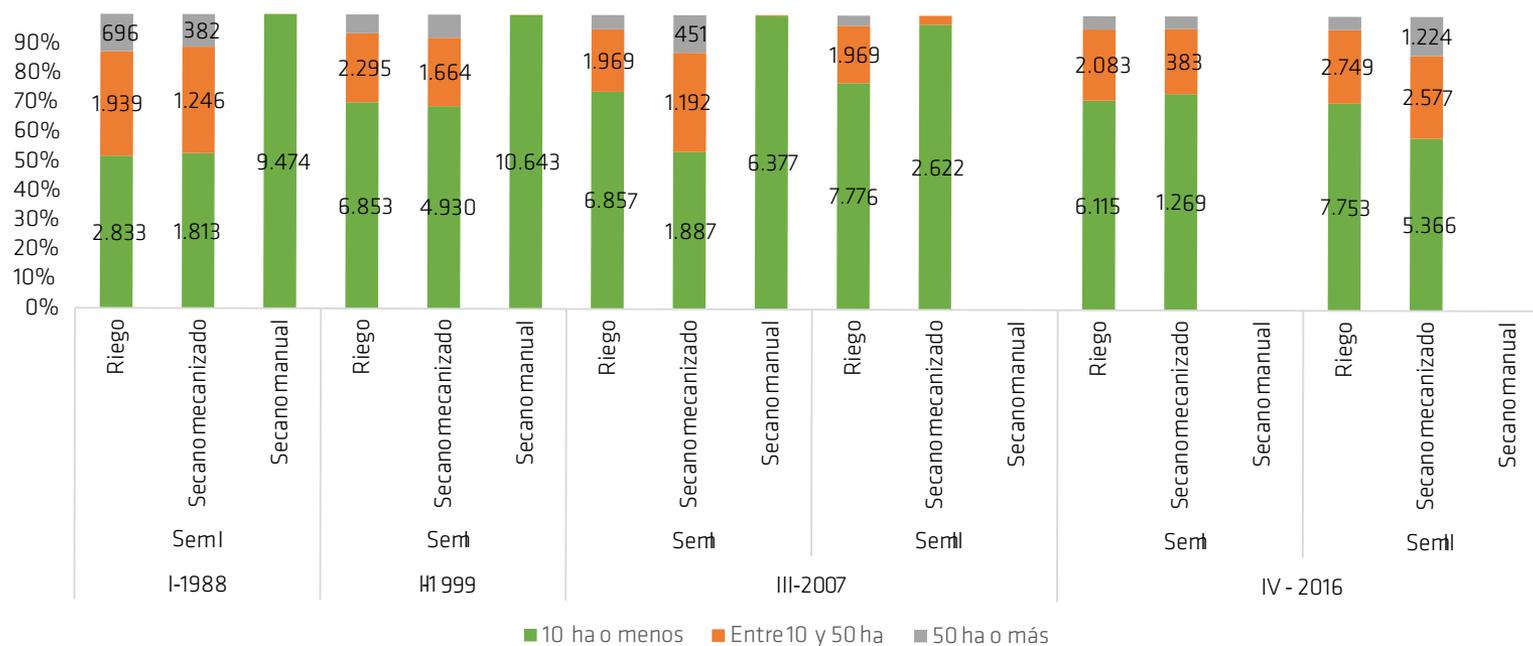
Los diferentes sistemas productivos de arroz se desarrollan principalmente en explotaciones pequeñas (10 ha o menos), especialmente el sistema manual mientras que las mayores extensiones son características de los sistemas mecanizados, especialmente para el sistema riego; sin embargo, en el 2016 el sistema seco mecanizado ocupó la mayor cantidad de UPA de más de 50 ha (UPRA, 2020) (ver cuadro 8.3).





Gráfico 8-3.

Número de UPA por rango de tamaño y sistema de producción según censo nacional arrocero



Fuente: DANE & Fedearroz (1988, 1999, 2007 y 2016) Censo Nacional Arrocero © UPRA, 2019.

Dado que en la producción de arroz participan explotaciones en su mayoría pequeñas, es razonable cuestionar si estas explotaciones garantizan la rentabilidad de los productores de arroz, por lo que se realizó una aproximación para definir el tamaño mínimo requerido para garantizar beneficios económicos a los productores.

8.5. Área mínima rentable (AMR) para la cadena del arroz

La producción de arroz varía de acuerdo con las posibilidades de desarrollar procesos de mecanización, de tal modo que, aunque los sistemas manuales representen mayor cantidad de unidades de producción, estas son muy pequeñas por lo que tienen menor capacidad de siembra, cosecha y por supuesto, producción (Cuadro 8-2).



Cuadro 8-2.

Estadísticas de producción del arroz por sistema de producción⁵²

Sistema	UPA		Área sembrada (ha)		Área cosechada (ha)		Producción (t)	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
Secano manual	16.107	39	51.440	10	26.682	7	45.025	2
Riego	7.431	18	253.220	49	192.885	50	1.046.873	54
Secano mecanizado	18.187	44	212.978	41	69.298	44	852.583	44
Total	41.725	100	517.638	100	388.865	100	1.944.481	100

Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario. © UPRA, 2019.

⁵² La categorización por sistema de producción se realizó a partir de diferentes variables del Censo Nacional Agropecuario del DANE de 2014, teniendo en cuenta para ello el comportamiento de la distribución por sistema de los Censos Arroceros y de las Evaluaciones Agropecuarias.

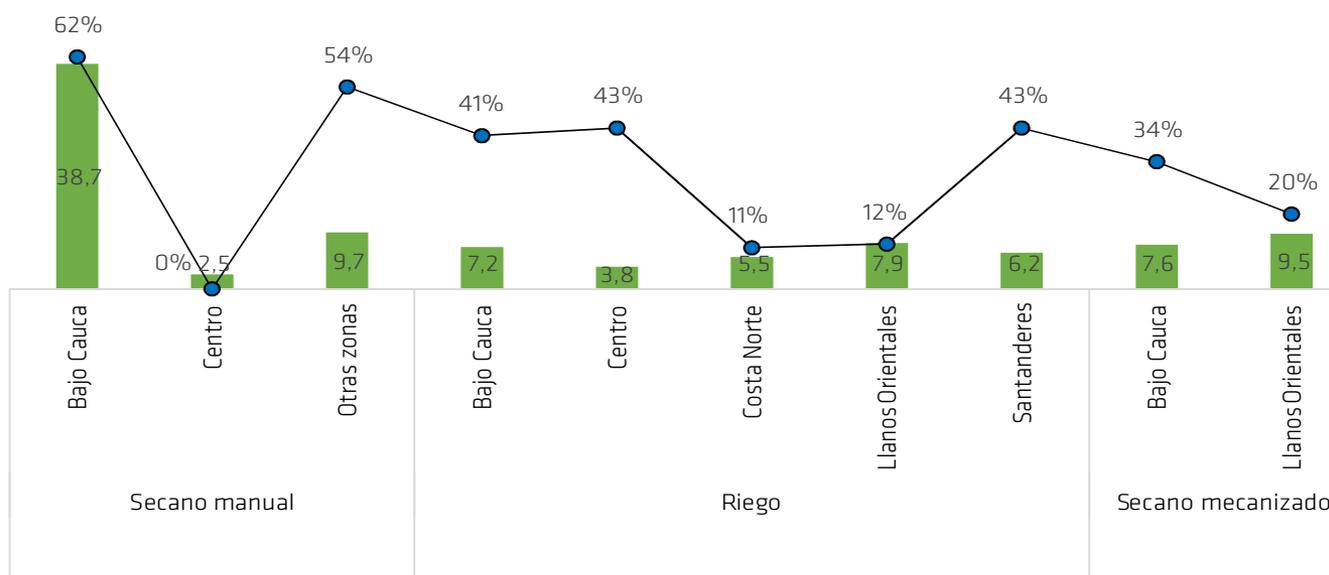
El área mínima rentable (AMR) para el arroz se define suponiendo que permite al productor generar en promedio de dos salarios mínimos mensuales en relación con la utilidad bruta⁵³, a partir de los datos disponibles para los municipios con producción de arroz, en total 392 municipios, de tal manera que, en promedio, el AMR para el cultivo de arroz a nivel nacional se ubica en 9,3 ha (Cuadro 8-3), como es de esperarse, el bajo nivel de tecnificación del sistema

manual requiere mayor cantidad de tierra para asegurar rentabilidad, especialmente en la zona del Bajo Cauca, donde un productor requiere casi 39 ha para generar ingresos, mientras que en la zona Centro solo se requerirían 2,5.



Gráfico 8-4.

Valor de área mínima rentable para la cadena del arroz por zona arroceras y porcentajes de unidades de producción por debajo del AMR



Fuente: DANE (2014), Censo Nacional Agropecuario. Fedearroz (2019). Valoración nominal por rubros de los costos del arroz seco y riego. © UPRA, 2019.

Para el sistema riego la zona donde se ubica la media más alta es en los Llanos Orientales y Bajo Cauca aproximadamente con 7 ha cada una; y en el sistema seco mecanizado el AMR para el Bajo Cauca es de 7,6 y Llanos Orientales con 9,5.



Cuadro 8-3.

Área mínima rentable por zona arroceras y sistema productivo

Sistema	AMR (ha)
Manual	12,8
Riego	5,3
Secano mecanizado	8,2
Total arroz en Colombia	9,3

Fuente: DANE (2014), Censo Nacional Agropecuario. Fedearroz (2019), Valoración nominal por rubros de los costos del arroz seco y riego. © UPRA, 2019.

53 La utilidad bruta corresponde al valor presente neto, que se obtiene como resultado de la diferencia entre los ingresos y los egresos.

Según esta aproximación, el 43 % de las UPA con cultivo de arroz presentan áreas inferiores al AMR, y como es de esperarse, las zonas que cuentan con riego presentan menor cantidad de UPA por debajo del área mínima de la zona correspondiente, como se observa para la zona Centro y Llanos Orientales que presentan el 11 % y el 12 % de las explotaciones por debajo del AMR del cultivo de arroz, respectivamente. Por el contrario, la zona Bajo Cauca en el sistema seco manual sobresale por tener el mayor porcentaje de UPA de arroz por debajo del área mínima rentable con un 62 %.

8.6. Producción de arroz en territorios de interés particular

A pesar de su carácter declarativo, la fuente principal para los análisis desde la perspectiva de OSP ha sido el Censo

Nacional Agropecuario realizado entre 2013 y 2014, dado que no existe otra fuente que permita obtener la información de producción, área sembrada y cosechada para cada una de las cadenas productivas y que al mismo tiempo permita identificar la actividad productiva del arroz en territorios de interés particular tales como territorios étnicos, parques nacionales naturales, zonas de reserva campesina, así como los territorios identificados con presencia de agricultura familiar.

La producción arrocerá en **territorios de grupos étnicos** presenta baja importancia relativa en términos de la cantidad de unidades productivas, y, áreas sembrada y cosechada, representando el 8 % de las explotaciones, el 4 % del área sembrada y el 2,8 % del área cosechada en el 2013. Asimismo, en relación con la producción, la importancia relativa es muy baja representando un 1,2 %.



Cuadro 8-4.

Características de la producción del cultivo de arroz en territorios étnicos correspondiente (participación sobre el total)

Territorio	Número de UPA		Área sembrada		Área cosechada		Producción		Rendimiento (t/ha)
	No.	%	ha	%	ha	%	Toneladas	%	
Comunidades	1.893	3,5	6.579	1,3	4.008	1,0	5.651	0,3	1,4
Resguardos	1.459	2,7	14.362	2,8	7.063	1,8	17.361	0,9	2,5
Territorios étnicos	3.352	8,0	20.941	4,0	11.071	2,8	23.012	1,2	2,1
Total	41.488	100	515.871	100	387.513	100	1.941.150	100	5,01

Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario. © UPRA, 2019.

La presencia de cultivos de arroz en áreas de **Parques Nacionales Naturales (PNN)** es mínima. En términos de las explotaciones y área sembrada no supera el 1 %, mientras que en área cosechada y producción física apenas alcanza el 0,1 % de representatividad. Los rendimientos medios a su vez son más bajos en cultivos ubicados en zonas de PNN que en los cultivos que se encuentran por fuera de estas zonas.

El 86 % del área sembrada con el cultivo de arroz dentro de PNN se encuentra concentrada en el parque Paramillo, particularmente en el municipio de Tierralta (Córdoba). En dicho municipio, de acuerdo con las cifras del CNA 2014, se encontraron alrededor de 1700 ha sembradas en arroz dentro de dicho parque, con la implementación de riego por gravedad.



Cuadro 8-5.

Características de la producción del cultivo de arroz dentro y fuera de PNN, según semestre (participación sobre el total)

Territorio	Número de UPA		Área sembrada		Área cosechada		Producción		Rendimiento (t/ha)
	No.	%	ha	%	ha	%	Toneladas	%	
Dentro de PNN	309	0,7	3.890	0,8	404	0,1	1.292	0,1	3,20
Fuera de PNN	41.179	99,3	511.980	99,2	387.109	99,9	1.939.858	99,9	5,01
Total	41.488		515.871		387.513		1.941.150		5,01

Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario. © UPRA, 2019.

Otra figura de interés corresponde a las **Zonas de Reserva Campesina (ZRC)**, las cuales se refieren a las áreas que de acuerdo a sus características agroecológicas y socioeconómicas regionales, tiene como fin el ordenamiento ambiental, territorial, social, económico y cultural de los campesinos, para el fortalecimiento de la económica campesina basándose en los principios de función social y ecológica de la propiedad (artículo 58), acceso progresivo de la propiedad rural de la tierra y servicios sociales (artículo 64),

soberanía alimentaria (artículo 65) y sostenibilidad ambiental (artículo 80)⁵⁴.

Si bien el cultivo de arroz en las ZRC no ocupa renglones principales en el comercio nacional, se comporta como uno de los cultivos soporte para el sostenimiento alimentario y económico en las ZRC donde se declara existencia del cultivo, a saber, ZRC del Valle del Río Cimitarra, ZRC Montes de María, ZRC de Morales y Arenal, y ZRC Perla Amazónica, con la siguiente distribución:



Cuadro 8-6.

UPA, área sembrada, área cosechada, producción y rendimiento en las ZRC según sistema productivo

ZRC	Sistema productivo	UPA	Área sembrada (ha)	Área cosechada (ha)	Producción (t)	Rendimiento (t/ha)
Valle del Río Cimitarra	Riego	6	308,8	305,1	698,45	6
	Secano mecanizado	2	3,8	2,6	4,86	1
Montes de María	Riego	3	157,1	157,1	321,50	2
	Secano mecanizado	55	117,8	107,3	213,96	1
Arenal Morales	Manual	4	7,2	6,4	12,89	1
	Riego	11	77,4	0	0	2
	Secano mecanizado	13	82,2	0	0	1
Perla Amazónica	Manual	3	0,25	0	0	2

Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario. © UPRA, 2019.

54 Artículos de la Constitución Política de Colombia.

De otro lado, la **Agricultura Familiar**⁵⁵ en Colombia representa alrededor del 80 % del total de las unidades de producción agropecuaria, cubriendo de manera importante la población rural del país. En el mundo esta cifra no es menos importante. En particular, para el cultivo de arroz, FAO (2014) ha podido establecer que las explotaciones familiares son la principal fuente de producción arrocera, especialmente en Asia.

De las 41.725 unidades de producción agropecuaria (UPA) con cultivos de arroz identificadas en el CNA (2014) que pudieron relacionarse con la información predial, alrededor del 24 % (10.109 UPA) desarrollan agricultura familiar en 7.791 predios, agregan 75.000 ha sembradas y 58.000 cosechadas, alcanzando niveles de producción de 254.358 toneladas y rendimientos de 4,4 toneladas por hectárea.

Estas unidades de producción en AF se encuentran en su gran mayoría al interior de la frontera agrícola (93 %), y su participación en términos de área y producción dentro de frontera agrícola alcanza el 95 %. Alrededor del 72 % de las UPA con agricultura familiar se encuentran en zonas definidas como no aptas para el cultivo de arroz.

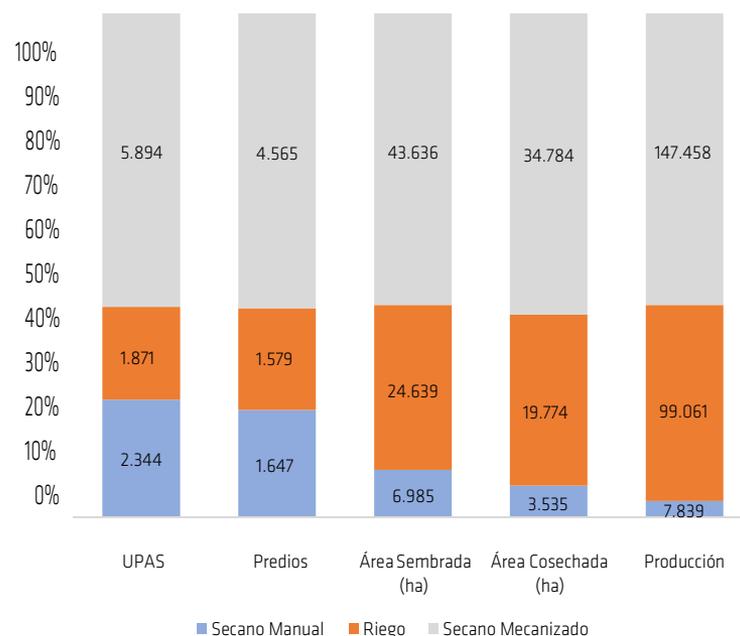


55 La UPRA define la agricultura familiar como un "Sistema socioeconómico y cultural desarrollado por comunidades agrarias (campesinas, colonas, indígenas, negras/afrodescendientes) en sus respectivos territorios, en los cuales se realizan actividades agrícolas, pecuarias, agroforestales, acuícolas o pesqueras, que se dinamiza predominantemente mediante la mano de obra familiar o de una comunidad de familias rurales, cuya relación de tenencia y tamaño de la tierra es heterogénea y cuyo sistema de producción le permite cubrir parcialmente necesidades de autoconsumo y generar ingresos al comercializar en mercados locales, nacionales e internacionales, de forma esporádica o constante, en búsqueda de la calidad de vida, aportando a la seguridad alimentaria propia como para la sociedad".



Gráfico 8-5.

Agricultura familiar por sistema productivo



Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario. © UPRA (2019), Agricultura Familiar.

Finalmente, en términos de la **Frontera Agrícola (FA)**⁵⁶ se identificó que⁵⁷, para los sistemas mecanizados, la mayoría del área sembrada y cosechada se encuentra dentro de la frontera; el 85 % del área sembrada en arroz riego, se encuentra dentro de la frontera, ocupando alrededor del 70 % de las UPA y generando el 90 % de la producción de este sistema. Estos porcentajes son mayores para el arroz seco mecanizado. El sistema manual en cambio, presenta serios inconvenientes, ya que apenas el 35 % se encuentra dentro de la frontera agrícola. La distribución en términos de UPA, área cosechada y producción se presenta en el Cuadro 8-7.

56 Metodología definida en la Resolución 261 de 2018.

57 La identificación de la pertenencia a la Frontera Agrícola en las UPA de arroz presenta un margen de error de 18 % en términos de UPA, que corresponde al porcentaje de UPA que no logró clasificarse en el proceso de cruce de las tablas. Esto corresponde al 5 % del área sembrada, 4 % del área cosechada y 2 % de la producción de arroz, de acuerdo con las cifras del CNA 2014. Lo anterior corresponde a la categoría "Sin clasificar" del Cuadro 8 7.



Cuadro 8-7.

Estadísticas de producción del cultivo de arroz según estado de pertenencia a la Frontera Agrícola y sistema productivo, 2013

Sistema/FA	UPA		Área sembrada (ha)		Área cosechada (ha)		Producción (t)	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
Dentro de FA	5.166	70	215.611	85	170.33	88	945.393	90
Por fuera de FA	1.681	23	26.821	11	16.633	9	74.093	7
Sin clasificar	584	8	10.788	4	5.922	3	27.386	3
Riego	7.431	100	253.22	100	192.885	100	1.046.873	100
Dentro de FA	15.295	84	188.346	88	151.296	89	779.637	91
Por fuera de FA	2.513	14	22.496	11	16.412	9	66.883	8
Sin clasificar	379	2	2.136	1	1.591	1	6.063	1
Secano mecanizado	18.187	100	212.978	100	169.298	88	852.583	100
Dentro de FA	5.483	34	17.988	35	7.466	28	15.988	36
Por fuera de FA	4.098	25	18.441	36	9.286	35	15.712	35
Sin clasificar	6.526	41	15.001	29	9.930	37	13.326	30
Manual	16.107	100	51.430	100	26.682	100	45.026	100

Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario. © UPRA (2019), Frontera Agrícola.

8.7. Regularización de los predios con producción de arroz

La informalidad de los predios rurales se define a partir de las variables que permiten evidenciar qué predios cuentan con alguna inconsistencia en el título de propiedad. Los predios que se presumen informales pueden ser aquellos que tienen un folio de matrícula inmobiliaria que no está debidamente registrado (resultado de compraventa, sucesión o adjudicación), asimismo pueden existir incongruencias con la coincidencia de este con la base catastral, lo que se conoce como «predios con interrelación», lo que indica que el predio tiene un antecedente registral que no coincide con un número predial.

También, la existencia de mejoras en predio ajeno de la base catastral o falsas tradiciones registradas en el folio de matrícula, son indicadores para presumir la informalidad del predio (UPRA, 2020).

Sin embargo, para el análisis sobre la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra con producción de arroz es procedente referirse a la condición de presunción de informalidad dado

que no se hace un estudio de título para cada predio para comprobar su situación jurídica, únicamente se presume por la información que aparece en las bases de datos de las entidades que gestionan el tema de tierras⁵⁸.

En este sentido, se verificó el comportamiento de la presunta informalidad de los predios que corresponden a UPA en las que se encuentran cultivos de arroz, de acuerdo con el Censo Nacional Agropecuario, a partir de lo cual se evidencia que, de los 24.428 predios productores de arroz, 14.738 predios son presuntamente informales, lo que representa un índice de informalidad del 60 %.

De otro lado, las fincas que se encuentran inscritas en Fedearroz, las cuales ocupan 12.572 predios, se tiene que el 49 % son presuntamente informales (6.104 predios),

⁵⁸ Para lo relativo al análisis sobre presunción de informalidad de la tenencia de la tierra, se parte del índice de informalidad que la UPRA calculó con base en la información de la Base Catastral del IGAC 2014, registros 1 y 2, información predial de la alcaldía de Medellín, la Gobernación de Antioquia, bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, interrelación Catastro-Registro (Icare) e información de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) relacionada con las falsas tradiciones.

es decir que la gremialidad presenta menores niveles de informalidad.

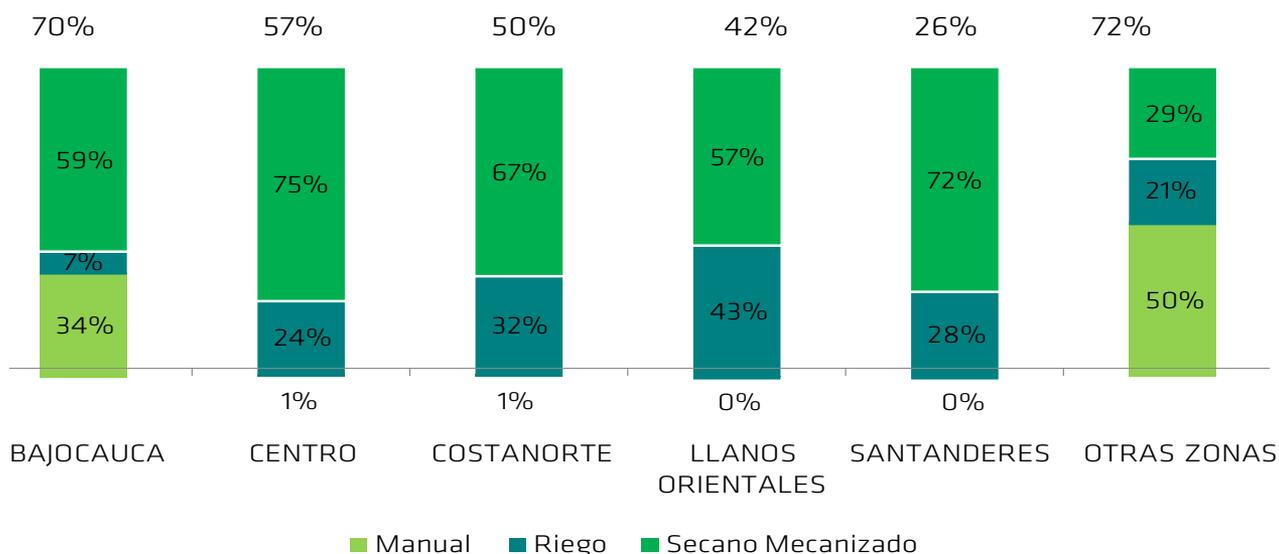
En el Gráfico 8-6 se presentan los valores del índice para cada una de las zonas arroceras, así como la distribución de los

predios presuntamente informales por sistema productivo. El sistema secano mecanizado predomina en las zonas tradicionalmente arroceras.



Gráfico 8-6.

Participación de predios presuntamente informales en los sistemas productivos empleados para el cultivo de arroz según la zona arroceras



Fuente: DANE (2014) Censo Nacional Agropecuario, UPRA (2014) Índice de informalidad. © UPRA, 2019.

8.8. Mercado de tierras

El mercado de tierras es el «conjunto de transacciones o acuerdos libres de coerción, mediante las cuales se realiza el intercambio parcial o total sobre alguno o algunos de los componentes del derecho de propiedad (uso, goce y disposición) de predios que no han sido objeto de exclusiones legales» (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 2017).

8.8.1. Precio de la tierra para el cultivo del arroz

El precio de la tierra depende de un conjunto de variables, entre ellas, la accesibilidad, la disponibilidad y el acceso al agua, el

uso, la rentabilidad, la calidad de los suelos, infraestructura vial y de servicios, entre otros. De acuerdo con la teoría de la renta, los precios de los productos agrícolas aumentan a medida que las tierras fértiles (o aptas, para este caso en particular) se van haciendo más escasas generando mayores rentas, es decir, que a medida que el suelo es más fértil, el costo de producción disminuye y la renta diferencial aumenta.

En la formación del precio de la tierra rural también inciden las decisiones de política pública, entre ellas, la normatividad que rige el uso del suelo, acuerdos de libre comercio, y los subsidios para la producción agropecuaria, entre otros.

De acuerdo con lo anterior, y a partir de información del censo nacional agropecuario e información catastral, se pueden

identificar las tendencias respecto al precio de la tierra que permiten extraer las siguientes conclusiones:

- El rendimiento tiende a ser mayor en UPA con precios de tierra más altos, para el sistema seco mecanizado esta tendencia es más marcada.
- Los sistemas mecanizados tienden a ubicarse en predios con precios medio-alto. En el caso del arroz riego, estas UPA se concentran principalmente en la zona arrocera de los Llanos Orientales; y para arroz seco mecanizado, se concentran principalmente en la zona arrocera de santanderes.
- La mayor cantidad de UPA en arroz riego de la zona arrocera centro se ubican en predios con precio de la tierra medio-alto.
- En la zona arrocera Bajo Cauca, las UPA con arroz seco tienden a ubicarse en predios con precios “medios” de tierra rural.
- Las UPA arroceras con sistema manual se ubican predominantemente en predios donde el precio de la tierra es “medio”. Y su presencia en predios con los precios más altos de la tierra rural tiende a cero.
- La mayor cantidad de UPA arrocera con sistema manual se concentran en primer lugar en la zona arrocera Bajo Cauca en áreas con precios de tierra

rural “medio-bajo”; y en segundo lugar en la zona Llanos Orientales en áreas con precios de tierra rural “medio-bajo”.

- De acuerdo con la zonificación de precios que viene construyendo la UPRA, la mayoría de las UPA arroceras ubicadas en las ventanas de estudio se encuentran en predios con precios que oscilan entre los 10 y los 40 millones de pesos por hectárea. Aunque, en la zona arrocera centro, se pueden encontrar UPA con precios de hasta 70 millones de pesos por hectárea, tanto para sistema con riego o seco.

8.8.2. Costo de arrendamiento para el cultivo de arroz

De acuerdo con datos de los últimos censos nacionales arroceros, el arriendo es la forma de acceso a la tierra más común para los productores (más del 50 % de las UPA se reportan en arriendo), en cuya estructura de costos de 2018 a nivel nacional puede tener un peso promedio del **8 %** para arroz seco mecanizado y del **18 %** para arroz riego. Desde el 2000 hasta el 2018, la participación del costo del arriendo en el total de costos de producción varía entre el **5 %** y el **25 %** según el sistema y zona de producción. Otros resultados del análisis realizado se resumen a continuación:





Cuadro 8-8. Resultados y resumen del análisis sobre arrendamiento

Participación en total de costos:

- 8% para seco
- 18% para riego
- En Perú y Ecuador 25%
- En Estados Unidos 16%

Comportamiento histórico para riego 2000 - 2018

- Peso en costo de producción arroz riego: entre el 15 y el 18%.
- Costo para riego, en el segundo semestre tiende a ser mayor que el primero.
- Mayor costo en zona centro y en segundo lugar Santanderes
- Menor costo en zona Baja Cauca

Comportamiento histórico para seco 2000 2018

- Peso en costo de producción arroz seco entre el 2% y el 12%.
- Costo para seco, en el primer semestre tiende a ser mayor que el segundo.
- Mayor costo en zona Llanos orientales seguida de Costa Norte.
- Menor costo en zona Bajo Cauca

Por zonas arroceras con seco

- Zona Bajo Cauca
Entre 300.000 y \$400.000
Costo semestre I es mayor, y alta variabilidad de un año a otro.
- Zona Costa Norte
Norte entre \$350.000 y 500.000
En los últimos años tiene que ser constante
- Zona Llanos Orientales
Entre \$300.000 y \$450.000
Costo de semestre I más estable que el semestre II
El crecimiento anual desde 2014 es inferior al 5%.

Por zonas arroceras con riego

- Zona Bajo Cauca
 - Entre \$500.000 y \$600.000
 - Costo semestre 2 es mayor y es más inestable en el tiempo
- Zona Costa Norte
- Entre \$500.000 y \$700.000
- Costo Intersmestral variables, sin tendencia.
- Zona Llanos Orientales
Entre \$400.000 y \$500.000.
- Costa estable desde 2009, costos más bajos a nivel nacional.
- Zona Centro
- Entre \$1.000.000 y \$1.500.000
 - Costos más altos a nivel nacional.
 - Comportamiento estable
- Zona Santanderes
- Entre \$600.000 y \$800.000
 - Mayores variaciones intersemestrales

Fuente: Propio con base en cálculos realizados por el plan de ordenamiento productivo del arroz, UPRA 2020.



Distribución de la propiedad rural Colombia 2018



El campo
es de todos

Minagricultura

