 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL OPERATIVO

MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA¹ (BOLÍVAR)

**Subdirección de Planeación Operativa
Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad
Agencia Nacional de Tierras
2020**

¹ Código DANE del municipio 13-442



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

TABLA DE CONTENIDO


ÍNDICE DE MAPAS	3
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	4
ÍNDICE DE TABLAS	4
ACRÓNIMOS	6
GLOSARIO	8
INTRODUCCIÓN	15
1 CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DEL MUNICIPIO	21
1.1 CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	21
1.1.1 Localización.....	21
1.1.2 Conflictos asociados a los límites territoriales	22
1.1.3 División político-administrativa del municipio	25
1.1.4 Condiciones climáticas generales	28
1.1.5 Características hidrográficas del municipio	31
1.1.6 Condiciones geomorfológicas generales	34
1.1.7 Susceptibilidad de amenazas ambientales	37
1.1.8 Síntesis física	41
1.1.9 Análisis incidencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sobre el OSPR	43
1.1.10 Suelos.....	54
1.1.11 Análisis de las determinantes legales para el ordenamiento social de la propiedad rural ..	61
1.1.12 Caracterización de elementos funcionales.....	80
1.1.13 Caracterización poblacional en el municipio	86
1.1.14 Caracterización de comunidades y territorios étnicos en el municipio.....	87
1.1.15 Caracterización de actores rurales estratégicos para el OSPR	93
1.1.16 Caracterización de conflictos asociados al OSPR y tierras rurales.....	94
1.1.17 Unidades de intervención territorial - UIT.....	97
1.2 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR.....	99
1.2.1 Clasificación de predios rurales de acuerdo al análisis realizado en el POT	99
1.2.2 Posible crecimiento predial en el municipio.....	101
1.2.3 Distribución predial según Unidad Agrícola Familiar (UAF).....	103
1.2.4 Distribución de predios objeto de barrido predial masivo por Unidades de Intervención Territorial - UIT	105
1.2.5 Predios cobijados por determinantes del OSPR	107
1.2.6 Clasificación Preliminar de predios según su naturaleza jurídica	111
1.2.7 Identificación de procesos en curso, de la ANT	122
2 DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	123
2.1 SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS:	124
2.2 CONDICIONES FÍSICAS	127
2.3 DETERMINANTES LEGALES.....	128
2.4 CONDICIONES SOCIALES.....	131
2.5 ANÁLISIS DOFA Y ESCENARIOS DE VIABILIDAD	132
3 RECOMENDACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR OPERATIVO	133
3.1 RECOMENDACIONES DE CARÁCTER OPERATIVO.....	133

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

3.2	RECOMENDACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL	134
3.3	RECOMENDACIONES PARA LA MOVILIZACIÓN DE ACTORES Y PARA EL ABORDAJE DE CONFLICTIVIDADES IDENTIFICADAS EN EL TERRITORIO	136
3.4	RECOMENDACIONES QUE IMPULSEN EL ABORDAJE DE PROCESOS EN CURSO Y PREPARACIÓN DESDE EL ÁMBITO JURÍDICO SEGÚN LA COMPLEJIDAD PROCESAL	136
4	PLANIFICACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN POR BPM	137
4.1	UNIVERSO DE GESTIÓN CATASTRAL Y PRIORIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN OPERATIVA	138
4.1.1	Análisis por Unidad de Intervención Territorial - UIT	140
4.2	PREDIOS OBJETO DE ATENCIÓN PRELIMINAR POR LAS DIRECCIONES MISIONALES DE LA ANT	148
4.3	CRONOGRAMA	153
4.4	PRESUPUESTO PROYECTADO PARA LA INTERVENCIÓN POR BPM	154
4.5	ESQUEMA DE MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL POSPRO	155
5	ANEXOS	156

ÍNDICE DE MAPAS

MAPA 1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO	22
MAPA 2 INCONSISTENCIAS ENTRE LÍMITES MUNICIPALES Y CAPAS PEDIALES	25
MAPA 3 CONFIGURACIÓN TERRITORIAL RECONOCIDA POR LAS COMUNIDADES ASENTADAS EN EL MUNICIPIO ..	27
MAPA 4 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA EN EL MUNICIPIO	30
MAPA 5 HIDROGRAFÍA EN EL MUNICIPIO	31
MAPA 6 HIPSOMETRÍA DEL MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA (BOLÍVAR)	35
MAPA 7 PENDIENTES DEL MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA (BOLÍVAR)	37
MAPA 8 SUSCEPTIBILIDAD DE INUNDACIÓN EN EL MUNICIPIO	38
MAPA 9 MAPA DE ARIDEZ EN EL MUNICIPIO	39
MAPA 10 REMOCIÓN EN MASA EN EL MUNICIPIO	41
MAPA 11 UNIDADES FÍSICAS EN EL MUNICIPIO	42
MAPA 12 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO – RURAL DEL MUNICIPIO	45
MAPA 13 CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO	47
MAPA 14 ZONIFICACIÓN DE USOS EN EL SUELO RURAL, EN EL MUNICIPIO	50
MAPA 15 CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO	52
MAPA 16 COBERTURA DE USO EN EL MUNICIPIO	55
MAPA 17 CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CAPACIDAD DE USO DEL MUNICIPIO	59
MAPA 18 MAPA CONFLICTO DE USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO	61
MAPA 19 DETERMINANTES AMBIENTALES DE ORDEN NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL EN EL MUNICIPIO	64
MAPA 20 DETERMINANTE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LOCAL	68
MAPA 21 DETERMINANTES SECTORIALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO	70
MAPA 22 DETERMINANTES DEL SECTOR AGROPECUARIO PRESENTES EN EL MUNICIPIO	76
MAPA 23 VÍAS DE ACCESO EN EL MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA	81
MAPA 24 UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN MARÍA LA BAJA (BOLÍVAR)	98
MAPA 25 DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR RANGO DE ÁREAS	103
MAPA 26 CLASIFICACIÓN PREDIAL SEGÚN LA TENENCIA DE LA TIERRA	113

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

MAPA 27 PRESUNTOS PREDIOS PRIVADOS	116
MAPA 28 PRESUNTOS PREDIOS PÚBLICOS	119
MAPA 29 PRESUNCIÓN DE PREDIOS POR DETERMINAR.....	122
MAPA 30 RUTA PROPUESTA PARA LA INTERVENCIÓN EN EL MUNICIPIO	140
MAPA 31 TOTAL DE RUTAS PRELIMINARES DE ATENCIÓN POR SUBDIRECCIONES MISIONALES.....	152

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 DIVISIÓN POLÍTICO – ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN PBOT.....	26
ILUSTRACIÓN 2 PRECIPITACIÓN PROMEDIO MENSUAL MUNICIPIO	29
ILUSTRACIÓN 3 DISTRITO DE RIEGO DE MARÍA LA BAJA.....	33
ILUSTRACIÓN 4 ZONA DE RESERVA CAMPESINA DE LOS MONTES DE MARÍA.....	78
ILUSTRACIÓN 5 POBLACIÓN DEL MUNICIPIO, POR GÉNERO Y CICLO VITAL	87
ILUSTRACIÓN 6 RELACIÓN DE ESFUERZO PARA LA IMPLEMENTACIÓN POR IMPULSO PROCESAL.....	126
ILUSTRACIÓN 7 INCIDENCIA DE FACTORES FÍSICOS EN EL MUNICIPIO	128
ILUSTRACIÓN 8 INCIDENCIA DE DETERMINANTES LEGALES EN EL MUNICIPIO	129

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 CONFLICTOS LIMÍTROFES EN EL MUNICIPIO.....	22
TABLA 2 DIFERENCIA DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO.....	24
TABLA 3 ÁREAS EN VACÍOS, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO	24
TABLA 4 DISTRIBUCIÓN VEREDAS/CORREGIMIENTOS Y PORCENTAJE DE ÁREA EN EL MUNICIPIO	28
TABLA 5 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA EN EL MUNICIPIO	30
TABLA 6 PRINCIPALES CUERPOS DE AGUA EN EL MUNICIPIO	32
TABLA 7 CLASIFICACIÓN DE PENDIENTES SEGÚN IGAC.....	35
TABLA 8 TIPOS DE PAISAJES EN EL MUNICIPIO, SEGÚN PBOT.....	36
TABLA 9 CATEGORÍAS POR SUSCEPTIBILIDAD POR REMOCIÓN EN MASA	40
TABLA 10 UNIDADES FÍSICAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO	41
TABLA 11 UNIDADES FÍSICAS EN MARÍA LA BAJA (BOLÍVAR).....	42
TABLA 12 DISTRIBUCIÓN DEL MUNICIPIO POR CLASIFICACIÓN DEL SUELO	44
TABLA 13 CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO	46
TABLA 14 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO	48
TABLA 15 ZONIFICACIÓN DE USOS EN EL MUNICIPIO	49
TABLA 16 CENTROS POBLADOS PRESENTES EN EL MUNICIPIO Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO ASIGNADA ..	51
TABLA 17 CENTROS POBLADOS RECONOCIDOS POR FUENTES COMUNITARIAS.....	52
TABLA 18 ÍNDICES DE PARCELACIÓN EN EL MUNICIPIO.....	53
TABLA 19 COBERTURA DE LA TIERRA EN EL MUNICIPIO	54
TABLA 20 USOS DEL SUELO POR INFORMACIÓN COMUNITARIA, MUNICIPIO DE MAHATES (BOLÍVAR).....	56
TABLA 21 CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CAPACIDAD DE USO EN EL MUNICIPIO	58
TABLA 22 CONFLICTOS DE USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO	60




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

TABLA 23 DETERMINANTES AMBIENTALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO.....	62
TABLA 24 DETERMINANTE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LOCAL.....	67
TABLA 25 DETERMINANTES SECTORIALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO	68
TABLA 26 DETERMINANTES DEL SECTOR AGROPECUARIO PRESENTES EN EL MUNICIPIO	74
TABLA 27 DETERMINANTES TOTALES AL OSPR.....	80
TABLA 28 RECORRIDO Y TIEMPO APROXIMADO DE TRASLADO.....	82
TABLA 29 AFECTACIÓN POR SEGURIDAD EN EL MUNICIPIO	84
TABLA 30 TRONCALES REGIÓN MONTES DE MARÍA.....	85
TABLA 31 TOTAL POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO.....	86
TABLA 32 RESGUARDOS INDÍGENAS CONSTITUIDOS Y RECONOCIDOS POR EL MUNICIPIO	88
TABLA 33 CONSEJOS COMUNITARIOS RECONOCIDOS POR EL MUNICIPIO.....	90
TABLA 34. UNIDADES DE INTERVENCIÓN DEL MUNICIPIO DE MAHATES (BOLÍVAR).....	97
TABLA 35 CLASIFICACIÓN PREDIOS SEGÚN PERÍMETROS PBOT	99
TABLA 36. PREDIOS RURALES PRELIMINARMENTE IDENTIFICADOS EN EL MUNICIPIO.....	100
TABLA 37 ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL ÁREA RURAL	104
TABLA 38 DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN DEFINIDAS	105
TABLA 39 PREDIOS UBICADOS EN ZONAS COBIJADAS POR DETERMINANTES LEGALES DE ORDEN NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL	107
TABLA 40 PREDIOS UBICADOS EN ZONAS COBIJADAS POR DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO LOCAL.....	108
TABLA 41 PREDIOS UBICADOS EN ZONAS COBIJADAS POR DETERMINANTES SECTORIALES	108
TABLA 42 PREDIOS UBICADOS EN ZONAS COBIJADAS POR DETERMINANTES DEL SECTOR AGROPECUARIO.....	110
TABLA 43 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA.....	111
TABLA 44 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE PRESUNTOS PREDIOS PRIVADOS.....	114
TABLA 45 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE PRESUNTOS PREDIOS PÚBLICOS.....	117
TABLA 46 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE PRESUNTOS PREDIOS POR DETERMINAR.....	119
TABLA 47 PROCESOS EN CURSO, DE LA ANT.....	123
TABLA 48 INCIDENCIA DE FACTORES SOCIALES EN EL MUNICIPIO	132
TABLA 49 SÍNTESIS DE VIABILIDAD EN EL MUNICIPIO	133
TABLA 50 UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	141
TABLA 51 PREDIOS POR UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DETALLADA	142
TABLA 50 IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES RUTAS DE ATENCIÓN POR SUBDIRECCIONES MISIONALES.....	148
TABLA 52 ESTIMACIONES EN EL NÚMERO DE PREDIOS DE POTENCIAL ATENCIÓN POR LA SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS Y LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA.....	151
TABLA 53 PRESUPUESTO PRELIMINAR PLAN DEL MUNICIPIO.....	154
TABLA 54 PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL EN UN 60%	156
TABLA 55 REZAGO ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO – EDP.....	164
TABLA 56 SOLICITUDES DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A EDP	164
TABLA 57 REZAGO INGRESO DE BIENES AL INVENTARIO DE PREDIOS BALDÍOS ADMINISTRADOS	165
TABLA 58 REZAGO PROCESOS DE CONDICIÓN RESOLUTORIA	165
TABLA 59 REZAGO PROCESOS AGRARIOS.....	166
TABLA 60 REZAGO TITULACIÓN COLECTIVA.....	166


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

ACRÓNIMOS

ADR	Agencia de Desarrollo Rural
AHT	Áreas Homogéneas de Tierra (estudio del IGAC)
ANT	Agencia Nacional de Tierras
ART	Agencia de Renovación del Territorio
CM	Catastro Multipropósito
CMDR	Comités Municipales de Desarrollo Rural
CSJ	Consejo Superior de la Judicatura
CSRT	Consejo superior de la Administración para la restitución de tierras
DAICMA	Dirección de Acción Integral Contral las Minas Antipersonal
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DEM	Modelo de Elevación Digital
DGOSPR	Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad
DNP	Departamento de Planeación Nacional
ELN	Ejército de Liberación Nacional
EOT	Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal
FARC-EP	Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia- Ejército del Pueblo
FMI	Folio de Matricula Inmobiliaria
FNA	Fondo Nacional Agrario
ICARE	Interrelación Catastro Registro
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
INCODER	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural
INCORA	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
MADR	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
MADS	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
MAP/MUSE	Minas Antipersonal/ Munición Sin Explosionar
ORIP	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
OSP	Ordenamiento Social de la Propiedad
PBOT	Plan Básico de Ordenamiento Territorial
PDD	Plan de Desarrollo Departamental
PDET	Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial
PDS	Plan de Desarrollo Sostenible
PGOT	Política General de Ordenamiento Territorial
PMA	Planes de Manejo Ambiental
PND	Plan Nacional de Desarrollo
POMCAS	Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas
POSPR	Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
POT	Planes de Ordenamiento Territorial
POTD	Plan de Ordenamiento Territorial Departamental
PPCM	Proyecto Piloto de Catastro Multipropósito

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

RUPTA	Registro Único de Predios y Territorios Abandonados
SATZF	Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas
SGC	Servicio Geológico Colombiano
SIDRA	Subsidios Integral Directo de Reforma Agraria
SIG	Sistema de Información Geográfica
SIMCI	Sistema Integrado de Monitoreo de Cultivos Ilícitos
SIPRA	Sistema Para la Planificación Rural Agropecuaria
SIRA	Subsidio Integral de Reforma Agraria
SIT	Subsidio Integral de Tierras
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
SPO	Subdirección de Planeación Operativa
SSIT	Subdirección de Sistemas de Información
UGT	Unidades de Gestión Territorial
UAEGRTD	Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras Despojadas
UAF	Unidad Agrícola Familiar
UNAT	Unidad Nacional de Tierras Rurales
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
URT	Unidad de Restitución de Tierras
ZRC	Zonas de Reserva Campesina

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

GLOSARIO

Acceso a la tierra rural: constituye una garantía del ejercicio del derecho a la propiedad y a la tierra, a través de las distintas formas de dominio temporales o permanentes, la cual se materializa a través del conjunto de instrumentos, mecanismos, acciones, programas y demás estrategias desarrolladas por el Estado para dotar de tierra a la población rural que carece de ella o que la posee de manera insuficiente y fomentar su uso y disfrute con el fin de cumplir la función social y ecológica de la propiedad.

Acto administrativo: es la manifestación de la voluntad de la administración capaz de crear, modificar o revocar situaciones jurídicas. Goza de presunción de legalidad y produce efectos jurídicos.

Acumulación de la propiedad rural: consiste en la adquisición de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), cuya extensión es determinada por la autoridad competente, en terrenos de predios que inicialmente fueron adjudicados como baldíos.

Adjudicación: procedimiento a través del cual la Agencia Nacional de Tierras (ANT), previo estudio y lleno de requisitos legales, adjudica a solicitud del interesado o de oficio, un terreno baldío o fiscal adjudicable. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación sólo existe una mera expectativa.


Avalúo catastral: determinación del valor de los predios para efectos fiscales y tributarios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Baldío: son aquellos bienes que, conforme a la Constitución y al Código Civil, pertenecen a la Nación por carecer de otro dueño y encontrarse situados dentro de sus límites territoriales.

Barrido predial masivo: metodología de intervención en el territorio que comprende el levantamiento de información predial de manera masiva, integrada y participativa. Masiva: Se atiende en forma simultánea un número plural de casos de una misma zona buscando así lograr economías de escala y una amplia difusión y legitimación, de las actividades entre la comunidad. Integrada: Los trabajos sociales, jurídicos y catastrales contemplados en el proceso se realizan de manera integrada a fin de que toda persona o entidad vinculada a la intervención conozca los detalles de los casos y complementemente, desde su especialidad, la atención a la comunidad. Participativo: Se promueve la vinculación activa de las comunidades en las diferentes etapas del proceso. (Guía de Formalización de la Propiedad Rural por Barrido Predial. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 2016)

Bien inmueble: es aquel que no es susceptible de trasladarse sin afectar su naturaleza.

Cartografía Social: es una propuesta conceptual y metodológica que permite recolectar información comunitaria desde el conocimiento que tiene un grupo social sobre el territorio. Para esto se utilizan instrumentos técnicos y vivenciales, basados predominantemente en el uso de mapas, elementos gráficos, convenciones, que son trabajados con la comunidad, a partir de preguntas que propician y permiten conocer sus percepciones del territorio.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Catastro Multipropósito: sistema basado en el predio, que contiene o integra los componentes físico, jurídico, económico y el aspecto material (información de las relaciones de hecho que no constituyen derechos reales materiales), para usos múltiples. Entre los fines más relevantes sobresalen: la gestión pública multisectorial, la formalización y seguridad jurídica de la propiedad inmueble, la transparencia y agilidad del mercado de tierras, la eficiencia en la gestión fiscal, la interoperabilidad entre sistemas de información y la disposición de información para la habilitación espacial de la sociedad.

Distribución de la propiedad rural: es la forma en que se configura la relación de los propietarios con los predios rurales.

Equipo Territorial: equipo interdisciplinario responsable de implementar a nivel municipal las actividades tendientes a llevar a cabo (materializar) los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en todas sus fases y de adelantar o dar continuidad a las actuaciones administrativas requeridas para culminar los procesos pendientes en los municipios priorizados con la concurrencia y corresponsabilidad de las Direcciones Misionales de la Agencia.

Enajenar: acto jurídico mediante el cual se trasmite a otro la propiedad de una cosa, bien a título oneroso o gratuito.

Escritura pública: es un documento público en el que se hace constar ante un notario público un determinado hecho, derecho o negocio.

Exactitud posicional: el IGAC expidió la Resolución 643 de 2018 “Por el cual se adoptan especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas de levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales”, en la cual se reglamenta la adopción de estándares que incluyen la exactitud posicional para los ámbitos urbanos y rural, y señala: “para predios que requieran levantarse con fines de Ordenamiento Social de la Propiedad o en desarrollo de los procesos de formación y actualización catastral con ocasión de la Resolución Conjunta SNR (1732) e IGAC (221) de 2018 o, en general para contribuir con la seguridad jurídica, cuando sean predios rurales debe garantizarse la exactitud posicional así:


Ámbito: Rural

CE 95%: 1m

RMSE_x / RMSE_y: 0,41m

En consecuencia, de conformidad con lo argumentado anteriormente, la ANT acata lo contemplado en la resolución 643 del IGAC, en lo relacionado con la exactitud posicional.

Función ecológica de la propiedad rural: es el deber del titular del derecho de dominio, para que en su relación con el bien rural y en ejercicio de las atribuciones propias del mismo, procure la realización de la garantía constitucional al ambiente sano y los derechos de generaciones futuras. Es inherente a la función social de la propiedad, ya que el propietario no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, es decir de las generaciones futuras, conforme a la idea del desarrollo sostenible.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos (C-126/98)

Función social de la propiedad: *“consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás” (SC-595/95).* Por lo tanto, *“la función social tiene, por una parte, el significado de moderar y restringir el alcance del derecho de propiedad, mientras que, por otra parte, le corresponde el de implicar una mayor afirmación de ciertas clases de propiedad_(SC-589/95)”*. En este sentido, *“la función social como expresión del principio de solidaridad y ecuación de los varios intereses en conflicto, es una cláusula general que sólo puede especificarse en el contexto histórico de las relaciones económicas y sociales, y por el Legislador como máximo mediador del conflicto social, sobre todo si se tiene en cuenta que la fórmula interviene entre los intereses de la producción y los que se derivan de la justicia social y la igualdad” (SC-006/93).*

Geodatabase: es una colección de datasets geográficos de varios tipos contenida en una carpeta de sistema de archivos común o una base de datos. Las geodatabases tienen diversos tamaños, distinto número de usuarios, pueden ir desde pequeñas bases de datos de un solo usuario generadas en archivos hasta geodatabases de grupos de trabajo más grandes, departamentos o geodatabases corporativas a las que acceden muchos usuarios.

Grupos étnicos: la Constitución Política del 1991 reconoce que los grupos étnicos son parte constitutiva de la nación colombiana. Una etnia es una comunidad humana con prácticas y afinidades culturales y sociales que la identifican y que permiten que sus integrantes se identifiquen como pertenecientes a ella en tanto comparten una ascendencia común. El sentido de pertenencia permite que los individuos y las familias que se reconozcan parte integrante convivan en un territorio común. Así, son considerados pueblos y comunidades étnicas en el país los indígenas, Rrom Gitanos, comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras

Imprescriptible: es aquello que no es susceptible de adquirirse por el paso del tiempo.


Inalienable: bien que está por fuera del comercio, no es negociable, no se puede vender.

Inembargable: bien que está excluido de la ejecución y no puede ser embargado, no se puede limitar para garantizar un préstamo o un proceso judicial.

Lindero: es la línea que delimita un predio.

Levantamiento topográfico: conjunto de procedimientos y operaciones necesarias para determinar las posiciones de puntos sobre la superficie de la Tierra, por medio de medidas según los tres elementos del espacio (distancia, dirección y elevación) plasmado su representación en un plano.

Matrícula inmobiliaria: es un documento destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas con la constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Municipio programado: Área geográfica en la cual la Agencia Nacional de Tierras adelantará intervenciones orientadas a elaborar y ejecutar POSPR. (Definición propia Subdirección de Planeación Operativa de la ANT, 2020)

Ocupación: es la forma de tenencia sobre predios baldíos que, pese a no constituir propiedad, genera en quien la ejerce a partir de actos de explotación y aprovechamiento económico, la expectativa de adquirirla mediante título expedido por la Agencia Nacional de Tierras

Ordenamiento social de la propiedad rural: “El conjunto de instituciones, normas y procedimientos encaminados a la administración de tierras de la Nación y del Estado, a la distribución equitativa de la tierra rural, su uso y aprovechamiento; a través del reconocimiento físico, jurídico, administrativo, económico y fiscal del alcance del derecho de propiedad y de otras formas de acceso a la tierra; con el objeto de lograr el uso eficiente del suelo, la cohesión social y territorial; y el desarrollo socioeconómico convergente del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de la población rural” (UPRA, 2015-I citado en (Subdirección de Planeación Operativa-ANT, 2016).

Ordenamiento territorial rural: es un proceso político-técnico-administrativo orientado a la organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio rural, en función de las características, potenciales y restricciones biofísicas, culturales, socioeconómicas y político-institucionales. Este proceso debe ser participativo e interactivo y basarse en objetivos explícitos que propicien el uso inteligente y justo del territorio, en función de un modelo de ordenamiento rural con visión de largo plazo, aprovechando oportunidades, reduciendo riesgos, protegiendo los recursos en el corto, mediano y largo plazo y repartiendo de forma racional los costos y beneficios del uso territorial. (Resolución 129 de 2017 Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural).


Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: “(...) son instrumentos de diagnósticos y planificación mediante los cuales la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas, de manera integral y por unidades de intervención.” (Artículo 9 de la Resolución 915 de 2020).

Planificación territorial rural: es un proceso de análisis ordenado, sistemático y participativo, de las condiciones pasadas, presentes y futuras de la ruralidad multidimensional y multisectorial económica, social, ambiental e institucional y de la forma como se expresan espacialmente; durante el cual los actores y organizaciones locales conciben y acuerdan los asuntos estratégicos, alrededor de una visión de desarrollo transformadora, con perspectiva de largo plazo, y se apropian y comprometen con las acciones necesarias para hacerla realidad.

Poseción: Conforme al artículo 762 del Código Civil 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.*”

Predio: finca o tierra, conformada por una cantidad delimitada de terreno.

Propiedad: De conformidad con Sentencia C-189/06 la propiedad es “el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar,

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias.”.

Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: consiste en el inicio de las etapas administrativas y judiciales, encaminadas a ejecutar los asuntos señalados en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, y sobre los cuales la ANT deberá emitir una decisión de fondo en materia de Ordenamiento de la propiedad, acorde a sus competencias y procedimientos vigentes.


Propiedad: es el derecho que permite a su titular usar, gozar y disponer de un bien inmueble con arreglo a la función social y ecológica de la propiedad y con plenas garantías de certeza y seguridad jurídica. Conforme lo ordena la ley en Colombia, para que la propiedad se configure se requiere de un título (escritura pública de compraventa, permuta, donación o sentencia de pertenencia para los de propiedad privada y resolución de adjudicación para el caso de los baldíos) y un modo (inscripción del respectivo título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Reserva indígena: es un globo de terreno baldío ocupado por una o varias comunidades indígenas que fue delimitado y legalmente asignado por el Incora a aquellas para que ejerzan en él los derechos de uso y usufructo con exclusión de terceros. Las reservas indígenas constituyen tierras comunales de grupos étnicos, para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991.

Resguardo Indígena: Art. 21 Dto. 2164/95 (compilado en el Decreto 1071 de 2015), son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

Restitución de tierras: es el derecho que tienen las víctimas a que se les devuelva su predio cuando éste fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado. El Gobierno Nacional en el año 2011 expidió la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011), por medio de la cual el Estado reconoce jurídicamente los daños que han sufrido miles de personas y comunidades por causa del conflicto armado interno, y quienes por ser víctimas de la violencia tienen derecho a que se haga justicia y a obtener una justa reparación. La restitución no depende de si quien reclama tiene títulos o no. La ley de Víctimas no sólo busca devolver la tierra con su respectivo título de propiedad, sino también mejorar sus condiciones socioeconómicas para una vida más digna.

Seguridad jurídica del derecho de propiedad: certeza que sobre el derecho de propiedad se tiene por efecto de la coincidencia absoluta existente entre los registros oficiales de las Autoridades Catastrales y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; y de estos con la realidad geográfica de los predios; de manera tal que no exista equivoco respecto del derecho, su ubicación, su cabida y linderos; y de este derecho con relación al de los colindantes.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Socio estratégico - operador: equipo interdisciplinario responsable de implementar a nivel municipal las actividades tendientes a llevar a cabo (materializar) los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en todas sus fases y de adelantar o dar continuidad a las actuaciones administrativas requeridas para culminar los procesos pendientes en los municipios priorizados con la concurrencia y corresponsabilidad de las Direcciones Misionales de la Agencia. sin que esto implique delegación de las actividades.

Tenencia: la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño sino a nombre del dueño, reconociendo a otro con mejor derecho.

Tenencia de la tierra: es la relación, definida jurídica o históricamente, entre la población, como individuos o grupos y la tierra.

Territorio ancestral y/o tradicional: los resguardos indígenas, aquellas tierras y territorios que históricamente han venido siendo ocupados y poseídos por los pueblos o comunidades indígenas y que constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas, culturales y espirituales.


Territorio rural: comprende las áreas y terrenos que, de conformidad con el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado por el Municipio, han sido clasificados como no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Tierras de comunidades negras: terrenos en los que tienen su asentamiento histórico y ancestral las comunidades negras para uso colectivo, que constituyen su hábitat, y sobre los cuales desarrollan sus prácticas tradicionales de producción, en relación con las que se profiere el acto administrativo que reconoce la propiedad colectiva a los Consejos Comunitarios. Estas pueden ser las tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción. También lo componen las zonas baldías, rurales y ribereñas que han venido siendo ocupadas por comunidades negras que tengan prácticas tradicionales de producción en otras zonas del país y cumplan con los requisitos de ley.

Tradicición: modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra parte la capacidad e intención de adquirirlo.


Unidad Agrícola Familiar: 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 (Artículo 38, Ley 160 de 1994).

Unidad de intervención territorial: es una unidad geográfica de análisis y actuación territorial que ha definido la ANT para organizar su proceso de intervención en el marco del barrido predial al interior de cada uno de los municipios. Su aplicación busca la agrupación de veredas o corregimientos que permitan priorizar la actuación en campo, y se hace mediante la valoración técnica del comportamiento de variables físicas, sociales, jurídicas y de condiciones de seguridad, al mismo tiempo que la concertación comunitaria.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Zona focalizada: área geográfica en la cual la Agencia Nacional de Tierras adelantará intervenciones orientadas a elaborar y ejecutar POSPR. (Resolución 129 de 2017 del Ministerio de Agricultura).

Zonificación Agroecológica: identificación de áreas relativamente homogéneas, su caracterización con respecto a factores físicos y biológicos, y su evaluación en relación con su potencial de usos sustentable para algunos fines específicos (unidad de zonificación agroecológica).

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

INTRODUCCIÓN

El Plan Nacional de Desarrollo *PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD 2018-2022* expone que el desarrollo con enfoque territorial exige entre otras cosas la consolidación de la reforma rural integral. Para ello, el plan establece en su capítulo de objetivos y estrategias:

(...) la necesidad de Impulsar la transformación productiva, la competitividad agropecuaria y agroindustrial y el desarrollo rural, promoviendo condiciones que dinamicen la provisión de bienes y servicios, la inversión privada, la innovación y el emprendimiento para la generación de oportunidades de crecimiento y bienestar de toda la población rural.


Para atender dichos objetivos se plantean estrategias con el fin de *crear las condiciones para que la tenencia de la tierra y el ordenamiento productivo habiliten el desarrollo agropecuario y la inclusión productiva y la seguridad jurídica* y se compromete al Ministerio a promover la distribución equitativa de la tierra y el acceso inclusivo de la tierra a través del barrido predial masivo. Igualmente, señala la importancia en este proceso de la Agencia Nacional de Tierras como gestor catastral y del apoyo que deben brindar el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.

Con ello, la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, soportado en 3 pactos centrales, de los cuales en dos de ellos se establecen las bases normativas para la formalización y la legalidad de la propiedad que contribuirán a reducir la informalidad en Colombia.

Para responder a estos objetivos, la Agencia Nacional de Tierras (en adelante ANT) creada mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, define en su artículo 3, el propósito de ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural, para lo cual, debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, el logro de la seguridad jurídica sobre esta, la promoción de su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y la administración y disposición de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Como parte de las innovaciones institucionales del Decreto Ley 2363 de 2015 establece el modelo de atención por oferta como una alternativa para realizar actividades tendientes al ordenamiento social de la propiedad rural (en adelante OSPR) de manera masiva e integral en los municipios priorizados y/o focalizados y de manera articulada con la política de catastro multipropósito. Bajo este modelo la Agencia no espera a que el ciudadano se acerque a sus oficinas a radicar una solicitud, sino que va al territorio a identificar de manera masiva las problemáticas de OSPR.

Para cumplir con este propósito, la ANT formula, aprueba e implementa Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (en adelante POSPR), definidos como

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

instrumentos de diagnóstico y planificación mediante los cuales la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas, de manera integral y por unidades de intervención². El modelo de atención por oferta, se materializa en la una ruta metodológica de tres fases³:

1. Formulación de POSPR: comprende el desarrollo de actividades a nivel territorial que permitan caracterizar e identificar de manera preliminar, situaciones de contexto, logísticas y de análisis de bases de datos, con la finalidad de definir la ruta de intervención para el BPM. Para el cumplimiento de este objetivo, la Agencia recopila y procesa información secundaria y primaria, esta última se obtiene en actividades que se desarrollan directamente en el municipio intervenido
2. Implementación de POSPR: Identificación masiva de predios (en articulación con la política de catastro multipropósito), sujetos de ordenamiento social de la propiedad y derechos.
3. Evaluación y mantenimiento.

La resolución 915 de 2020, define dos momentos para los POSPR así: (i) El POSPR operativo, el cual caracteriza la realidad jurídica y territorial de los municipios previamente focalizados, con el objetivo de evaluar la viabilidad de la intervención por oferta y planificación de la metodología de intervención por barrido predial masivo (en adelante BPM) en los territorios. Y (ii) El POSPR consolidado, el cual se elabora una vez se ha culminado el proceso de BPM y validado la información física y jurídica acopiada en campo, con el objetivo de diagnosticar las situaciones que requieren el ejercicio de las competencias de la agencia en materia de OSPR.


El presente documento, es el POSPR Operativo y constituye un insumo fundamental para la planeación y operación del BPM ya que caracterizar preliminarmente los predios del municipio intervenido, además de aportar a la constitución del catastro multipropósito para cada uno de los municipios objeto de intervención. Esta apuesta parte igualmente, de una gestión interinstitucional más compleja en donde no sólo participa la ANT como autoridad competente, sino que implica la generación de acuerdos territoriales previos y promoción de esfuerzos de actuación conjunta, que finalmente deberán irradiar en mayores condiciones de desarrollo para la población rural.

En este sentido, el presente POSPR operativo, busca aportar insumos necesarios para impartir recomendaciones respecto de la viabilidad de la implementación de la metodología de BPM. El análisis comparativo y complementario de estas dos fuentes de información es el insumo con el cual se formula el presente POSPR Operativo⁴, en esta línea, el plan se organiza en cinco capítulos gruesos:

² Artículo 9. Resolución 915 de 2020 que modifica el artículo 2º de la Resolución 740 de 2017.

³ Artículo 3. Resolución 740 de 2017 modificado por el artículo 4 Resolución 12096 de 2019

⁴ Artículo 44 del Decreto 902 de 2017

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- I. Introducción. Identifica el contexto nacional en el cual se enmarca la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y el quehacer de la Agencia Nacional de Tierra.
- II. Caracterización preliminar del municipio. En un primer momento, da cuenta de las características del territorio programado para la intervención. En un segundo momento, identifica la caracterización predial preliminar para el municipio señalando los hallazgos prediales definidos por fuentes secundarias.
- III. Diagnóstico territorial. Este capítulo muestra el análisis de la gestión procesal en relación a las condiciones territoriales, las conflictividades identificadas en el territorio y la capacidad institucional de la ANT en relación a la caracterización preliminar del municipio.
- IV. Recomendaciones para la implementación del POSPR. Identifican elementos cruciales a tener en cuenta en la planeación del Barrido Predial Masivo.
- V. Planeación de la estrategia de intervención. Finalmente, este capítulo indica la posible ruta de intervención que se implementaría tras el análisis de viabilidad del POSPR operativo, así como, el cronograma general de implementación, el presupuesto proyectado para la ejecución y el sistema de seguimiento.


En todo caso, la información presentada busca aportar al análisis de contexto necesario para la intervención en el territorio, que se complementará con los resultados obtenidos en el barrido predial masivo y, en consecuencia, será ajustada en el marco de la consolidación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural que definirá las actuaciones misionales de la ANT.

Particularidades operacionales.

La Dirección General de la ANT, mediante circular No. 25 de 2019, realizó la programación del municipio de María La Baja ubicado en el departamento de Bolívar; a fin de dar inicio a las fases de formulación e implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Ahora bien, en el marco de los convenios interadministrativos suscritos con el IGAC, la ANT adelantó desde finales del año 2019, un ejercicio de articulación interinstitucional en cabeza de la Subdirección de Planeación Operativa de la ANT y la Subdirección de Geografía y Cartografía del IGAC, quienes aunaron esfuerzos con el propósito de fortalecer los insumos técnicos y metodológicos que actualmente soportan los POSPR operativos que elabora la ANT. En esa línea parte de las acciones de articulación con el IGAC, para 2020, se materializaron en mesas técnicas particularmente para el abordaje de la clasificación de suelo en el municipio. Esto, teniendo en cuenta el PBOT del municipio y el ejercicio de caracterización territorial que adelanta el Instituto.

Vale mencionar que, el proceso de formulación del presente POSPR operativo se desarrolló bajo un contexto de emergencia sanitaria y estricta cuarentena decretada por el Gobierno Nacional, dada la pandemia por el Covid-19, por lo que los ejercicios de articulación con el ente municipal se desarrollaron a través de mesas técnicas virtuales,


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

así como, algunas estrategias participativas adelantadas. No obstante, hacía el mes de octubre se logró planear el desarrollo de cartografías sociales presenciales atendiendo a todos los protocolos de bioseguridad, así como, las orientaciones de no aglomeración emitidas por el Gobierno Nacional, por lo que cada espacio de cartografía participativa no superaba la asistencia de 14 personas.

Metodología:

El proceso de formulación del presente POSPR operativo del municipio de María La Baja (Bolívar) involucró la participación de la comunidad y las autoridades locales. A continuación, se hace una relación de los espacios virtuales y presenciales, que se llevaron a cabo:

- Acercamiento institucional inicial. Presentación virtual de la estrategia de intervención y socialización del Acuerdo de apoyo interinstitucional para la implementación del OSPR, celebrado entre la ANT y la Alcaldía municipal el 24 de julio de 2020.
- Primer acercamiento comunitario y Segundo Acercamiento institucional. Realizados conjuntamente el 01 de octubre de 2020 en las instalaciones de la Biblioteca municipal de María La Baja, con representantes del Consejo Municipal de Desarrollo Rural – CMDR.
- Mapa de actores. Elaborado de manera remota, en comunicación constante con la Alcaldía municipal y desde la revisión de fuentes secundarias. Uno de los intereses fundamentales de este mapa de actores, fue identificar actores estratégicos para el OSPR en el municipio, además de planear el abordaje del territorio a través de las cartografías sociales con enfoque municipal.
- Entrevistas virtuales semiestructuradas a profundidad a actores estratégicos para el OSPR. Se realizaron 4 ejercicios de entrevista: i) Domingo Padilla, director de la UMATA, ii) equipo UMATA, iii) Arnulfo Cardossi, actualmente coordinador de la oficina de asuntos étnicos y comunitarios de la Alcaldía de María La Baja y perteneciente al Consejo comunitario de El Níspero, del cual fue presidente hasta el año 2019; iv) Wilmer Venegas, líder campesino de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos - ANUC, quien fue el representante del municipio en el Comité de Impulso de las Zonas de Reserva Campesina de los Montes de María.
- Cartografías sociales municipales. Realizadas de manera presencial en las instalaciones de la Biblioteca Municipal de María La Baja, entre el 01 y 04 de octubre de 2020, en las que se contó con la participación de diferentes representantes y líderes sociales de los 14 corregimientos que componen el municipio, así como, de algunas de sus veredas.
 - ✓ Cartografía 01 octubre: participaron 7 personas de los Corregimiento de San Pablo; María la Baja casco urbano; y Mampujan. Veredas El Limón, Primero de Julio, Majagual, Mungia, Nueva Jerusalén, Boca de San Juan, La Pista, El Yucal.


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- ✓ Cartografía 02 octubre: participaron 7 personas de los Corregimientos de Correa, Ñanguma, Flamenco, El Níspero. Caseríos de La Punta y Hormiga.
- ✓ Cartografía 03 octubre: participaron 8 personas de los Corregimientos de Nueva Florida, Los Bellos, Retiro Nuevo, Pueblo Nuevo. Veredas: Cedritos y Guarismo.
- ✓ Cartografía 04 octubre: participaron 9 personas de los Corregimientos de Matuya, Arroyo Grande, San José de Playón. Veredas: La suprema, Santa fe de Hicotea, Sucesión, Mundo Nuevo, Palo altico, Cañas, El guamo, Nueva esperanza.

En lo relativo a las fuentes consumidas para la elaboración del presente POSPR operativo, debe decirse por un lado que, se consumió información de fuentes secundarias consultadas y descargadas de portales abiertos, así como, suministradas por las diferentes entidades de orden nacional, regional y local, que fueron allegadas en respuesta a oficios remitidos. Así mismo, se consumió información de fuente primaria relacionada por los diferentes actores locales en el marco de las estrategias participativas adelantadas.

Por otro lado, se adelantaron varios espacios de articulación interinstitucional a través de mesas técnicas entre la ANT y entidades como: la Corporación Ambiental – CARDIQUE, la Agencia de Renovación del Territorio – ART, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y Parques Nacionales Naturales – PNN. Estos escenarios de articulación permitieron no solo, el fortalecimiento de la articulación interinstitucional generada a partir de la socialización del proceso de intervención que adelanta la ANT en los municipios programados, sino particularmente, el intercambio de información como insumo esencial que soporta el presente POSPR operativo.


- CARDIQUE. Se abordaron todas las determinantes ambientales de orden regional y local en los municipios que hacen parte de la región de los Montes de María, con lo cual esta Corporación adelantó la remisión de la información solicitada vía oficio institucional. De tal suerte que, para el caso particular del municipio de María La Baja, esta entidad suministró información relativa al POMCA, a las áreas de importancia estratégicas como humedales, las reglamentaciones sobre las determinantes, estudios de hidrología y actos administrativos de reglamentación, entre otros.
- ART. Se generó a partir de la ausencia de información cartográfica relacionada con la División político – administrativa que no fue remitida inicialmente por el ente municipal, y que resultaba crucial para la planificación de las jornadas de cartografías sociales con enfoque municipal. Este escenario se complementó con el hecho de que el municipio de María La Baja (Bolívar) es también un municipio PDET, esto es, en el cual se adelantó el proceso participativo para la formulación del Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial por parte de la ART. Bajo este marco, se propendió por la articulación de políticas públicas a nivel local que permitieran legitimar la acción articulada de la ANT y la ART en territorio. Con esta mesa técnica, la ART remitió información vital relacionada

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

con el proceso metodológico de nucleación para la conformación de las Unidades Básicas de Planeación – UBP conforme con las cuales se realizó el Plan Municipal de Transformación Regional – PMTR del municipio. Así mismo, se remitió información relacionada con la espacialidad de dichas UBP y los documentos mismos del PMTR y el Plan de Acción para la Transformación Regional – PATR para la región de Montes de María de la cual hace parte el municipio objeto de formulación del POSPR operativo.

- IGAC. Se definieron parámetros conjuntos para la espacialización del perímetro urbano del municipio de María La Baja (Bolívar), principalmente. Lo anterior, teniendo en cuenta, por un lado, que una vez el ente municipal remitió la información relativa al PBOT, anexo 5 mapas que contenían perímetros urbanos disímiles. Por otro lado, que el IGAC viene adelantando la elaboración de Caracterizaciones Territoriales para diferentes municipios, en la que también se elevó solicitud al ente municipal para la remisión de todos los documentos relacionados con el PBOT. Así las cosas, y una vez se analizaron las cartografías remitidas, se cotejaron con la digitalización de las coordenadas definidas en el documento de Proyecto de Acuerdo del PBOT y se contrastaron con imágenes satelitales, ambas entidades (IGAC y ANT) definieron cuál era la ubicación del perímetro urbano más acorde a la realidad del municipio.
- PNN. Se desarrolló la primera mesa técnica en la cual se socializó el proceso de intervención de la ANT en los municipios de la región de Montes de María y se reiteró la solicitud de información secundaria realizada a la entidad mediante oficio institucional; con lo cual PNN suministró lo solicitado.

Finalmente, la elaboración de los mapas que se consignan en todo el documento, se desarrolló atendiendo a la información secundaria institucional disponible, por lo que se manejaron bajo escalas 1:25000 y 1:100000 y en tal sentido, varios de ellos evidenciarán un trabajo a multiescala. Así mismo, cada mapa contiene la especificación de la escala tratada en la parte inferior derecha, en la tabla de convenciones.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

1 CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DEL MUNICIPIO

En el marco del enfoque territorial que orienta la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, el presente capítulo se divide en dos grandes secciones: la primera sección, expone las características netamente territoriales del municipio y la segunda, identifica la caracterización predial preliminar del mismo territorio.


1.1 CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

1.1.1 Localización

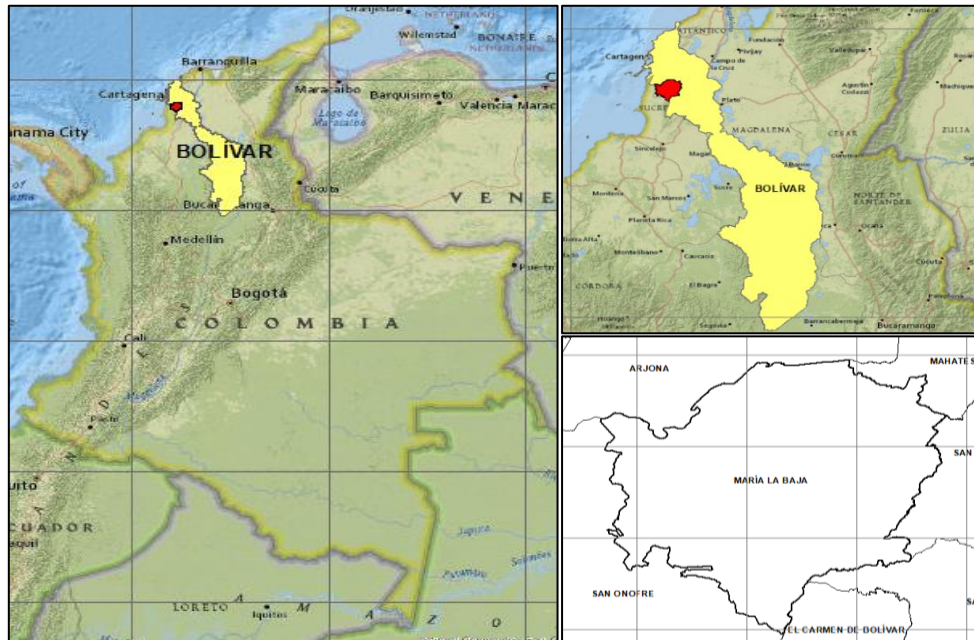
El municipio de María La Baja ubicado en el departamento de Bolívar, se encuentra localizado en la región Caribe de Colombia (mapa 1) y hace parte de la zona de influencia del Canal del Dique. En cuanto a límites municipales ratificados mediante Ordenanza No. 04 de 1970, el municipio limita al norte con el municipio de Arjona, por el oriente con los municipios de Mahates y San Juan de Nepomuceno, por el sur con los municipios de San Jacinto y Carmen de Bolívar; y por el occidente con el municipio de San Onofre en el departamento de Sucre.

El municipio ocupa una extensión superficial de 547 kilómetros cuadrados⁵, equivalente a 54.700 hectáreas. No obstante, producto de la revisión de la cobertura geográfica de límites municipales del IGAC, mediante descarga del portal de datos abiertos del SIGOT en abril de 2020 y posteriormente, remitida por esta entidad mediante oficio con número de radicado 8002020EE3279-O1 del 15 de mayo de 2020; el municipio de María La Baja cuenta con una extensión superficiaria de 56.126 ha + 8.780 m². Así las cosas, existe una diferencia entre áreas de 1.426 ha + 878m². Para efectos del presente plan operativo, se tomará entonces, como base la cobertura de límite municipal remitida por el IGAC, teniendo en cuenta que el PBOT no es la fuente oficial para este propósito.

⁵ Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT. Diagnóstico General (DTS). 2.2. Territorio municipal. Pág. 9.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 1. Localización general del municipio



Fuente: cobertura geográfica de límites municipales del IGAC, remitida mediante oficio con radicado No.8002020EE3279-O1 del 15 de mayo de 2020.


1.1.2 Conflictos asociados a los límites territoriales

A partir de las mesas técnicas realizadas entre la ANT y el IGAC, en 2019, el área de Deslindes del IGAC proporcionó 6 informes de línea de frontera para el municipio de María La Baja (Bolívar) denominados “Diagnóstico del límite entre los municipios de (...) y María La Baja”.

Dichos diagnósticos no evidenciaban procesos de deslinde o demandas en curso, a pesar de que se encontraron inconsistencias en las 6 líneas de frontera. A continuación, se relaciona los municipios colindantes a María La Baja y el estado de cada línea de frontera:

Tabla 1 Conflictos limítrofes en el municipio

ID	Nombre línea de frontera	Presenta problema de límite		En proceso de deslinde	
		Si	No	Si	No
1	María la Baja y Arjona	X			X
2	María la Baja y Mahates	X			X
3	María la Baja y San Juan Nepomuceno	X			X
4	María la Baja y San Jacinto	X			X


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

ID	Nombre línea de frontera	Presenta problema de límite		En proceso de deslinde	
		Si	No	Si	No
5	María la Baja y El Carmen de Bolívar	X			X
6	María la Baja y San Onofre	X			X
Descripción de la situación identificada		<p>5 de los 6 documentos de Diagnóstico del límite entre municipios señalan que el límite NO coincide con lo descrito en la Ordenanza No. 04 de 1970. No obstante, para el caso del Diagnóstico restante, esto es, entre el municipio de María La Baja y San Onofre en el departamento de Sucre, el IGAC concluye que el límite NO cuenta con normatividad que lo describa en razón a que si bien la línea limítrofe entre los dos municipios se encuentra descrita en la Ley No. 47 de 1966 “Por la cual se crea y organiza el departamento de Sucre”, por ser departamental, esta Ley no especifica con exactitud los elementos geográficos entre los municipios, por lo que “se diagnosticó que el trazado de la línea limítrofe está ubicado por el cauce del río Cañaveral”.</p> <p>Ahora bien, en el caso de las líneas limítrofes entre María La Baja y los municipios de San Jacinto y San Juan de Nepomuceno, el Diagnóstico del límite señala que “el trazado del límite se trazó con la cartografía de 1956 y con la cartografía actual se observó variación de topónimos y nuevos elementos geográficos como la <i>Represa Arroyo Grande El Playón (...)</i> y el <i>Embalse Matuya</i>”, respectivamente.</p>			

Fuente: elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de Diagnóstico del límite entre los municipios, remitidos por IGAC.

En relación a lo descrito en la tabla anterior, la autoridad catastral concluye, para los 6 Diagnósticos de límites, que “se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley No. 1447 del 9 de junio de 2011”.

De lo anterior se desprende que, será necesario adelantar gestiones con la Alcaldía municipal de María La Baja (Bolívar), previa a la fase de implementación del POSPR operativo, en las que se inste al ente territorial a iniciar un proceso de deslinde con cada municipio colindante, con el fin de aclarar la situación de límites. No adelantar esta diligencia podría tener implicaciones posteriores a la operación en campo, particularmente en la toma de decisiones por parte de la ANT y principalmente en el OSPR, especialmente frente a la aplicación de los procesos misionales en el sentido de desconocer derechos sobre predios o áreas en vacíos que se encuentran en medio de las inconsistencias, con lo cual no solo se perjudica la

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

aclaración de la situación jurídica de predios, sino principalmente, a los posibles sujetos de acceso a tierra.

- **Análisis capa predial en relación con el límite municipal**

Como resultado de los cruces entre la capa predial y la cobertura de límite, ambas del IGAC, y en línea con la Ordenanza No.04 de 1970, se evidenció que existen 65 predios que exceden el límite municipal en un 60%, los cuales se encuentran localizados dentro del espacio geográfico de municipios colindantes. El Anexo No. 1 muestra información detallada (cédula catastral, FMI asociado y municipio en que excede) de estos predios.

Estos predios se encuentran en las siguientes franjas de colindancia: Mahates (19 predios), San Juan Nepomuceno (16 predios), San Jacinto (4 predios) y San Onofre (26 predios). Adicional y como resultado del cruce, se generaron vacíos prediales colindado con los municipios de Arjona, Mahates, San Juan Nepomuceno, San Jacinto y San Onofre, como se evidencia en las tablas y mapa siguientes:

Tabla 2 Diferencia de predios que exceden el límite, resultado del análisis comparado

Número de predios que exceden el límite municipal	Municipios en los que se exceden	Área (ha) de predios que exceden el límite municipal
19	Mahates	443 ha + 8570 m ²
16	San Juan Nepomuceno	1086 ha + 7863 m ²
4	San Jacinto	370 ha + 7963 m ²
26	San Onofre	710 ha + 1370 m ²


Fuente: Base Predial IGAC 2020 – límites municipales remitidos por IGAC en mayo 2020

Tabla 3 Áreas en vacíos, resultado del análisis comparado

Número de predios de municipios colindantes ubicados en vacíos catastrales	Área (ha) de predios ubicados en vacíos catastrales	Municipios colindantes en donde se identifican predios
2 predios y parte de 4 Predios	770 ha + 9394 m ²	Arjona
1 predio y parte de 5 Predios	96 ha + 1157 m ²	Mahates
Parte de 1 Predio	7 ha + 5978 m ²	San Juan Nepomuceno
Parte de 2 Predios	148 ha + 3967 m ²	San Jacinto
Parte de 2 Predios	49 ha + 1646 m ²	San Onofre

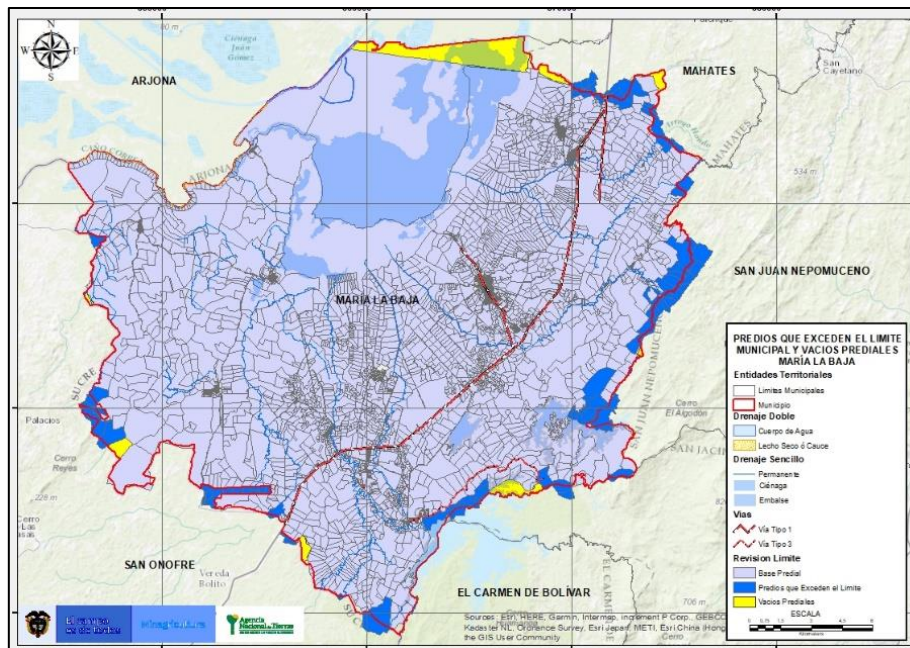
Fuente: Base Predial IGAC 2020 – límites municipales remitidos por IGAC en mayo 2020

De acuerdo con el mapa que se presenta a continuación, los corregimientos que presentan predios que exceden el límite municipal son: San Pablo, Mampujan, Matuya, San José del Playón, Pueblo Nuevo, El Níspero y Ñanguma. Así mismo, los

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

corregimientos en los cuales existen áreas en vacíos catastrales son: Correa, San pablo, San José del Playón, Pueblo Nuevo y El Níspero.

Mapa 2 Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales



Fuente: Base Predial IGAC 2020 – límites municipales remitidos por IGAC en mayo de 2020

1.1.3 División político-administrativa del municipio

La distribución político-administrativa descrita en el documento de Diagnóstico General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (en adelante PBOT) del municipio de María La Baja (Bolívar)⁶ establece que, el municipio está “dividido en la cabecera municipal, once (11) corregimientos, diez (10) veredas y once (11) caseríos”⁷. El mismo documento relaciona la siguiente tabla, donde se pueden apreciar los nombres para cada división territorial:

⁶ Remitidos por la Alcaldía municipal mediante oficio de respuesta fechado del 16 de junio de 2020 y enviada vía correo electrónico

⁷ Ibíd. DTS-PBOT. 2.4. División política – administrativa. Página 10.


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Ilustración 1 División político – administrativa del municipio según PBOT

TABLA 2.1
DIVISION POLITICO – ADMINISTRATIVA

MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA		
CORREGIMIENTOS	VEREDAS	CASERIOS
Correa	La Suprema	1ero de Julio
El Níspero	Cedrito	Munguia
Flamenco	Santa Fe de Icoatea	Arroyo Grande
Los Bellos	Cañas	Colú
Mampujan	Guarismo	Pueblo Nuevo
Matuya	Mundo Nuevo	Nueva Esperanza
Ñanguma	Sucesión	Nuevo Reten
Nueva Florida	Arroyo del Medio	Majagua
Retiro Nuevo	Palo Altico	Marqués
San José de Playón	El Guamo	El Sena
San Pablo		El Limón


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2001-2003

Fuente: Documento de Diagnóstico General del PBOT.

No obstante, la cartografía remitida por la Alcaldía Municipal no incluye un plano asociado a la división territorial descrita que permita identificar la ubicación espacial de cada corregimiento, vereda y caserío. En razón a ello, el equipo formulador consultó la capa de división veredal de fuente DANE con el fin de conocer la georreferenciación de la división territorial, encontrándose que esta fuente de información, relaciona 17 veredas en contraste con el documento de Diagnóstico General del PBOT que señala la existencia de 10. Se procedió entonces, a elaborar un análisis comparativo entre ambas fuentes, esto es, fuente PBOT y fuente DANE, con el fin de comprender la conformación territorial del municipio, encontrándose diferencias en toponimia y nivel territorial. Por ejemplo, la mayoría de divisiones territoriales que señala la fuente DANE como veredas, son clasificadas como corregimientos en los documentos del PBOT y la mayoría de veredas definidas por el PBOT no se encuentran en la división veredal del DANE.

Dadas las inconsistencias reseñadas, se realizó un ejercicio cartográfico articulado con la Secretaria de Planeación de María La Baja, con el fin de reconstruir la división territorial del municipio logrando definir la composición territorial actual. El ejercicio implicó efectivamente, un cambio en la composición territorial del municipio en relación a la mencionada en el documento de Diagnostico General del PBOT, particularmente en términos del reconocimiento de las veredas, pues no se definieron espacialmente por el ente territorial; así como, la espacialización de 3 nuevos corregimientos: Pueblo Nuevo, Colú y Arroyo Grande, que fueron definidos como tal mediante Acuerdos modificatorios del PBOT No. 005 de 2019, No. 006 de 2011, No. 001 de 2015 respectivamente.

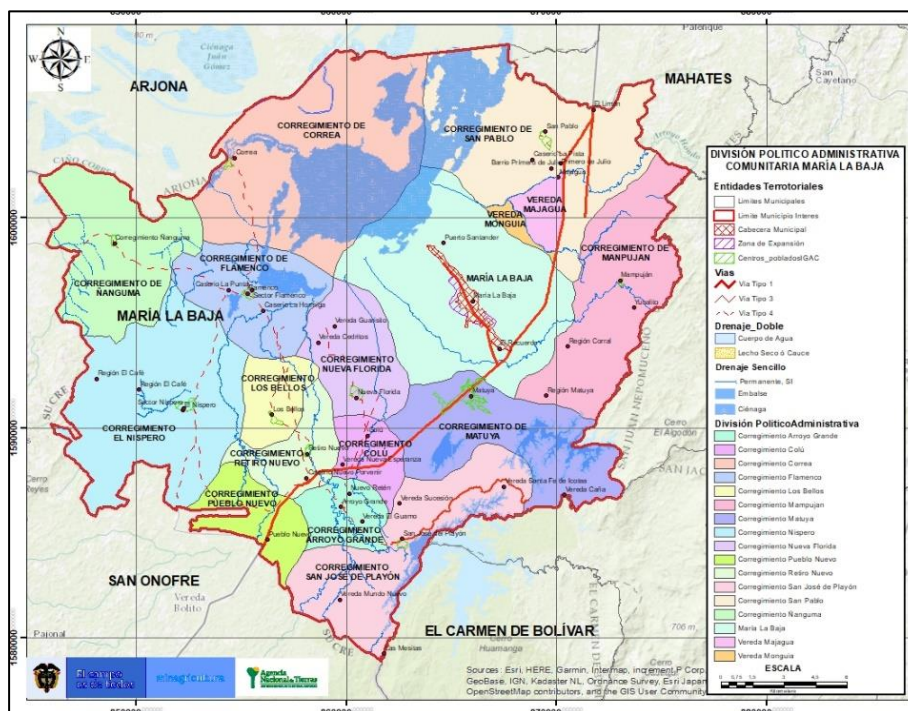
Adicionalmente, conforme a los ejercicios de cartografía social llevado a cabo por la ANT en el mes de octubre de 2020, en la cual se profundizó, entre otros aspectos, en el reconocimiento territorial por parte de las comunidades asentadas, se pudo evidenciar:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- Se encontró coincidencia entre lo manifestado por la comunidad y el ejercicio de reconstrucción realizado por la Secretaria de Planeación del municipio, en lo relativo a la existencia de 14 corregimientos y un área de influencia del casco urbano bajo el nombre de María La Baja.
- Se encontraron algunas diferencias pues el Diagnostico General del PBOT señala la presencia de 10 veredas y 11 caseríos; pero la comunidad reconoció la existencia de 18 veredas, de las cuales se lograron espacializar únicamente dos de ellas: Monguia y Majagua, ubicadas en la zona nororiente del municipio. En el caso de los caseríos, la comunidad reconoció dos, sin embargo, tampoco fueron espacialmente ubicados por esta.

A continuación, se muestra la salida gráfica de conformación territorial reconocida por la comunidad, para el municipio de María La Baja (Bolívar):

Mapa 3 Configuración territorial reconocida por las comunidades asentadas en el municipio



Fuente: elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de cartografías sociales municipales.

Se relaciona, además, el inventario de corregimientos y veredas que los componen, reconocidos por la comunidad, asociando su área y representación porcentual respecto del total municipal:


 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 4 Distribución veredas/corregimientos y porcentaje de área en el municipio

Corregimiento	Veredas que lo componen	Área (ha)	Porcentaje
Arroyo Grande		1.171 ha + 8.197 m ²	2,09 %
Pueblo Nuevo		1.493 ha + 7.032 m ²	2,66 %
San José de Playón	La Suprema, Santa fe de Icotea, Sucesión, Mundo Nuevo, Palo Altico, Cañas, El Guamo y Nueva Esperanza	4.226 ha + 6.953 m ²	7,53 %
Colú	Cedritos y Guarismo	1.012 ha + 2.111 m ²	1,80 %
Retiro Nuevo		1.447 ha + 2.610 m ²	2,58 %
Matuya		3.945 ha + 8.634 m ²	7,03 %
Los Bellos		1.202 ha + 4.818 m ²	2,14 %
Níspero		6.137 ha + 2.622 m ²	10,93 %
Nueva Florida		2.308 ha + 7.360 m ²	4,11 %
Flamenco		2.784 ha + 8.859 m ²	4,96 %
María La Baja		7.317 ha + 3.324 m ²	13,04 %
Ñanguma		3.955 ha + 266 m ²	7,05 %
Mampujan	El Yucal	4.455 ha + 5.452 m ²	7,94 %
San Pablo	El Limón, Primero de Julio, Nueva Jerusalén, Boca de San Juan y La Pista.	6.189 ha + 5.802 m ²	11,03 %
	Monguia*	237 ha + 7.999 m ²	0,42 %
	Majagua*	595 ha + 6.111 m ²	1,06 %
Correa		7.645 ha + 630 m ²	13,62 %
TOTAL		56.126 ha + 8.781 m²	100 %

*Se diferencian estas dos veredas en tanto fueron las únicas que la comunidad logró espacializar, con lo cual se les puede identificar un área asociada.


Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020 A partir de Cartografías Sociales Municipales.

En conclusión, la configuración territorial actual del municipio de María La Baja (Bolívar) difiere en lo relacionado en el documento de soporte del PBOT, en cuanto a la existencia de corregimientos, veredas y caseríos. **En tal sentido, para efectos de planeación de la estrategia de intervención en el marco de este POSPR operativo, se tomará la configuración territorial reconocida por la comunidad**, esto es, 14 corregimientos, una extensa zona de influencia del casco urbano denominada María La Baja, 18 veredas (solo 2 espacializadas) y ningún caserío espacializado.

1.1.4 Condiciones climáticas generales

- **Régimen de lluvias del municipio**

Según reza el documento de Diagnóstico General del PBOT, “El municipio de María La Baja se encuentra ubicado en el Piedemonte de los Montes de María y el plano de

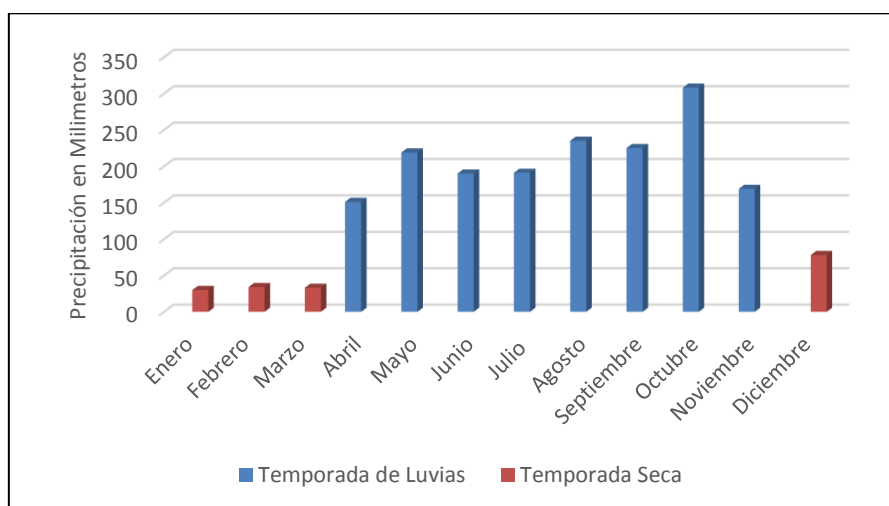
 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

inundación del Canal del Dique, donde predomina el clima cálido seco, con temperatura promedio mayor de 24° C, altitud menor a 1000 metros y precipitaciones entre 1000 mm y 2000 mm anuales⁸.

Vale mencionar que, el documento referido toma datos analizados y procesados por INGEOMINAS-CARDIQUE, así como, del Estudio de suelos del IGAC; por lo que señala que de acuerdo a la primera de las fuentes, se presentan dos periodos estacionales en el municipio: i) el periodo invernal de mayo a noviembre, con lluvias moderadas en junio y julio, alcanzando la más alta precipitación en el mes de octubre; mes en el cual es común la ocurrencia de inundaciones causadas por el desbordamiento de caños y arroyos. ii) El periodo de verano que se presenta entre diciembre y marzo, aunque en diciembre se registra una precipitación de alguna importancia. Este último periodo, esto es, entre diciembre y marzo, es el periodo seco más severo y en el cual se presentan estiajes y sequías de alguna consideración.⁹

El análisis pluviométrico mensualizado multianual, permite identificar que hay un periodo seco de diciembre a marzo, con precipitaciones entre los 38 mm y los 78 mm, e igualmente permite identificar una temporada de lluvias de abril a noviembre entre los 151 mm y los 308 mm, lo cual sugiere un comportamiento característico del sur de la región Caribe¹⁰. Cabe resaltar que el periodo de lluvias a su vez, presenta dos momentos, uno de abril a julio y otro de agosto a noviembre de mayor intensidad, como lo muestra la siguiente figura:

Ilustración 2 Precipitación Promedio Mensual municipio




Fuente: Elaboración Propia SPO 2020, a partir de Worldclime.org.

⁸ Ibíd. Página 26.

⁹ Ibíd. Página 27 y 30.

¹⁰ Documento digital "Clasificación de los climas" publicado en <http://atlas.ideam.gov.co/>. Consultado en agosto de 2020.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- **Zonificación climática del municipio**

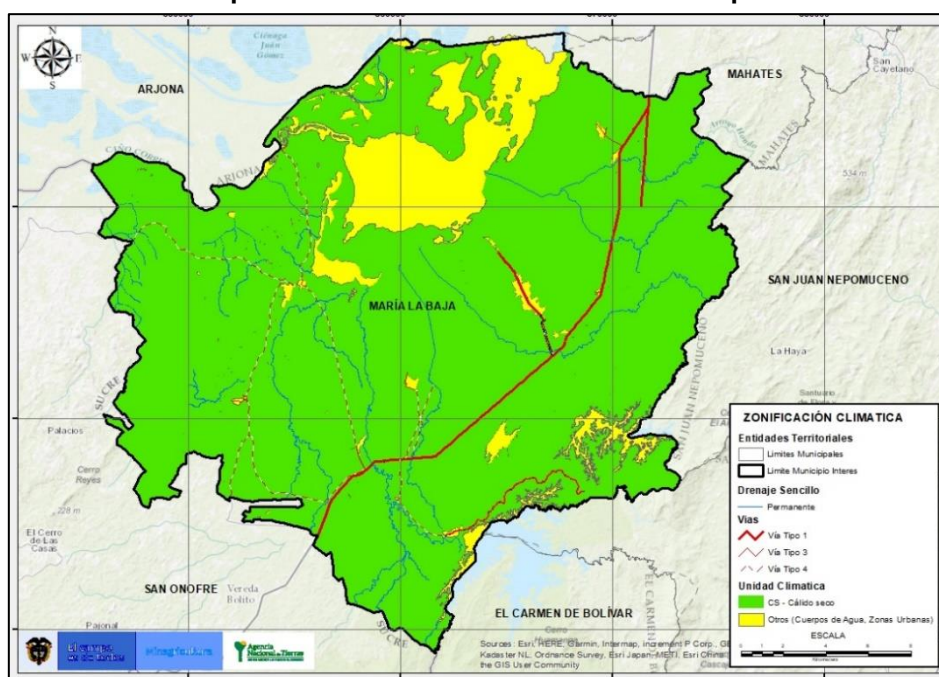
La zonificación climática definida en el Estudio de AHT del IGAC, muestra que el municipio de María la Baja (Bolívar) se caracteriza por la predominancia del clima cálido seco¹¹, tal como se muestra en la tabla y mapa siguientes:

Tabla 5 Zonificación climática en el municipio

Zonificación Climática	Unidad Climática	Área en el Municipio (ha)	Porcentaje en el Municipio
Cálido Seco	(CS)	49.531 ha + 8.618 m ²	88,47%
Zona urbana, Centros Poblados y Cuerpos de Agua	-	6.455 ha + 8.273 m ²	11,53%
TOTAL GENERAL		55.987 ha + 6.891 m²	100,00%

Fuente: Áreas Homogéneas de Tierras – AHT, IGAC, abril 2020


Mapa 4 Zonificación climática en el municipio



Fuente: IGAC (cartografía base 2020– Límite municipal entregado oficialmente por IGAC en mayo 2020); Áreas Homogéneas de Tierras IGAC, abril 2020

En síntesis, desde el componente operativo, se requiere que en el levantamiento de información se disponga de elementos logísticos que faciliten la aclimatación al calor, así como, definir jornadas de descanso, garantizar hidratación a los

¹¹ De conformidad con esta clasificación, las unidades climáticas denominadas como “cálido seco” presentan una precipitación promedio anual entre 1.000 mm y 2.000 mm, y estas lluvias a su vez pueden: 1. ser suficientes para un semestre y suficientes en otro, o 2. Deficientes o escasas en el año. En ambos casos con una temperatura promedio de 27°C. Ver IGAC. *Metodología para elaborar y actualizar áreas homogéneas de tierra con fines multipropósito*. Mayo 2016.

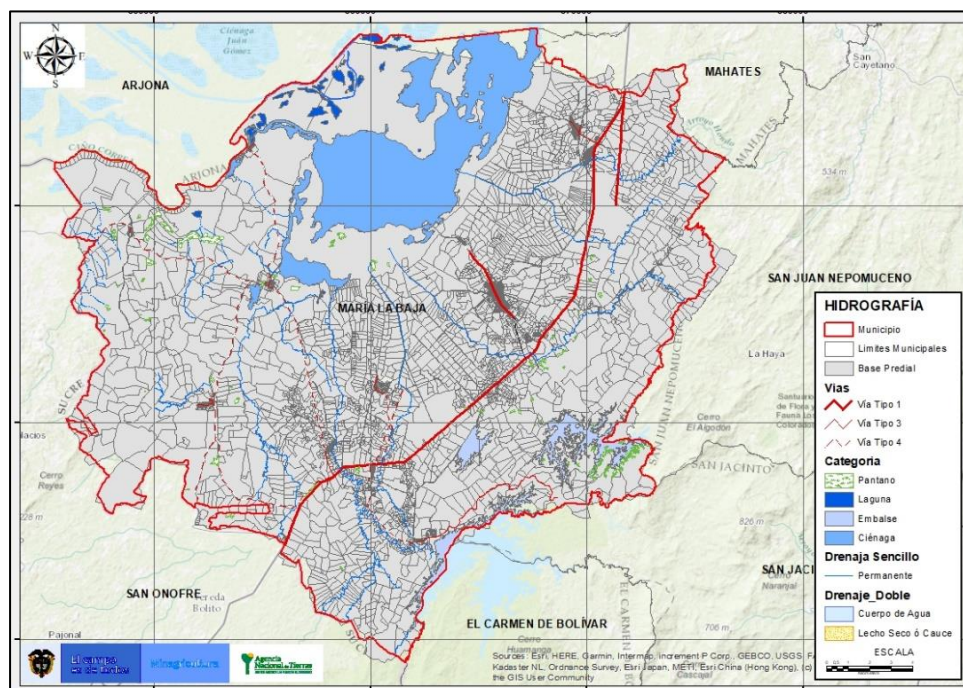
 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

equipos, entre otras medidas de carácter preventivo, tendientes a garantizar la seguridad y salud en el trabajo de las personas que recolectan la información en campo. Lo anterior, dado el clima cálido seco que de manera homogénea se presenta en todo el territorio municipal, lo que puede conducir a fenómenos como estrés térmico en los equipos.

1.1.5 Características hidrográficas del municipio


En esta sección se presenta una descripción y categorización del recurso hídrico existente en el municipio de María la Baja (Bolívar), por lo que el documento de Diagnóstico General del PBOT señala: el Canal del Dique, las ciénagas de María La Baja, Matuya y Zarzal a las cuales confluyen los arroyos de Matuya, Corral, Munguia, Pastón, Mampujan, Hondo, Mandinga y Pinguilla. Estos cuerpos hídricos del municipio “representan el más alto potencial de la zona norte y centro del departamento de Bolívar, por la esorrentía que se genera en el municipio, los embalses de Matuya y Playón y el Pondaje el Viento, las aguas subterráneas, las áreas pantanosas y cenagosas asociadas al complejo cenagosos del Canal del Dique”¹².

Mapa 5 Hidrografía en el municipio



Fuente: Cartografía Básica 1:25000 IGAC, Procesamiento elaborado por SPO, 2020, Límite municipal entregado oficialmente por IGAC en mayo 2020.

¹² Óp. Cit. DTS-PBOT municipal 2001 – 2009. Página 31 - 37.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

De los principales cuerpos de agua y afluentes hidrográficos que hacen parte del municipio, se presenta la siguiente clasificación atendiendo a su condición lótica¹³ o léntica¹⁴, así como a su carácter permanente o semipermanente:

Tabla 6 Principales cuerpos de agua en el municipio

Principales cuerpos de agua	Clasificación cuerpos de agua				Área (km ²)
	Permanente	Semipermanente	Lótico	Léntico	
Ciénaga	X			x	49,238
Embalse		x		x	8,880
Laguna	X			x	2,615
Pantano	X			x	2,179
Drenaje doble	X		X		0,968
Drenaje sencillo	x		X		SIN ÁREA*

* Teniendo en cuenta que el área de la cobertura de drenaje sencillo es lineal, no se puede generar un total de área relacionado

Fuente: Cartografía Básica 1:25000 IGAC, Procesamiento elaborado por SPO, 2020

Adicional a lo anterior, el municipio de María La Baja cuenta con un Distrito de Riego que representa el 70% del total del suelo municipal, aproximadamente, y el de mayor extensión de la Costa Atlántica Colombiana.

...a través del Proyecto Bolívar No. 1 de Adquisición y Adecuación de Tierras (1961) el INCORA inició los estudios para la creación de un Distrito de Riego que permitiera adecuar y regar 19.400 ha en la subcuenca de la ciénaga de María la Baja y ciénagas vecinas. Entre los años 1971 a 1973 se dio inicio a las obras de infraestructura para su rehabilitación y fue inaugurado en el año 1999 consolidando los programas de distribución de tierras y producción agropecuaria, a través del reparto de los terrenos adquiridos, a campesinos sin tierra de la región mediante sistemas de parcelaciones individuales y comunitarias¹⁵.


Según el artículo 33 del Proyecto de Acuerdo del PBOT las funciones básicas del distrito de riego en el municipio son el mantenimiento de las condiciones apropiadas de humedad del suelo para la explotación agrícola de los suelos clase II de María la baja, Arjona y Mahates.

El área de afectación del Distrito se extiende a los siguientes corregimientos y/o veredas: Nueva Florida, Matuya, Níspero, Los Bellos, Arroyo Grande, Colú, Flamenco, Mampujan, Pueblo Nuevo, Retiro Nuevo, San José de Playón, San Pablo, María la Baja, Vereda majagua, Vereda Munguía. Sin embargo, es dable señalar que los

¹³ Lótico: Característica de un hábitat de agua dulce fluyente. Tomado de portal.anla.gov.co/permiso-ocupacion-cauce.

¹⁴ Léntico: Dícese de un hábitat de agua dulce caracterizado por aguas en calma o quietas. Tomado de portal.anla.gov.co/permiso-ocupacion-cauce.

¹⁵ POMCA del Canal del Dique. Junio de 2007. Pág. 159,249 y 265.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

corregimientos con mayor incidencia del distrito son los de: Nueva Florida, Matuya, Nispero, Los Bellos, Pueblo Nuevo, Retiro Nuevo y San Pablo.

Ilustración 3 Distrito de Riego de María La Baja



Fuente: POMCA del Canal del Dique (2007)¹⁶.


Sobre las especificaciones de este Distrito de Riego, se tiene:

(está) “operado bajo la modalidad de administración delegada por la Asociación Usomaríalabaja (USOMARIA), beneficiando a 2.035 familias de los municipios de María La Baja, Arjona y Mahates, cuyos principales cultivos son palma africana, arroz, plátano, maíz, pasto, frutales, caña y ají. Está dentro de la categoría de gran distrito de riego y es considerado el tercero más grande de los siete que están construidos en el norte de Colombia... se pensó como un proyecto a gran escala para los tres municipios mencionados: Arjona, Mahates y María La Baja. Constó de tres embalses (Arroyo Grande, Matuya y Arroyo del Viento hoy llamado La Piscina), ubicados en María La Baja y un canal principal que atraviesa los tres municipios, bifurcándose en una serie de canales secundarios por los que se desvía el agua hacia los predios beneficiarios. En cada uno de los municipios existen puntos de conexión con los cuerpos de agua naturales y construidos: la ciénaga de María La Baja, la ciénaga de Gamero (Mahates) y el Canal del Dique (Arjona)”¹⁷.

Aunque en principio el Distrito de Riego cumplió su cometido de mejorar las condiciones de vida de pequeños productores, actualmente los datos recolectados por algunos estudios como el de Semana Rural en febrero de 2018, indican que el 82% de las tierras que se benefician corresponden a cultivo de palma y el 16% a cultivo de arroz, lo que refleja que los principales beneficiarios son grandes empresarios”.

¹⁶ Ibid. Pág. 158

¹⁷ Corporación Desarrollo y Paz del Canal del Dique y Zona Costera. *Municipio de María La Baja. Diagnóstico estratégico rural*. Página 38 – 39 (3.2.2 IRRIGACIÓN).

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Dado el impacto del recurso hídrico en procesos de formalización de la propiedad rural y el acceso a tierras¹⁸, y en la definición de otros temas misionales como son los derechos de usos y procedimientos agrarios¹⁹, en el marco de la implementación del plan se hace vital coordinar con CARDIQUE la delimitación de dichas fuentes y llegar a acuerdos que permitan la toma de decisiones de ordenamiento social de la propiedad.

1.1.6 Condiciones geomorfológicas generales


- **Alturas**

A partir del análisis del DEM de alturas, descargado del portal ALOS, es posible clasificar el municipio de María la Baja (Bolívar), conforme a su relieve, en 6 rangos de altura. A partir de ello es identificable que aproximadamente el 70% del municipio se encuentra en un rango igual o inferior a los 50 metros y que las alturas superiores a esta medida (entre los 51 metros hasta los 518 metros) se encuentran en la parte oriental, suroriental y suroccidental del municipio, particularmente en los corregimientos de San Pablo, Mampujan, Matuya, San José del Playón y El Níspero; en atención al sistema montañoso que allí se encuentra, tal como se muestra en el siguiente mapa:

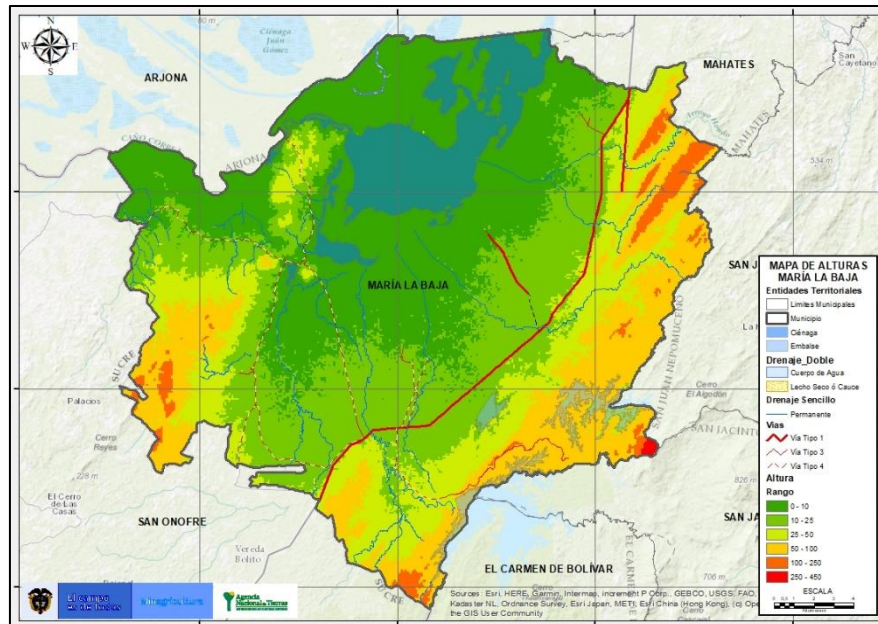
¹⁸ “Con la formalización de la propiedad rural y el acceso a tierras, se busca promover seguridad jurídica sobre los derechos de la propiedad, y con esto facilitar los factores productivos, prevenir el despojo y proteger los predios abandonados o en riesgo de abandono forzado”. Tomado de UPRA. *Bases conceptuales procesos de regularización de la propiedad rural y acceso a tierras*. Versión 1.2. febrero de 2014. Recurso digital tomado de: https://www.upra.gov.co/documents/10184/11165/Bases_conceptuales_procesos_regula_propie_rural.pdf

¹⁹ “se busca resolver los conflictos relacionados con la propiedad, uso y aprovechamiento de los predios rurales, realizando los respectivos procedimientos de manera focalizada en las regiones de mayor conflicto”. Tomado de UPRA. *Bases conceptuales procesos de regularización de la propiedad rural y acceso a tierras*. Versión 1.2. febrero de 2014. Recurso digital tomado de: https://www.upra.gov.co/documents/10184/11165/Bases_conceptuales_procesos_regula_propie_rural.pdf

¹⁹ DEM de Alturas, obtenido a partir de imagen ALOS.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 6 Hipsometría del municipio de María La Baja (Bolívar)



Fuente: Modelo digital de elevación descargado del portal ALOS de fecha de captura febrero de 2011. Límite municipal entregado oficialmente por IGAC en mayo 2020.


- **Pendientes**

En el mismo sentido que para Altura, y a partir del análisis del DEM de pendientes, es posible clasificar el municipio en 6 rangos de pendiente. Así mismo, se identifica que aproximadamente el 70% del municipio se encuentra en un rango igual o inferior a los 25 grados y que las pendientes superiores a esta medida (pendientes entre los 26 grados hasta los 59 grados) se encuentran en la parte oriental, suroriental y suroccidental del municipio. Elemento coincidente con los rangos de alturas en el municipio.

Ahora bien, con el fin de comprender mejor la dinámica del relieve en el municipio de María La Baja (Bolívar), se elaboró un mapa de pendientes del territorio con el uso de una imagen tipo Aster. Así, el mapa corresponde con la clasificación de pendientes establecida por el IGAC, donde se determinan los grados de inclinación del terreno sobre un área determinada, como lo muestra la siguiente tabla:

Tabla 7 Clasificación de Pendientes Según IGAC

Grados/Inclinación	Clase
0° - 3°	Plana - Ligeramente Plana
3° - 7°	Ligeramente inclinada
7° - 12°	Moderadamente inclinada

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Grados/Inclinación	Clase
12° - 25°	Fuertemente inclinada
25° - 50°	Ligeramente escarpada
50° - 75°	Moderadamente escarpada
>75°	Fuertemente escarpada

Fuente: Metodología para la clasificación de las tierras por su capacidad de uso IGAC.

El documento de Diagnóstico General del PBOT señala que “El municipio de María La Baja está enmarcado en la zona geoestructural del sistema montañoso asociado al cinturón de San Jacinto y cinturón del Sinú... que parecen corresponder a una continuación de la cordillera occidental”²⁰. En ese sentido, el mismo documento, identifica cuatro tipos de paisajes: Montaña, Piedemonte, Lomerío y Planicie, con particularidades en su relieve, de acuerdo al Estudio de Suelos de 1998 del IGAC:


Tabla 8 Tipos de paisajes en el municipio, según PBOT

Paisaje	Características
Montaña	Este paisaje cubre el 3.7% del territorio municipal. Está compuesto por una serie de superficies estructurales que forman los relieves de espinazo-crestón homoclinal en forma asociada y lomas estructurales.
Lomerío	Este paisaje cubre el 21.6% del territorio municipal. Tiene un relieve que varía de moderadamente ondulado a escarpado, el cual está afectado por erosión laminar, en surcos y pata de vaca en grado moderado. El material geológico está compuesto por rocas sedimentarias y sedimentos aluviales en los vallecitos entre las lomas. En el municipio se identificaron los siguientes tipos de relieve: lomas y crestones, lomas y vallecitos.
Piedemonte	Este paisaje cubre el 58.2% del territorio municipal. Está constituido por superficies inclinadas que se encuentran a continuación del lomerío hasta confundirse con la planicie. En este paisaje se localizan los mejores suelos para la explotación agrícola, que cuentan con infraestructura de riego. Son en total 5.765 hectáreas de suelos clase II y 22.346 hectáreas de suelo clase III. En él se encuentran los tipos de relieve denominados glacis de acumulación y glacis de erosión. Actualmente el relieve es ondulado a ligeramente plano con pendientes largas.
Planicie	Este paisaje cubre el 15.4 % del territorio municipal. La planicie está formada por la acumulación de sedimentos no consolidados, compuestos por arenas, limos y arcillas de origen fluvial. En el municipio de María La Baja se destaca el relieve Plano de inundación, que es el producto de la sedimentación desarrollada por el Canal del Dique mediante el desbordamiento de sus aguas.

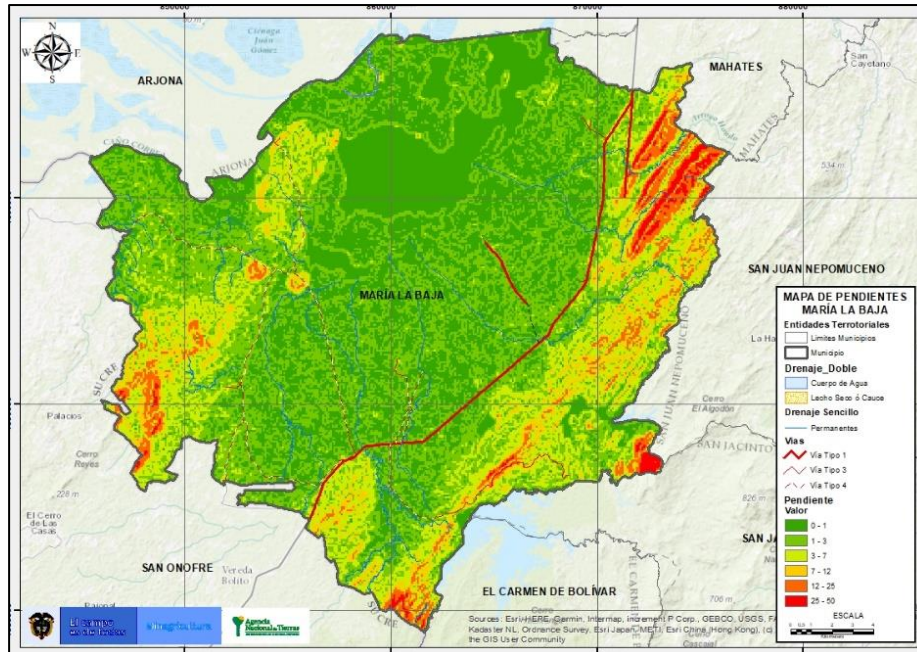
Fuente: Documento de Diagnóstico General del PBOT, María La Baja.

A continuación, se presenta el mapa de pendientes para el municipio de María la Baja (Bolívar):

²⁰ Óp. Cit. DTS-PBOT municipal 2001 – 2009. Página 57.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 7 Pendientes del municipio de María La Baja (Bolívar)



Fuente: Procesamiento SPO sobre modelo digital de elevación descargado del portal ALOS de fecha de captura febrero de 2011. Límite municipal entregado oficialmente por IGAC en mayo 2020.


A modo de conclusión, podría indicarse que para la zona oriental, sur y sur occidental del municipio, particularmente hacia los corregimientos de San Pablo, Mampujan, Matuya, San José del Playón y El Níspero, se podría complementar el ejercicio de recolección de información con métodos indirectos como fotografías aéreas, en atención al riesgo que representan las mayores alturas y pendientes ubicadas en una escala superior a 25 grados, lo que se asocia con la posibilidad de remoción en masa y de erosión del terreno. El resto del municipio, por sus características geomorfológicas no presenta dificultades de acceso, exceptuando la zona de las ciénagas en temporada de lluvias.

1.1.7 Susceptibilidad de amenazas ambientales

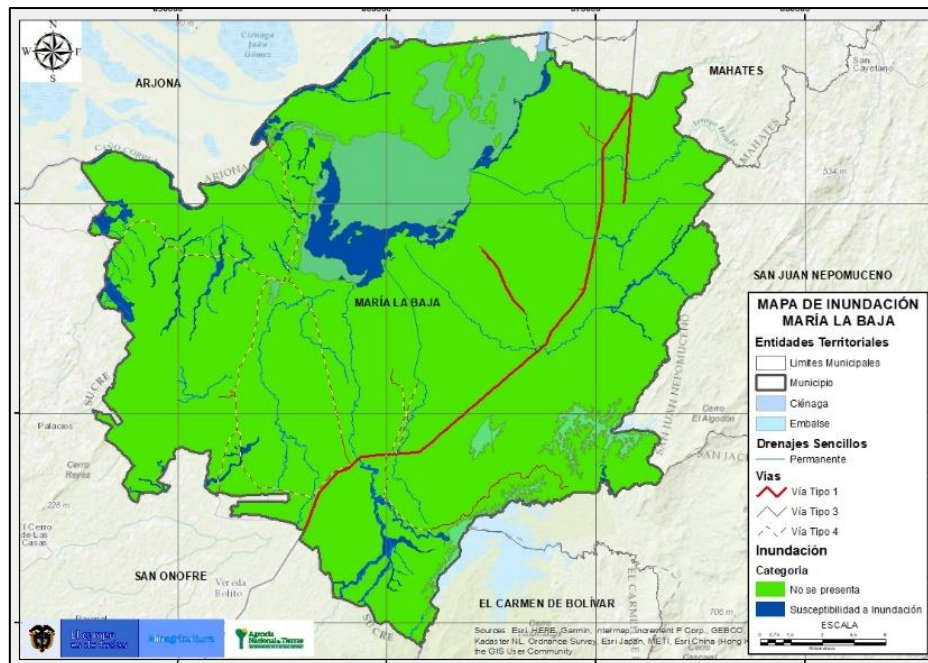
En esta sección se realiza un análisis de la susceptibilidad de amenazas ambientales identificadas en el municipio (inundación, aridez y remoción en masa).

- **Susceptibilidad de inundación**

A partir de la información cartográfica del estudio de AHT del IGAC, se identifican las siguientes áreas susceptibles de inundación en el municipio:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


Mapa 8 Susceptibilidad de inundación en el municipio



Fuente: IGAC (Áreas homogéneas de tierra- 1:25.000), 2020

Del mapa anterior se puede extraer que, el área susceptible de inundarse se presenta en la zona de influencia del canal del Dique y de las ciénagas del Playón y María la Baja, adicionalmente en el área de influencia de los arroyos del Cucal, Cucalito y Arroyo Grande ubicados en la parte sur del municipio, en los corregimientos de Arroyo Grande y San José del Playón; al igual que los arroyos de El León y Santa Ana localizados en la parte occidental del municipio, hacía los corregimientos de Ñanguma, Flamenco y El Nispero. **Lo que reviste una menor complejidad a la hora de un abordaje operativo para reconocimiento predial.**

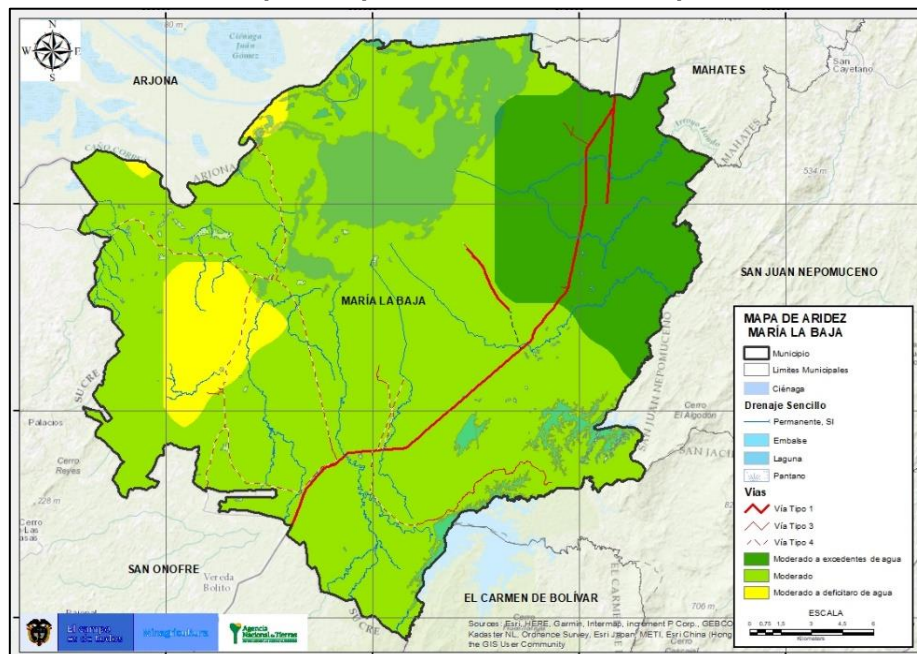
En contraste, en los ejercicios de cartografía social se pudo determinar que la zona de Puerto Santander presenta inundaciones, así mismo y de forma contraria a lo observado en el mapa, si bien la zona aledaña a la ciénaga de María La Baja, particularmente en el corregimiento de Correa, es susceptible de inundación, la comunidad manifestó que nunca han tenido problemas de inundación prolongada a pesar de tener dos arroyos, ya que es una zona alta. No obstante, se han presentado inundaciones por parte del Arroyo Flamenco, ubicado en el corregimiento con el mismo nombre.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- **Susceptibilidad de escasez**

A partir de la información cartográfica del Sistema de Información Ambiental de Colombia, referente a aridez²¹ y²², se visualizan las áreas susceptibles a afectaciones por escasez del recurso hídrico para el municipio de María La Baja (Bolívar), como se observa en el siguiente mapa:

Mapa 9 Mapa de aridez en el municipio




Fuente: IDEAM (estudio nacional de agua 2014), Procesamiento ANT, 2020.

Esta información es relevante en tanto puede restringir usos y consumos del recurso hídrico en casos de escasez crítica, lo cual impacta los derechos de uso, concesiones y puede afectar derechos preexistentes en relación con las aguas. No obstante, de acuerdo con la información cartográfica, el municipio presenta condiciones óptimas en términos de disponibilidad de agua, lo que puede representar una oportunidad para el desarrollo agropecuario de la región, uno de los objetivos que persigue el OSPR.

No obstante, de acuerdo con el mapa anterior, no se puede desconocer que existe mayor susceptibilidad de escasez de agua hacia la zona occidental del municipio, especialmente en los corregimientos de Correa, Ñanguma, El Níspero y Flamenco, que

²¹ Capa "Índice de aridez" del Estudio nacional de agua 2014-IDEAM. Tomada del Sistema de Información Ambiental de Colombia. En: <http://www.siac.gov.co/>.

²² "El Índice de Aridez (IA), es una característica cualitativa del clima, que permite medir el grado de suficiencia o insuficiencia de la precipitación para el sostenimiento de los ecosistemas de una región. Identifica áreas deficitarias o de excedentes de agua, calculadas a partir del balance hídrico superficial". Tomado de <http://www.ideam.gov.co/web/agua/ia>.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

es donde la red hidrográfica es menos densa. **En relación con esta zona se recomienda que durante la fase de implementación se verifique con la Autoridad Ambiental la existencia o no de restricciones de uso del recurso hídrico a fin de identificar si esto afecta el desarrollo de actividades agropecuarias o restringe o condiciona el uso en los predios.**

- **Susceptibilidad de remoción en masa**

A partir de la información cartográfica remitida por el IGAC en el marco de las mesas técnicas adelantadas, teniendo en cuenta que la Alcaldía municipal no remitió el Plan de Gestión del Riesgo por encontrarse en proceso de actualización, se identificaron las áreas susceptibles, que se concentran en la zona con presencia de la ciénaga de María La Baja, en el corregimiento de Correa especialmente.


No obstante, vale mencionar que, no se presenta un riesgo alto a causa de este fenómeno, por lo que la susceptibilidad es media representada en un 28% aproximadamente, mientras el 72% del municipio presenta riesgo bajo por remoción en masa, tal como se evidencia en la siguiente tabla y salida gráfica:

Tabla 9 Categorías por susceptibilidad por remoción en masa

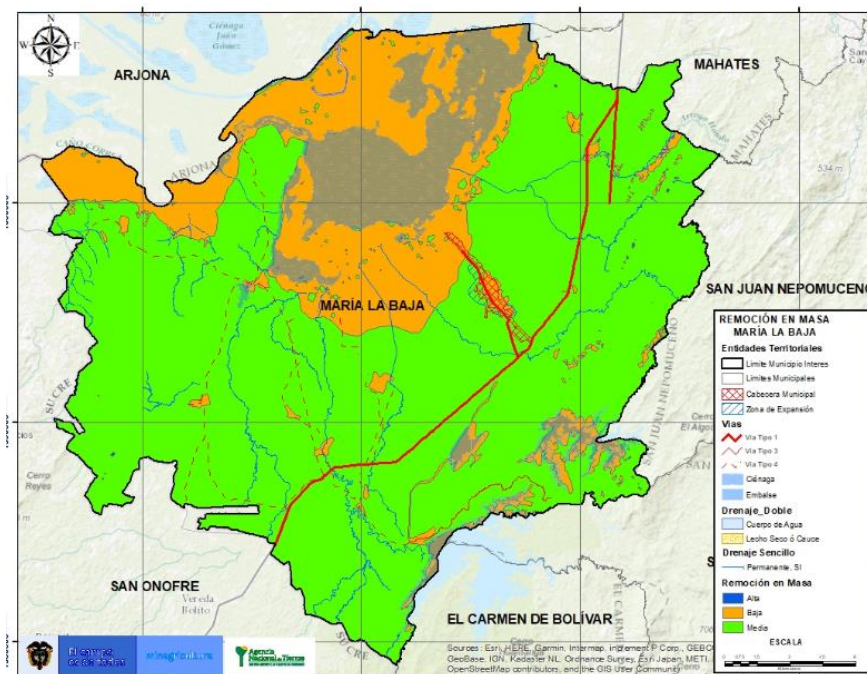
Categoría Remoción	Área en el Municipio (ha)	Porcentaje en el Municipio
Alta	11 ha + 5.418 m ²	0,02%
Media	15.677 ha + 8.072 m ²	27,94%
Baja	40.423 ha + 1.039 m ²	72.04 %
TOTAL GENERAL	56.126 ha + 8.779 m²	100,00%

Fuente: GDB remitida por IGAC, mesa técnica, septiembre 2020.

Esto resulta coincidente con las observaciones recibidas en los ejercicios de cartografía social, en los cuales la comunidad mencionó que el municipio no presenta deslizamientos, ni riesgos de deslizamientos. A continuación, se muestra la representación gráfica:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 10 Remoción en masa en el municipio



Fuente: GDB remitida por IGAC, mesa técnica, septiembre 2020.

1.1.8 Síntesis física


A partir de la información revisada y analizada en materia físico-abiótica, se realiza la identificación de unidades físicas²³, entendidas para efectos del presente documento, como zonas con características homogéneas en cuanto a condiciones abióticas (pluviometría, clima, relieve, hidrografía, susceptibilidad de amenazas ligadas al entorno físico), que permiten identificar si se requiere implementar o tener presente alguna particularidad operativa.

A continuación, se muestran las unidades físicas definidas para el municipio de María La Baja (Bolívar):

Tabla 10 Unidades Físicas presentes en el municipio

Unidades Físicas (relieve)	Área en el Municipio (ha)	Porcentaje en el Municipio
Cuerpos de Agua	5.811 ha + 9.162 m ²	10,35%
Lomerío	14.102 ha + 5.011 m ²	25,13%

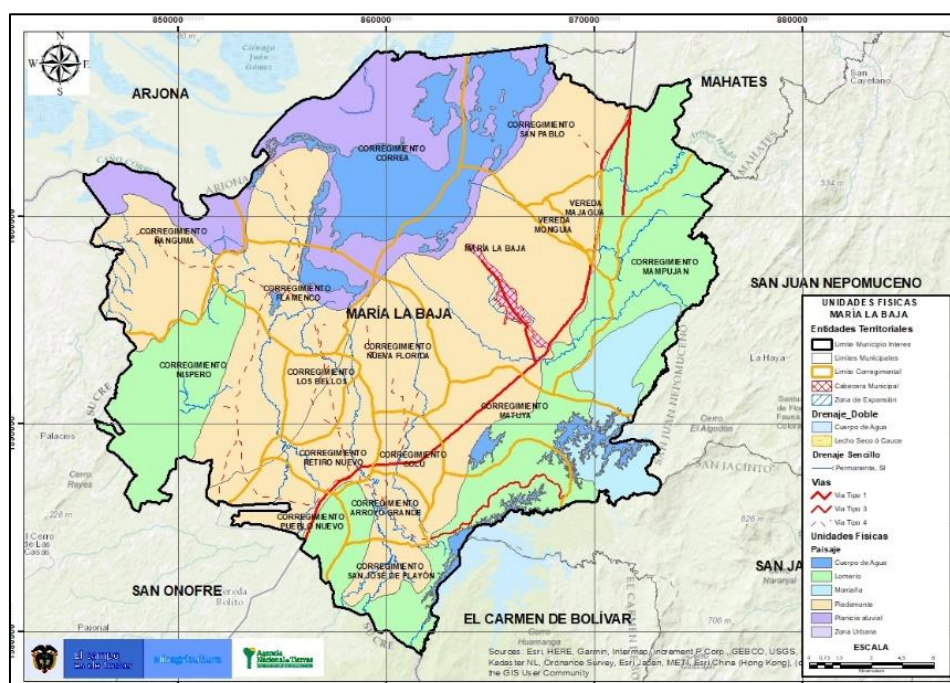
²³ Es un concepto propio de los POSPR, no asimilable a otros como *área homogénea física*, dado que este último incluye variables no cobijadas en esta sección como análisis de suelos y capacidad productiva de la tierra. Para identificar la unidad de paisaje se acude a conceptos propios del paisaje geomorfológico, a fin de facilitar la comprensión de la Unidad. Para Colombia los paisajes geomorfológicos identificados son valle, planicie, penplanicie, altiplanicie, piedemonte, lomerío y montaña.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Unidades Físicas (relieve)	Área en el Municipio (ha)	Porcentaje en el Municipio
Montaña	2.317 ha + 2.216 m ²	4,13 %
Piedemonte	26.995 ha + 779 m ²	48,10 %
Planicie Aluvial	6.636 ha + 3.299 m ²	11,82 %
Zona Urbana	263 ha + 8.312 m ²	0,47 %
TOTAL GENERAL	56.126 ha + 8.779 m²	100,00%

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020 A partir de Cobertura Unidades Biofísicas GDB IGAC, septiembre 2020

Mapa 11 Unidades Físicas en el municipio




Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020 A partir de Cobertura Unidades Biofísicas GDB IGAC, septiembre 2020

A partir de la información revisada y de acuerdo con el mapa anterior, se definen 4 unidades físicas:

Tabla 11 Unidades Físicas en María La Baja (Bolívar)

Unidades Físicas	Localización y Características
Planicie aluvial	Se ubica en toda la zona norte y noroccidental, asociada a la presencia de la ciénaga de María La Baja, casi en la totalidad del corregimiento de Correa y en menor área en los corregimientos de San Pablo, Flamenco, Ñanguma y la zona de María La Baja.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


Unidades Físicas	Localización y Características
	<p>Así mismo, tiene presencia hacia los corregimientos de Matuya y San José del Playón, gracias a la presencia de los Embalses.</p> <p>Son dos zonas que no presentan mayores pendientes, caracterizadas por un clima cálido seco con poca afectación de precipitaciones y amenaza por remoción en masa.</p> <p>No obstante, particularmente hacia la zona de la ciénaga se presenta susceptibilidad por inundación y por ser donde la red hidrográfica presenta una mayor densidad se puede presentar fenómenos de erosión.</p>
Piedemonte	<p>Corresponde a toda la zona central del municipio, abarcando a los corregimientos de Retiro Nuevo, Los Bellos, Nueva Florida, la zona de María La Baja y las veredas de Majagua y Monguía. Así mismo y de manera parcial, los corregimientos de Correa, Flamenco, Ñanguma, El Níspero, Pueblo Nuevo, Arroyo Grande, San José del Playón, Matuya y San Pablo.</p> <p>Es una zona que no presenta pendientes ni mayores alturas, caracterizada por un clima cálido seco con poca afectación de precipitaciones, baja susceptibilidad de inundación y remoción en masa. Se sitúa, como lo refiere su nombre, en una posición intermedia entre la montaña y la planicie. No se identifica dificultades para el acceso al terreno.</p>
Lomerío	<p>Se presenta hacia toda la margen oriental del municipio particularmente en los corregimientos de Mampujan, Matuya y San José del Playón: así mismo, permea una zona particular de la zona occidental, justo en el corregimiento de El Níspero.</p> <p>Es una zona caracterizada por pendientes entre los 7 y 50 grados, que no presenta afectaciones relacionadas a inundación, remoción en masa o escasez del recurso hídrico por cuanto relaciona la presencia de los Embalses de Matuya y Arroyo Grande.</p>
Montaña	<p>Esta unidad física está presente únicamente hacia la zona oriental del municipio, exclusivamente en los corregimientos de Mampujan y Matuya.</p> <p>Caracterizada por pendientes entre 7 y 50 grados, clima cálido seco, y sin afectaciones relacionadas con escasez, inundabilidad ni remoción en masa.</p>

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020 A partir de Cobertura Unidades Biofísicas GDB IGAC, septiembre 2020

Particularmente para la Unidad de Piedemonte, se recomienda verificar con la Corporación Ambiental, si esta ha definido medidas que impacten el uso o consumo del recurso hídrico en especial en la franja norte y noroccidental, a fin de identificar posibles limitantes a los derechos de uso del recurso y de los predios.

1.1.9 Análisis incidencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sobre el OSPR

El municipio de María La Baja (Bolívar) cuenta con Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) como su instrumento de ordenamiento territorial, desconociéndose el Acuerdo Municipal de aprobación y adopción, pues al momento de la formulación del

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

presente documento el equipo formulador no pudo acceder a una copia de este. Así mismo, en el marco de este proceso, el municipio no había iniciado proceso de revisión y ajuste al PBOT por lo que se espera que, la nueva alcaldía inicie la actualización de este instrumento local teniendo en cuenta las inconsistencias y ausencias de información.

1.1.9.1. Clasificación del suelo en el municipio

La siguiente clasificación responde a la necesidad de identificar las áreas del municipio donde la ANT tiene competencia de actuación, que, conforme con sus funciones, se versará sobre las áreas clasificadas como rurales.

En esa línea, el documento del Proyecto de Acuerdo del PBOT señala en su artículo 16 que, "...el suelo del territorio del municipio de María La Baja se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural y de protección en los anteriores, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y se delimitan en el Mapa No. 1 de clasificación de suelos que es parte integral de este Acuerdo". No obstante, el mencionado Mapa de clasificación de suelo no fue remitido por la Alcaldía municipal, por lo que, en el marco de las mesas técnicas realizadas se adelantó un ejercicio de validación en el que la Alcaldía corroboró que se entienden únicamente como área urbana a la cabecera municipal. En ese sentido, se presenta a continuación, la clasificación de suelo para el municipio de María La Baja (Bolívar):


Tabla 12 Distribución del municipio por clasificación del suelo

Suelo	Área	Porcentaje
Urbano	263 ha + 8.312 m ²	0.47 %
Expansión	82 ha + 231 m ²	0.15 %
Rural	55.781 ha + 236 m ²	99,38 %
Total municipal	56.126 ha + 8.780 m²	100%

Fuente: documento de PA del PBOT, cartografía "Suelos", Alcaldía Municipal. 2020

No obstante, dadas las inconsistencias de información, se relaciona el método de cálculo de cada área:

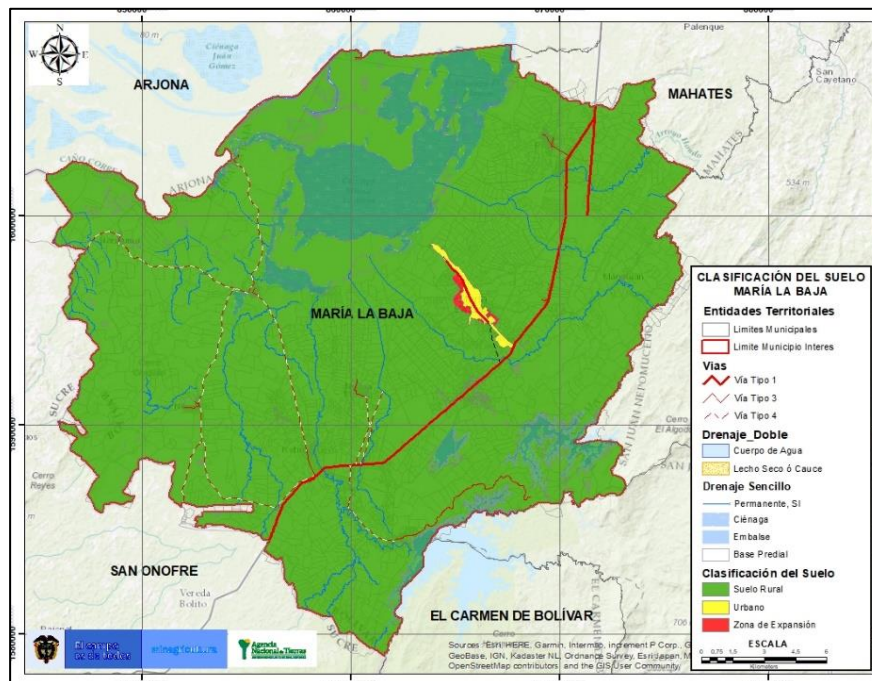
- Extensión total del municipio de María La Baja: 56.126 ha + 8.780 m² según fuente oficial IGAC (shape límite municipal).
- Área urbana: su cálculo resultó de dos ejercicios, por un lado, el ejercicio de validación con Alcaldía municipal como se mencionó en la parte introductoria de esta sección, y por otro, del ejercicio técnico con IGAC en el que se cotejó el mapa remitido por la Alcaldía denominado "Suelos" con imagen satelital, para identificar la posición del perímetro más acorde con la realidad espacial. Lo anterior, teniendo en cuenta las inconsistencias de información entre el

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

documento de Diagnostico General del PBOT²⁴, el Proyecto de Acuerdo (artículos 17 y 21) y la ausencia de una referencia espacial sobre esta clasificación²⁵.

- Área de expansión urbana: el valor resultante se obtuvo de comparar el mapa “Suelos” remitido por la Alcaldía municipal con imágenes satelitales, lo que permitió observar la posición de la zona más acorde con la realidad, toda vez que la digitalización de las coordenadas existentes en el Proyecto de Acuerdo presentó inconsistencias de completitud y consistencia lógica.
- Área rural: Aunque dicha área no se encuentra explícitamente definida en el articulado del Proyecto de Acuerdo, su resultado se calculó por la diferencia entre la extensión total de este municipio definida por IGAC y las áreas de suelo urbano y de expansión urbana.


Mapa 12 Clasificación del suelo urbano – rural del municipio



Fuente: cobertura de límites municipales remitida por IGAC mediante oficio No. 8002020EE3279-O1 del 15 de mayo de 2020. DTS y PA del PBOT y cartografía “Suelos”, Alcaldía Municipal.

²⁴ Señala que los predios urbanos del municipio se encuentran distribuidos en 572 hectáreas y que el sector urbano está “constituido solamente por los predios ubicados en la cabecera municipal y las cabeceras de los corregimientos”. 2.5.2. Estructura y forma de tenencia de la tierra urbana y 2.6. Sector urbano. Pág. 13.

²⁵ El equipo formulador procedió a analizar los 5 mapas remitidos por el ente territorial. En el análisis se encontró que, los 5 mapas definían el perímetro urbano y la zona de expansión con diferentes georreferenciaciones, por lo cual fue necesario realizar la digitalización del perímetro urbano y zona de expansión basados en el cuadro de coordenadas definidas en los artículos 18 y 20 del Proyecto de Acuerdo, con el objetivo de determinar la verdadera posición geográfica de dichos elementos. Como resultado de la digitalización se encontraron inconsistencias de completitud y consistencia lógica.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

1.1.9.2. Clasificación y categorización del suelo rural


Como el objeto de la intervención de la ANT se da sobre el suelo clasificado como rural, se detalla la clasificación y categorización de este, conforme a los parámetros del Decreto 3600 de 2007 y al POT vigente. No obstante, atendiendo a la ausencia del Acuerdo municipal de adopción del PBOT, se tomarán de referencia los documentos y cartografía anexa del PBOT remitidos por la Alcaldía municipal, en contraste con la GDB descargada y remitida por el IGAC en el marco de las mesas técnicas desarrolladas.

Dicho eso, el Proyecto de Acuerdo del PBOT para el municipio de María La Baja (Bolívar), define los suelos de protección en el municipio en sus artículos 26 y 28. El primero indica sobre estos, el “constituido por las áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y suelo rural, que por sus características ambientales (fauna, flora, recurso hídrico) y paisajísticas se restringe la posibilidad de urbanizarse para asegurar su protección...Se delimitan en el Mapa No. 4 Suelo rural”.

Teniendo en cuenta que, este mapa no es remitido por la Alcaldía municipal, el equipo formulador realizó el ejercicio a partir de la GDB remitida por el IGAC, particularmente con el mapa de “Zonificación de suelo rural”. Dicha georreferenciación permitió identificar suelos de protección y conservación ambiental en diferentes unidades, como muestra la siguiente tabla:

Tabla 13 Categorización del suelo rural en el municipio

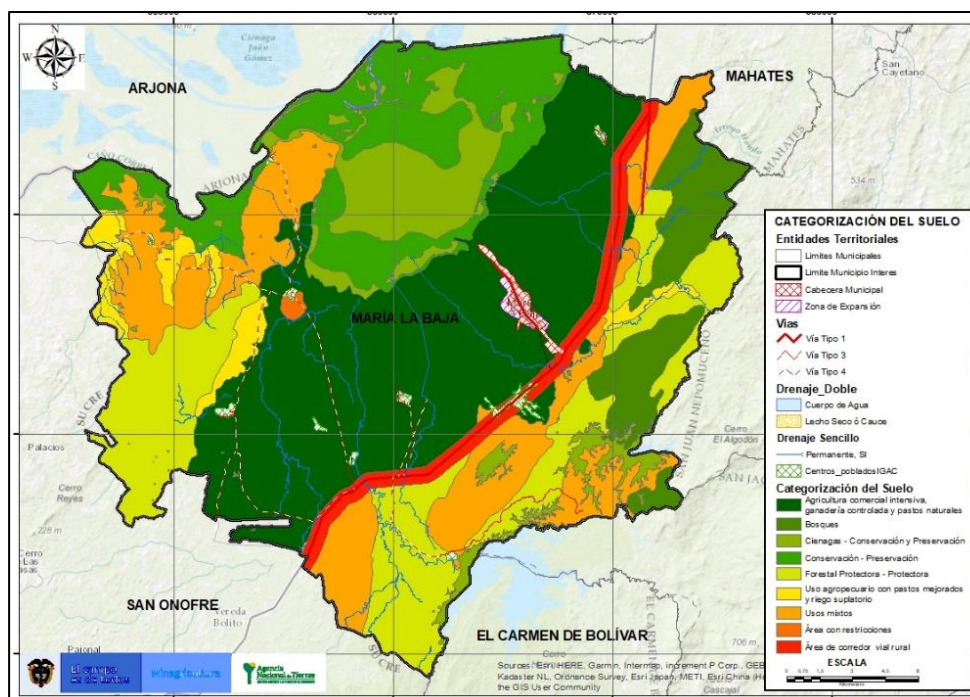
Clasificación	Categoría	Unidad	Extensión (ha)	Porcentaje
Protección	Conservación y protección ambiental	Ciénagas – y Conservación y Preservación	5.055 ha + 4.624 m ²	9,11 %
		Conservación y Preservación	7.120 ha + 2.154 m ²	12,84 %
		Bosques	3.585 ha + 2.494 m ²	6,46 %
		Forestal Protectora – Protectora	9.146 ha + 3.990 m ²	16,49 %
		Áreas con Restricciones	102 ha + 3.754 m ²	0,19 %
	Para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	NA	NA	NA
	Patrimonio cultural	NA	NA	NA
	Sistema de servicios públicos domiciliarios	NA	NA	NA
	Amenaza y riesgo	NA	NA	NA
	Suburbano	NA	NA	NA

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Clasificación	Categoría	Unidad	Extensión (ha)	Porcentaje
Desarrollo restringido²⁶	Centros poblados	NA	NA	NA
	Vivienda campestre	NA	NA	NA
	Equipamientos	NA	NA	NA
Sin clasificación	Área de Corredor vial rural		2.026 ha + 6.017 m ²	3,65 %
	Agricultura comercial intensiva, ganadería controlada y pastos naturales		17.956 ha + 4.996 m ²	32,37 %
	Uso agropecuario con pastos mejorados y riego suplatorio		1.744 ha + 6.643 m ²	3,14 %
	Usos mixtos		8.735 ha + 585 m ²	15,75 %
Total Rural			55.472 ha + 5.261 m²	100 %


Fuente: mapa "Zonificación del suelo Rural", GDB IGAC, remitida en septiembre 2020

Mapa 13 Clasificación y categorías del suelo rural en el municipio



Fuente: Elaboración propia ANT - SPO, 2020. A partir de mapa Zonificación del suelo Rural, GDB IGAC, remitida en septiembre 2020

El mapa anterior refleja que, existen áreas de protección y conservación bajo la unidad de bosques hacia la zona oriental del municipio, particularmente hacia los

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

corregimientos de Mampujan y Matuya, este último donde se encuentra ubicada la represa del mismo nombre. Se presenta, además, toda la zona norte del municipio con la ciénaga de María La Baja, como área de protección y conservación. **Dicha información es relevante para la fase de implementación del POSPR Operativo, ya que es necesario tener en cuenta la información sobre la clasificación del suelo, con el fin de garantizar que el OSPR esté acorde con la planeación territorial.**


1.1.9.3. Zonificación de usos del suelo rural establecido por el POT

Con el objeto de conocer los usos propuestos para el suelo rural del municipio de cara a la aplicabilidad de los procesos misionales de la ANT, el presente acápite expone la zonificación de usos permitidos para el suelo rural, establecida en los documentos soporte del PBOT del municipio de María La Baja (Bolívar). En esa línea, el Proyecto de Acuerdo, artículo 68, señala la zonificación de suelo rural así: "...se divide por zonas de acuerdo a la capacidad agrológica de los suelos y la accesibilidad. Mapa No. 7. Zonificación suelo rural, que es parte integrante de este acuerdo."

A partir de ello, el equipo formulador, analizó el mapa descrito remitido por el ente municipal, no obstante, este fue remitido en formato dwg. por lo que se tomó de referencia el mismo mapa en formato shape file desde la GDB remitida por el IGAC. Este mapa de "Zonificación del suelo rural" se analizó en contraste con las categorías de uso principal definidas en el Proyecto de Acuerdo. A continuación, se identifican entonces, 7 zonas definidas en el documento anexo del PBOT y que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 14 Zonificación de usos del suelo rural del municipio

Zonificación del suelo	Descripción
Zona agrícola con riego supletorio	Comprende suelos de alta capacidad agrológica, cuentan con riego supletorio, caracterizado por relieve plano, no disectado, afectado por escurrimiento difuso en las áreas próximas al lomerío. Se puede practicar agricultura mecanizada con cultivos comerciales como arroz, maíz, yuca, plátano, pastos mejorados, caña de azúcar, y frutales propios del medio.
Zona agropecuaria	Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Agricultura intensiva durante un semestre (maíz), adecuación de riego. Pastoreo con rotación de potreros.
Zona mixta	Comprende los suelos de relieve fuertemente quebrado y algunos sectores de la planicie aluvial. La agricultura de subsistencia se puede combinar con la ganadería extensiva orientada y dirigida, con potreros bien manejados de pasto natural y mejorado. Se deben realizar prácticas de conservación de los suelos para evitar la erosión mediante la reforestación y prácticas agroforestales con fines comerciales.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Zonificación del suelo	Descripción
Zona forestal protectora – protectora	Comprende suelos de relieve fuertemente ondulado a fuertemente escarpado, en paisaje de lomerío. Se destinan al mantenimiento de la vegetación natural existente y fomento de su propagación para la reserva florística y refugio de la fauna silvestre; recuperación de áreas erosionadas mediante la regeneración de la vegetación natural. Se pueden realizar plantaciones forestales y cultivos agroforestales, cítricos, con prácticas agronómicas y mecánicas de conservación de suelos. Agricultura de subsistencia.
Zona forestal protectora – productora	Comprende suelos de relieve fuertemente ondulado a moderadamente escarpado. Por su posición especial en el paisaje se deben dedicar a la protección y conservación de los suelos, de la flora y de la fauna. Se permite la explotación indirecta del bosque con técnicas especiales establecidas, y prácticas Agroforestales.
Zona de conservación y preservación	Comprende áreas plano cóncavas, con drenaje muy pobre o pantanoso, afectadas por inundaciones prolongadas. Se deben dedicar a la protección y conservación del paisaje para mantener el equilibrio de la fauna y la flora, mediante el control y fomento de su propagación. Se debe estimular en los cuerpos de agua, la piscicultura mediante su orientación y reglamentación. Se permite la pesca controlada cuando permanecen inundadas.
Zona de corredor vial rural	Corresponde al área del territorio comprendida de lado y lado de la vía Trocal de occidente en los límites del municipio de María la Baja, franja de 200 metros, a partir del aislamiento ambiental de 15 metros del borde la vía.


Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de artículo 68, Proyecto de Acuerdo del PBOT, municipio de María La Baja (Bolívar)

La zonificación del suelo rural descrita en el Proyecto de Acuerdo del PBOT tiene efectos en la aplicación del procedimiento único por parte de la ANT, ya que permitirá una primera lectura de los usos y tipos de suelos de cara a la implementación de actuaciones misionales de la ANT, en aras de garantizar suelos productivos en procesos de adjudicación de baldíos, y así no solo garantizar la formalidad de la propiedad, sino también la función social y productiva de la tierra.

Ahora bien, la identificación de zonificación de uso para el suelo rural a partir de la GDB del IGAC arrojó los siguientes resultados para el municipio de María La Baja (Bolívar):

Tabla 15 Zonificación de usos en el municipio

ID	Uso Principal	Área en el Municipio (ha)	Porcentaje en el Municipio
1	Agricultura Comercial Intensiva	18.215 ha + 2.866 m ²	32,30 %
2	Área con Restricciones	102 ha + 3.754 m ²	0,18 %
3	Área de Corredor Vial Rural	2.031 ha + 6.460 m ²	3,60 %
4	Bosques	3.585 ha + 2.494 m ²	6,36 %

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

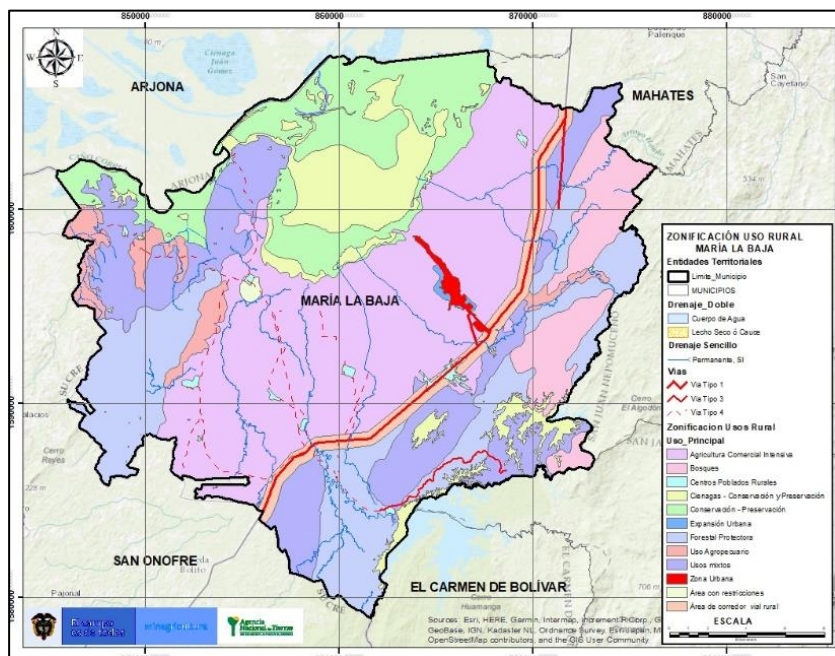
ID	Uso Principal	Área en el Municipio (ha)	Porcentaje en el Municipio
5	Centros Poblados Rurales	308 ha + 4.975 m ²	0,55 %
6	Ciénagas Conservación y Preservación	5.055 ha + 4.624 m ²	8,97 %
7	Conservación y Preservación	7.120 ha + 2.154 m ²	12,63 %
8	Forestal Protectora	9.146 ha + 3.990 m ²	16,22 %
9	Uso Agropecuario	1.744 ha + 6.643 m ²	3,09 %
10	Usos Mixtos	8.735 ha + 585 m ²	15,49 %
11	Zona Urbana y de expansión urbana	346 ha + 0.622 m ²	0,62 %
TOTAL GENERAL		56.390 ha + 7.093 m ²	100,00%

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de la GDB remitida por IGAC en septiembre de 2020.

La tabla anterior identifica la existencia de 10 usos principales permitidos en el suelo clasificado como rural en el municipio. Dentro de estos, poco más del 32% está asociado al uso en agricultura comercial intensiva, seguido por los suelos destinados a usos forestales protectores con el 16.22% y usos mixtos con el 15.49%.


A continuación, se muestra la georreferenciación para la zonificación descrita en la tabla anterior:

Mapa 14 Zonificación de usos en el suelo rural, en el municipio



Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de la GDB remitida por IGAC en septiembre de 2020.

El mapa permite observar que las zonas destinadas a conservación y preservación se ubican en la parte noroccidental del municipio, esto es, donde tiene presencia la ciénaga de María La Baja principalmente, representando las áreas de mayor atención para la

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

intervención territorial (colores: amarillo y verde limón). Se valida este uso con la zonificación descrita en el Proyecto de Acuerdo del PBOT asociado a la zona de conservación y preservación.

Por otro lado, se identifica una gran zona de color lila hacia la parte central del municipio, asociada a suelos altamente productivos, esto es, asociados a la agricultura comercial. Este uso se valida con la Zona agrícola con riego supletorio y la Zona agropecuaria definidas como categorías de zonificación por los documentos anexos del PBOT, y recaen principalmente sobre los corregimientos de Pueblo Nuevo, Los Bellos, Retiro Nuevo, Colú, Nueva Florida, San Pablo y la zona de influencia de María La Baja.


1.1.9.4. Análisis centros poblados rurales

Los centros poblados rurales constituyen un foco de referencia operativa importante dado que son concentraciones con características urbanas sobre las cuales se pueden articular las acciones de implementación e implica un abordaje diferenciado respecto al abordaje de lo rural disperso.

Así, para el caso particular del municipio de María La Baja (Bolívar), el Proyecto de Acuerdo menciona en sus artículos 21 al 23, sobre suelo rural, que el municipio cuenta con 11 centros poblados, así: "el suelo rural del territorio del municipio de María La Baja, lo conforman los centros poblados de los corregimientos de San Pablo, Níspero, Nueva Florida, Flamenco, Los Bellos, Retiro Nuevo, San José del Playón, Correa, Matuya, Mampujan, Ñanguma, y las zonas de producción agropecuaria...". A continuación, se muestran las áreas que conforman cada centro poblado y su ubicación espacial respectivamente:

Tabla 16 Centros poblados presentes en el municipio y tipo de clasificación del suelo asignada

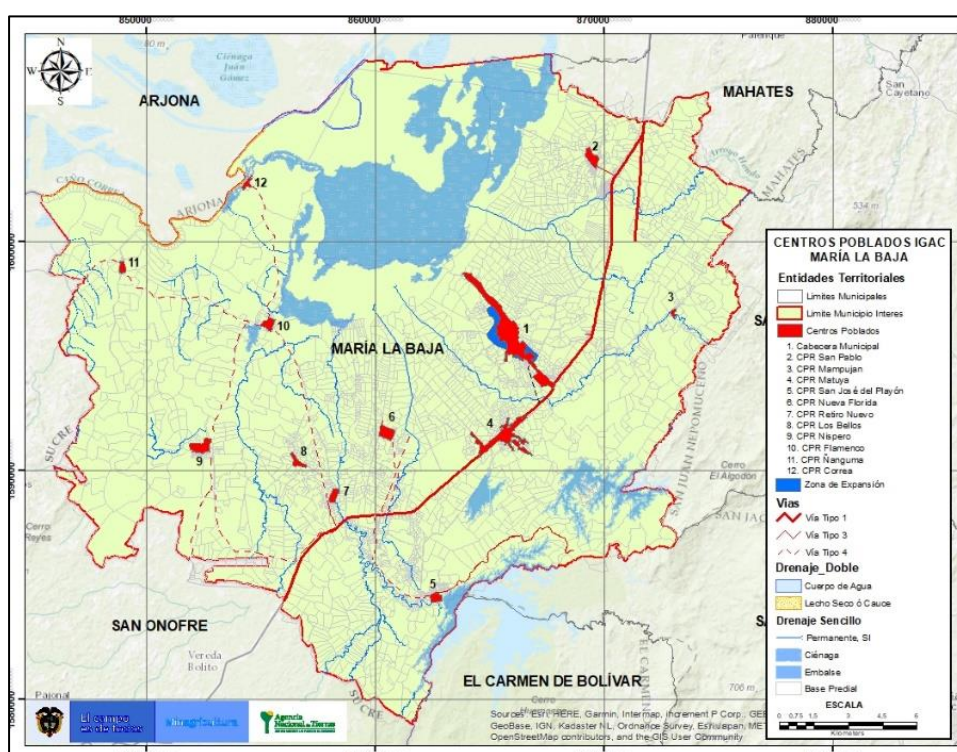
Nombre centro poblado	Clasificación del suelo		Área (ha)	Espacializables por POT		Espacializables por IGAC	
	Urbano	Rural		Si	No	Si	No
María la Baja (cabecera)	X		263 ha + 8.312 m ²			X	
Ñanguma		X	11 ha + 3.218 m ²			X	
Correa		X	8 ha + 7.607 m ²			X	
El Níspero		X	37 ha + 139 m ²			X	
Flamenco		X	20 ha + 3.544 m ²			X	
Los Bellos		X	16 ha + 4.874 m ²			X	
Mampujan		X	5 ha + 1.265 m ²			X	
Matuya		X	120 ha + 6.016 m ²			X	
Nueva Florida		X	29 ha + 3.315 m ²			X	
Retiro Nuevo		X	16 ha + 8.021 m ²			X	

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Nombre centro poblado	Clasificación del suelo		Área (ha)	Espacializables por POT		Espacializables por IGAC	
	Urbano	Rural		Si	No	Si	No
San José del Playón		X	16 ha + 6.602 m ²			X	
San Pablo		X	26 ha + 390 m ²			X	

Fuente: Proyecto de Acuerdo municipio María La Baja e IGAC 2020.

Mapa 15 Centros Poblados del Municipio




Fuente: Elaboración propia ANT - SPO, 2020. A partir de mapa Zonificación del suelo Rural, GDB IGAC, remitida en septiembre 2020

Ahora bien, como ya se mencionó, en el marco del ejercicio de reconstrucción de la división territorial municipal con la Alcaldía, se incorporaron 3 nuevos corregimientos a dicha composición territorial: Pueblo Nuevo, Colú y Arroyo Grande. Teniendo en cuenta lo anterior, la comunidad reconoció los centros poblados que se observan en la siguiente tabla, así como, su composición actual:

Tabla 17 Centros poblados reconocidos por fuentes comunitarias

ID	Centro poblado	Conformación ²⁷
1	Centro Poblado de Correa	No tiene veredas asociadas
2	Centro Poblado de Nanguma	No tiene veredas asociadas

²⁷ A partir de la Sistematización de cartografías sociales municipales. ANT – SPO. 2020.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

ID	Centro poblado	Conformación ²⁷
3	Centro Poblado de El Nispero	No tiene veredas asociadas
4	Centro Poblado de Flamenco	Contiene los caseríos de La Punta, Hormiga, Pasa Caballo.
5	Centro Poblado de Pueblo Nuevo	No tiene veredas asociadas
6	Centro Poblado de Retiro Nuevo	No tiene veredas asociadas
7	Centro Poblado de Los Bellos	No tiene veredas asociadas
8	Centro Poblado de Nueva Florida	Constituido por las Veredas Cedritos y Guarismo.
9	Centro Poblado de Colú	No tiene veredas asociadas
10	Centro Poblado de Arroyo Grande	Existen algunos caseríos que son las cabeceras de los tres corregimientos: Matuya, Arroyo Grande, San José de Playón.
11	Centro Poblado de San José del Playón	
12	Centro Poblado de Matuya	
13	Centro Poblado de Mampujan	Las veredas reconocidas por la comunidad son: El limón, Primero de Julio, Majagual, Mungia, Nueva Jerusalén, Boca de San Juan, La Pista y El Yucal; Mampujancito, que inicialmente era un barrio de Mampujan y actualmente es el mismo Mampujan; así mismo, unos caseríos que llaman las parcelas.
14	Centro Poblado de San Pablo	

Fuente: Elaboración propia ANT - SPO, 2020. A partir de cartografías sociales municipales, octubre 2020.


1.1.9.5. Índices máximos y mínimos de parcelación (densidades) definidas por el EOT

El Proyecto de Acuerdo del PBOT, artículos 25, señala “Los predios deberán mantener su carácter rural. En el territorio rural deben seguirse las normas de la legislación agraria. El globo de terreno será indivisible y su fraccionamiento debe corresponder con el tamaño definido para las (UAF) para cada zona del municipio por la UMATA. Los predios que a la fecha de expedición del POT cuenten con áreas inferiores a las que sean estipuladas en la UAF, y las cuales quedan incorporadas al plan, no podrán seguir fraccionándose o parcelando”.

En la misma línea, el artículo 118 del mismo documento, sobre tamaño y frente del lote, define que “dentro del suelo rural no se permitirán subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a una UAF”.

Tabla 18 Índices de parcelación en el municipio

Categoría del suelo rural	Índice máximo	Índice mínimo
Centro poblado rural	48 ha	35 ha
Suelo suburbano	NA	NA

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Categoría del suelo rural	Índice máximo	Índice mínimo
Rural disperso	NA	NA

Fuente: Resolución 041 de 1996

Se debe mencionar que, los documentos soporte del PBOT no incluyen ni las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar, ni las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible; por lo que esta se define como una de las causales para la revisión y ajuste de dicho instrumento.

1.1.10 Suelos


Se pretende en este acápite, el análisis de la información disponible respecto a cobertura, capacidad y conflictos de uso del suelo al interior del municipio, con el propósito de conocer las condiciones biofísicas sobre las cuales se ejercen los derechos de propiedad en el municipio, y en este sentido, incluir conclusiones y recomendaciones en los procesos de reconocimiento y asignación de derechos que realiza la ANT.

1.1.10.1. Cobertura de uso

Teniendo como fuente de información la del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales - IDEAM, basada en la propuesta metodológica para realizar la caracterización de las coberturas naturales y antropizadas presentes en el territorio colombiano, metodología Corine Land Cover, adaptada para Colombia Escala 1:100.0000; se discriminan las coberturas presentes en el municipio de María La Baja (Bolívar) en la tabla y mapa siguientes:

Tabla 19 Cobertura de la tierra en el municipio

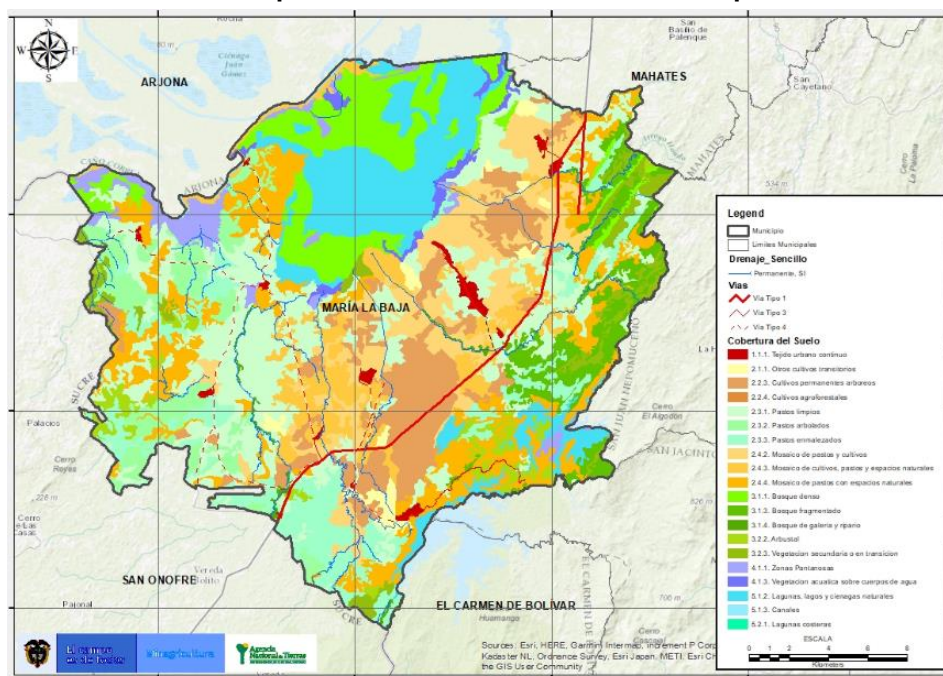
ID	COBERTURA DE USO	AREA HA	%
1	1.1.1. Tejido urbano continuo	459,193	0,818%
2	2.1.1. Otros cultivos transitorios	721,064	1,285%
3	2.2.3. Cultivos permanentes arbóreos	5178,871	9,227%
4	2.2.4. Cultivos agroforestales	16,109	0,029%
5	2.3.1. Pastos limpios	9616,065	17,133%
6	2.3.2. Pastos arbolados	2873,915	5,120%
7	2.3.3. Pastos enmalezados	4321,046	7,699%
8	2.4.2. Mosaico de pastos y cultivos	5088,942	9,067%
9	2.4.3. Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales	3570,116	6,361%
10	2.4.4. Mosaico de pastos con espacios naturales	6420,042	11,438%
11	3.1.1. Bosque denso	4443,303	7,917%
12	3.1.3. Bosque fragmentado	2627,442	4,681%
13	3.1.4. Bosque de galería y ripario	251,928	0,449%

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

ID	COBERTURA DE USO	AREA HA	%
14	3.2.2. Arbustal	1173,084	2,090%
15	3.2.3. Vegetación secundaria o en transición	1531,786	2,729%
16	4.1.1. Zonas Pantanosas	1385,121	2,468%
17	4.1.3. Vegetación acuática sobre cuerpos de agua	552,147	0,984%
18	5.1.2. Lagunas, lagos y cienagas naturales	5801,265	10,336%
19	5.1.3. Canales	93,188	0,166%
20	5.2.1. Lagunas costeras	2,245	0,004%
TOTAL		56126,872	100,000%


Fuente: Cobertura de la tierra 2010-2012. IDEAM. Julio 2020.

Mapa 16 Cobertura de uso en el municipio



Fuente: elaboración propia ANT – SPO, 2019. A partir de IDEAM, julio 2020.

La tabla y mapa anteriores señalan que, el porcentaje más alto (17,13%) en relación a las coberturas de uso en el municipio, está representado por pastos limpios, no obstante, la cobertura total de pastos (limpios, arbolados y enmalezados) representa casi el 30% del suelo, identificados en su mayoría, en la zona occidental del territorio municipal. En contraste, un 10,49% del territorio aproximadamente, está cubierto por lagunas y cienagas naturales, representadas en el mapa en color azul claro y agua marina, y con una concentración mayor en la zona noroccidental del municipio acorde a la ubicación de las cienagas de María La Baja y Carabalí. Esta representación de cuerpos de agua tiene asiento también en la zona oriental del municipio, hacia el Embalse de Matuya y Playón.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

En términos del análisis espacial, es preciso mencionar que, aun cuando la cobertura de uso definida por el IDEAM identifica la presencia de pastos en corregimientos como Ñanguma, El Níspero, Los Bellos, Retiro Nuevo, Pueblo Nuevo, y parte de los corregimientos de Flamenco, Arroyo Grande y San José del Playón; la Zonificación de usos permitidos en el suelo rural, identifica usos principales asociados a la agricultura comercial intensiva, usos mixtos, y en menor medida, el uso forestal protector, en los mismos corregimientos reseñados.

1.1.10.2. Usos actuales según información comunitaria


Según la información recolectada a partir de los ejercicios de cartografía social realizados en el municipio, el uso del suelo está caracterizado por la explotación a partir del monocultivo, principalmente de la Agroindustria de la palma de aceite o palma africana presente en todos los corregimientos del municipio. Le siguen los cultivos de piña, teca, la explotación agrícola en pequeña escala que efectúan los campesinos con productos como: yuca, plátano; arroz, melón, patilla, ají; siendo los cultivos predominantes el plátano, la yuca y el maíz.

Las zonas circundantes a fuentes hídricas como caños, ciénagas y arroyos, se caracterizan por la pesca, mientras que las zonas que se encuentran centrales son explotadas por medio de la ganadería. En el caso de las primeras, por ejemplo, se asocian a los corregimientos de Matuya, Arroyo Grande y San José de Playón ya que tienen una vocación pesquera debido a su cercanía con el embalse de Arroyo Grande, que conecta la zona de San Jacinto y Carmen de Bolívar.

A continuación, se relacionan los usos del suelo asociados a cada bloque de corregimientos. Esta organización en bloques responde a lo reseñado por la comunidad en algunas jornadas de cartografía, con lo cual se observarán 3 zonas presentes en el municipio de María La Baja, tal como lo desglosa la tabla siguiente:

Tabla 20 Usos del suelo por información comunitaria, municipio de Mahates (bolívar)

Zona comunitaria identificada	Sectores que la conforman	Usos del suelo asociados
Alta	Corregimiento de San Pablo y Mampujan. Zona de influencia de María La Baja. Veredas de El Limón, Primero de Julio, Majagual, Munguia, Nueva Jerusalén, Boca	Agrícola: El uso del suelo es en siembras pequeñas de Ñame, Maíz, Yuca, Plátano; un pequeño porcentaje de ganadería; predominantemente grandes extensiones de Palma y algunas de teca.


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Zona comunitaria identificada	Sectores que la conforman	Usos del suelo asociados
	de San Juan, La Pista; y El Yucal.	
Media	Corregimientos de Correa, Ñanguma, Flamenco, El Níspero. Caseríos de La Punta y Hormiga.	<p>Agrícola: En los corregimientos de Correa, Ñanguma, El Níspero y Flamenco se realizan siembras de Yuca, Plátano; Arroz, Melón, Patilla, Ají; siendo los cultivos predominantes el Plátano y el maíz. En Flamenco, se presentan, además, plantaciones de Teca y Palma; así como, un alto porcentaje de ganadería por parte de los terratenientes.</p> <p>Pesca: También se realiza pesca en el caño Correa; la ciénaga de Ñanguma y el Canal del Dique.</p>
Baja	Corregimientos de Matuya, Arroyo Grande, San José de Playón. Veredas: La Suprema, Santa fe de Icotea, Sucesión, Mundo Nuevo, Palo Altico, Cañas, El Guamo, Nueva Esperanza.	<p>Agrícola: El uso del suelo en estos corregimientos se caracteriza por el monocultivo de palma africana, que llegó a la zona a partir del año 2006 y reemplazó el cultivo de arroz, predominante en la región. De igual manera también reemplazó el cultivo de yuca, ñame, plátano y frutales como mango, sandía, guayaba, entre otros; cultivo de pan coger que actualmente mantienen y hacen parte de la economía campesina para asegurar la seguridad alimentaria, pero que no se cultivan a gran escala. Los asistentes señalan que anteriormente, esta zona abastecía como despensa de alimentos a varios departamentos de la región Caribe y que actualmente la situación ha cambiado drásticamente a causa de la palma aceitera y/o africana. Señalan que ahora se pasa hambre y de hecho varios robos de cosechas que se presentan en la actualidad lo atribuyen a esa pérdida de cultivos para el pan coger y para la seguridad alimentaria de las personas de la región. Actualmente está surgiendo a su vez, el monocultivo de piña en la región.</p> <p>Pesca: Otro uso importante es la pesca debido a que colinda con el embalse de Arroyo Grande.</p>
	Corregimientos de Nueva Florida, Los Bellos, Retiro Nuevo, Pueblo nuevo. Vereda Cedritos y Guarismo.	<p>Agrícola: Predominan las siembras de Yuca, Plátano; Maíz, Arroz, y en menor medida las de mango, guayaba dulce y Agria, ají. También se presenta la ganadería a pequeña escala. Hay una gran extensión de siembras de Palma, donde era la finca el Cucal</p> <p>El uso del suelo en estos corregimientos se caracteriza por el monocultivo de palma africana, que llegó a la zona a partir del año 2006 y reemplazó el cultivo de arroz, predominante en la región.</p>

Fuente: elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de estrategias participativas.

1.1.10.3. Capacidad de uso de los suelos

Para el análisis de capacidad de uso de suelos del municipio de María La Baja (Bolívar), se tomó como fuente la información disponible en el Geoportal del IGAC (datos abiertos), tomando como insumo la cobertura de Capacidad de Uso escala 1:100.000, obteniendo como resultado 6 clases por capacidad de uso (de 8), en donde la clase II,

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

apta para el uso en cultivos tecnificados, presenta el mayor porcentaje con un 38,18%. En porcentaje de representatividad, la clase VII con el 17,39% presenta restricciones de uso con una vocación de bosque productor o protector.


No obstante, no se puede desconocer la existencia de suelos de clase III con un 1,41%, que, si bien es bajo el porcentaje en relación al total del territorio, este representa la agricultura intensiva y pastoreo con rotación de potreros. Vale recordar que los suelos de clases II y III fueron reglamentados a través de la Directiva No. 004 del 20 de febrero de 2020, de la Procuraduría General de la Nación, que declara la protección especial del suelo rural agropecuario. Otras clases, se incorporan de manera detallada en la siguiente tabla:

Tabla 21 Clasificación de tierras por capacidad de uso en el municipio

Clase	Aptitud de uso	Área (ha)	%
II	Cultivos Tecnificados: Arroz, Sorgo, Maíz. Aplicación de riego. Control de Plagas y Enfermedades	20395 ha + 889 m ²	38,189
III	Agricultura intensiva durante un semestre: Maíz, Arroz secano, Ají, Tabaco, Adecuación de riego. Pastoreo con rotación de potreros	753 ha + 812 m ²	1,411
IV	Combinación de cultivos (ñame, yuca, maíz, frijol negro) con especies forestales. Se debe favorecer la regeneración natural para controlar la erosión. En zonas de clima cálido húmedo se pueden plantar frutales perennes, caña, cacao, etc.	8451 ha + 949 m ²	15,825
VI	Bosques, pastos adaptados a la acidez, con prácticas de conservación para evitar la erosión; frutales, cacao; pastoreo controlado. En las unidades de clima medio se puede plantar café con sombrío	7950 ha + 847 m ²	14,887
VII	Protección flora y fauna, pesca controlada en inundación, bosque productor o protector.	9289 ha + 239 m ²	17,393
VIII	Protección de flora y fauna. Camaroneras	5896 ha + 222 m ²	11,040
ZU	Zona Urbana	580 ha + 191 m ²	1,086
Área total municipio		53408 ha + 152 m ²	100

Fuente: IGAC (Datos Abiertos), Capacidad de Uso escala, 1:100.000. Junio 2020

El mapa que se presenta a continuación, muestra la ubicación espacial de cada clase descrita en la tabla anterior. Este permite inferir que, los suelos de clase II se concentran en toda la zona central, particularmente, en los corregimientos de Retiro Nuevo, Los Bellos, Nueva Florida, San Pablo, la zona de influencia de María La Baja y, parte de los corregimientos de Flamenco, El Níspero, Pueblo Nuevo, Colú y Matuya. Esta ubicación se corresponde con la zonificación de uso reseñada en la GDB del IGAC y validada con

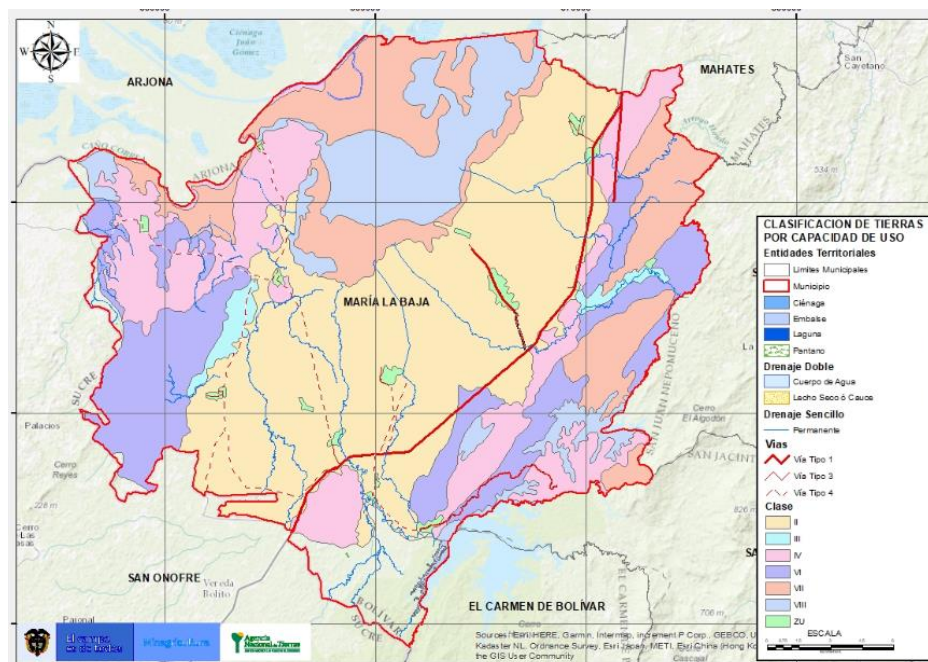
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

la definida en el Proyecto de Acuerdo del PBOT en relación a la Zona agrícola y agropecuaria con usos principales destinados a la agricultura comercial intensiva.

En la misma línea, los suelos de clase III se encuentran georeferenciados en menor proporción en relación al total del territorio, situados especialmente, en parte de los corregimientos de El Níspero, Flamenco y Mampujan. Estos suelos presentan usos agrícolas en relación a la zonificación descrita tanto por el PBOT como por el IGAC.

Para efectos del OPSR, la existencia de suelos de clases II y III en el municipio, reviste una importancia mayor en tanto al ser suelos con cultivos tecnificados y aptos para la agricultura intensiva representan los suelos más fértiles para la producción alimentaria, que incluye cultivos de arroz, maíz, yuca, ñame, plátano, caña y frutales.


Mapa 17 Clasificación de tierras por capacidad de uso del municipio



Fuente: IGAC (Datos Abiertos), Capacidad de Uso escala, 1:100.000. Junio 2020

En el análisis de clasificación de tierras por Capacidad de Uso se encontró que la información dispuesta en el repositorio del IGAC no tiene cubrimiento completo del municipio, al tratar de complementar la información con el departamento vecino (Sucre), se evidenció que esta información no está estructurada, razón por la cual existe un vacío en la parte sur del municipio de María La Baja como lo muestra la salida gráfica.

Adicional a lo anterior, y teniendo en cuenta la información resultante de los ejercicios comunitarios, vale recordar que, aunque estos suelos tienen aptitud productora las comunidades reportaron un crecimiento de plantaciones de Palma Africana de gran

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

extensión. Según mencionaron las comunidades, este cultivo llegó al municipio hacía el 2006 reemplazando así, al cultivo de arroz que era predominante en la región.

Lo anterior no solo afecta el cumplimiento de la función productiva y social de la tierra sino particularmente, la toma de decisiones por la ANT al momento de la aplicación del procedimiento único o lo que es lo mismo, la implementación de actuaciones misionales por oferta. El otorgamiento de derechos de propiedad, por ejemplo, debe ser coherente con la adjudicación de suelos productores, así como, en la no generación de acciones con daño hacía la comunidad sin la resolución previa de conflictos como los asociados justamente a la presencia de monocultivos de palma en suelo productores.

1.1.10.4. Conflicto de uso de los suelos


Para el presente análisis de conflictos de uso del suelo del municipio de María La Baja (Bolívar) se tomó como fuente la información disponible en el Geoportal del IGAC (datos abiertos), cobertura de conflictos de uso escala 1:100.000. Se identificaron las áreas que no están siendo aprovechadas según su vocación productiva, obteniendo como resultado 6 categorías de conflictos de uso. La mayor parte del suelo rural presenta conflicto por subutilización, esto es, el 42% aproximadamente.

Tabla 22 Conflictos de uso del suelo en el municipio

USO	AREA (ha)	%
1. Cuerpos de Agua	578 ha + 000 m ²	1,030
2. Demanda no Disponible	2 ha + 172 m ²	0,004
3. Otras Coberturas Artificializadas (urbanas y Suburbanas)	324 ha + 179 m ²	0,578
4. Sobreutilización	12700 ha + 919 m ²	22,629
5. Subutilización	23513 ha + 171 m ²	41,893
6. Usos adecuados o sin conflicto	19008 ha + 428 m ²	33,867
Área total municipio	56126 ha + 872 m²	100,00

Fuente: IGAC (Datos abiertos), Cobertura de Conflictos de Uso, escala 1:100.000. Junio 2020

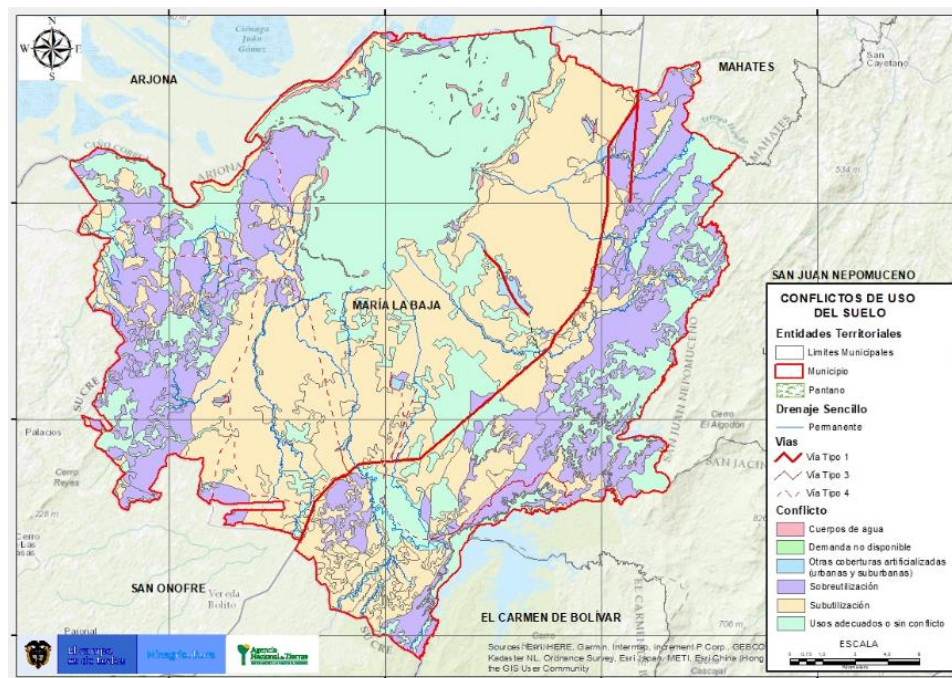
El mapa que se presenta a continuación, muestra la ubicación espacial de cada uso descrito en la tabla anterior. Este indica como la subutilización, que representa el mayor porcentaje de conflicto de uso en el municipio de María La Baja (Bolívar), recae en toda la zona central del municipio, en los corregimientos de Retiro Nuevo, Los Bellos, Nueva Florida, San Pablo, la zona de influencia de María La Baja y, parte de los corregimientos de Flamenco, El Níspero, Pueblo Nuevo, Colú y Matuya. Zona en la cual se presentan suelos de clase II asociados a mayor fertilidad para producción agropecuaria, como se referencio en el punto anterior. Esto indica que, aun cuando la vocación de estas tierras

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

es para cultivos tecnificados, no se está generando en la actualidad el uso adecuado de estas áreas.

De aquí que, la subutilización se relacione al uso de estos suelos en actividades no aptas como la plantación de palma africana, como lo identificó la comunidad. Lo anterior, no solo representa una relación inversamente proporcional con la zonificación de uso definida por el municipio, sino también, el no cumplimiento de la función productiva y social de la tierra; situación que debe ser mitigada por el municipio en su autonomía territorial.


Mapa 18 Mapa conflicto de uso del suelo en el municipio



Fuente: IGAC Cobertura de Conflictos de Uso, escala 1:100.000, junio 2020.

Sin embargo, no hay que desconocer que, en términos porcentuales, el uso adecuado o sin conflicto representa un 34% aproximadamente, en relación al total municipal. Estos usos se georeferencian de manera aleatoria en todo el territorio. Este ascenso en los usos adecuados del suelo permite inferir que, de continuar el patrón, se contribuya a la reducción de los conflictos de uso que se presentan hoy en el municipio.

1.1.11 Análisis de las determinantes legales para el ordenamiento social de la propiedad rural

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Condiciones que, en todo caso, puede restringir o condicionar²⁸ las actuaciones de la Agencia en el marco de su objeto misional. A continuación, se identifican 4 categorías de determinantes al OSPR:

- Determinantes ambientales de orden nacional, regional y local²⁹.
- Determinantes de ordenamiento territorial local
- Determinantes sectoriales³⁰.
- Determinantes del sector agropecuario³¹.

1.1.11.1. Determinantes ambientales de orden nacional, regional y local

En este acápite se relacionan aquellas determinantes presentes en el territorio, relacionadas a la conservación y protección del ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales³². A continuación, se relacionan las determinantes que se presentan en el municipio:

Tabla 23 Determinantes ambientales presentes en el municipio

Descripción	Fuente de información	Corregimiento / Vereda afectada	Área (ha)
Área de Protección y Conservación	GDB IGAC, remitida en mesa técnica realizada en septiembre 2020	Nanguma	1.251 ha + 7.865 m ²
		Correa	6.181 ha + 3.693 m ²
		Flamenco	481 ha + 1.049 m ²
		Mampujan	4 ha + 4.061 m ²
		Matuya	685 ha + 4.738 m ²
		Níspero	5 ha + 2.945 m ²
		Nueva Florida	30 ha + 5.345 m ²
		Pueblo Nuevo	0 ha + 9.613 m ²
		San José de Playón	365 ha + 6.449 m ²
		San Pablo	1.984 ha + 8.823 m ²
María la Baja	1.184 ha + 2.191 m ²		
Ciénaga	GDB IGAC, remitida en mesa técnica realizada	Nanguma	1 ha + 900 m ²
		Correa	2.862 ha + 3.776 m ²
		Flamenco	359 ha + 55 m ²


²⁸ Se entenderá por Restricción la limitación o prohibición ya sea de orden constitucional o legal que impide a la ANT adelantar acciones tendientes al cumplimiento de su objeto misional, en algunas zonas o en la totalidad del territorio programado. A su vez, se entenderá por Condicionante aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten uno o más predios; que deberán ser valorados por la ANT, previo inicio de actuaciones procedimentales que conlleven al reconocimiento de derechos territoriales. Definición propia SPO -2020.

²⁹ Se incluyen en esta categoría las determinantes indicadas en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997; Así como, las determinantes señaladas en los numerales 1 y 5 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015.


³⁰ Hacen parte de esta categoría las determinantes relacionadas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y las señaladas en los numerales 3 y 4 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007.

³¹ Son determinantes del sector agropecuario las señaladas en el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007.

³² Numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y en los numerales 1 y 5 el Decreto 3800 de 2007, hoy compilado en el Decreto Único 1077 de 2015.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

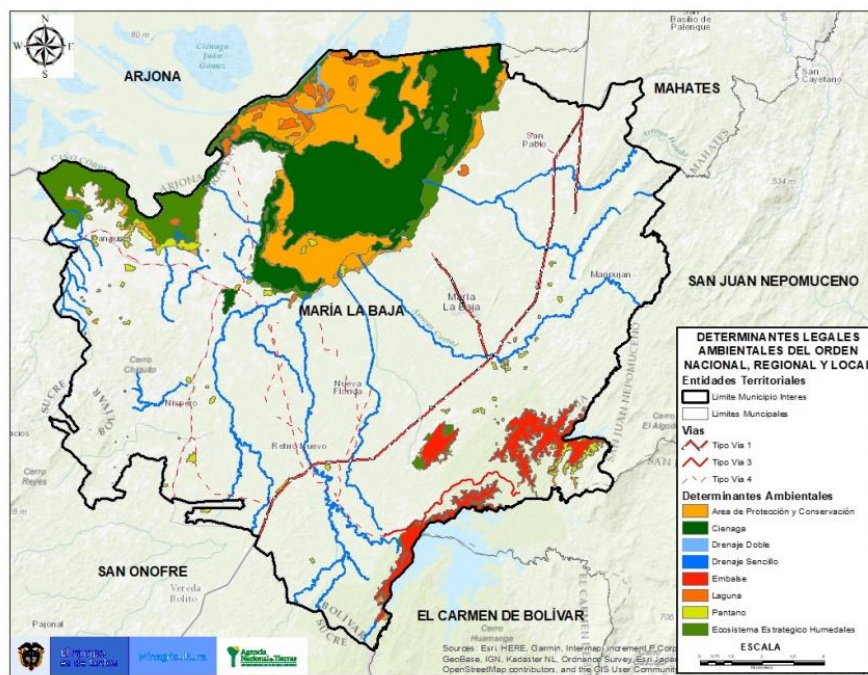
	en septiembre 2020	San Pablo María la Baja	1.467 ha + 1.544 m ² 628 ha + 7.805 m ²
Drenaje Doble		Nanguma Correa	46 ha + 7.639 m ² 116 ha + 619 m ²
Drenaje Sencillo		Nanguma Arroyo Grande Colú Correa Flamenco Los Bellos Mampujan Nispero Nueva Florida Pueblo Nuevo Retiro Nuevo San José de Playón San Pablo María la Baja Vereda Majagua Vereda Monguia	155 ha + 6.913 m ² 84 ha + 4.069 m ² 23 ha + 757 m ² 75 ha + 4.381 m ² 109 ha + 2.711 m ² 20 ha + 7.702 m ² 92 ha + 4.329 m ² 105 ha + 8.752 m ² 57 ha + 6.355 m ² 34 ha + 6.143 m ² 79 ha + 2.269 m ² 107 ha + 1.304 m ² 74 ha + 473 m ² 110 ha + 1.667 m ² 21 ha + 9.867 m ² 16 ha + 1.199 m ²
Embalse		Mampujan Matuya San José de Playón	4 ha + 4.831 m ² 806 ha + 7.836 m ² 492 ha + 6.849 m ²
Laguna		Nanguma Correa Flamenco Mampujan Matuya San Pablo María la Baja	13 ha + 6.690 m ² 365 ha + 6.729 m ² 12 ha + 2.639 m ² 11 ha + 6.202 m ² 1 ha + 2.247 m ² 20 ha + 5.081 m ² 1 ha + 6.617 m ²
Pantano	GDB Repositorio Institucional SIT - ANT	Nanguma Arroyo Grande Colú Correa Flamenco Mampujan Matuya Nispero Pueblo Nuevo Retiro Nuevo San José de Playón San Pablo María la Baja	155 ha + 1.695 m ² 0 ha + 7.788 m ² 5 ha + 2.576 m ² 17 ha + 4.639 m ² 21 ha + 1.685 m ² 0 ha + 9.498 m ² 134 ha + 60 m ² 35 ha + 6.369 m ² 10 ha + 1.689 m ² 6 ha + 8.218 m ² 6 ha + 9.032 m ² 4 ha + 1.644 m ² 53 ha + 6.815 m ²
Ecosistemas Estratégicos Humedales	GDB Repositorio Institucional SIT - ANT	Nanguma Correa Flamenco Matuya	1.216 ha + 4.225 m ² 3.285 ha + 5.150 m ² 372 ha + 423 m ² 478 ha + 3.629 m ²

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

		San José de Playón	368 ha + 5.101 m ²
		San Pablo	1.645 ha + 8.383 m ²
		María la Baja	803 ha + 8.445 m ²
TOTAL Determinante Ambiental			29.178 ha + 819 m²


Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT- ANT y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

Mapa 19 Determinantes ambientales de orden nacional, regional y local en el municipio



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT- ANT y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

La tabla anterior relaciona cuatro tipos de determinantes que representan una afectación a 29.178 ha + 819 m² del área total del municipio. el mapa refleja que la mayor concentración de determinantes se da hacia la zona noroccidental en la ciénaga de María La Baja, y hacia la zona suroriental en los embalses. A continuación, se procederá a ilustrar y analizar cada una de las determinantes señaladas en este acápite a partir de su marco conceptual, jurídico e incidencia en el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. No obstante, se debe tener presente que, varias de estas áreas pueden estar cobijadas por dos o más determinantes.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Zonas de protección y conservación

Para el municipio de María la Baja, las áreas de conservación³³ constituyen una restricción para adelantar procesos de adjudicación y/o formalización, esencialmente por la protección constitucional y el carácter de inalienables, imprescriptibles e inadjudicables de estos bienes de uso público³⁴ de especial importancia ecológica³⁵. Sin embargo, serán procedentes los procesos agrarios y administración de bienes, y derechos de uso.

En relación a estas áreas, el Proyecto de Acuerdo del PBOT, artículos 27 y 28, indica dentro de esta categoría: el cauce natural del Canal del Dique y las franjas paralelas, la Embalse de María la Baja y demás ciénagas que integran el complejo cenagoso, las corrientes de agua y las franjas paralelas, las áreas de volcanes de lodo, entre otras.

Según información de IGAC³⁶ las mayores áreas de conservación y protección se ubican en los corregimientos de Ñanguma, Correa, Flamenco, San Pablo, Matuya y San José de Playón.

Cuerpos de agua: Launas, Pantano, Ciénaga, Embalse y Drenajes (dobles y sencillos)³⁷

En la sección 1.1.5 del presente documento se expusieron los principales cuerpos hídricos existentes en el municipio.

Atendiendo los numerosos cuerpos de aguas presentes en el municipio y a las disposiciones normativas que los amparan, la intervención de la ANT, de cara al OSPR, se encuentra restringida para adelantar las rutas misionales de adjudicación y formalización. Sin embargo, serán procedentes los procesos agrarios y administración de bienes. Así mismo, el área del cauce permanente y faja paralela (ronda hídrica) por ser bienes de uso público, se les dará el mismo tratamiento de los cuerpos de aguas, es decir, quedan excluidos de las titulaciones y deben ser descontadas de las adjudicaciones o procesos de formalización³⁸.

³³ De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 2372 de 2010, se entiende como área protegida aquella definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.


³⁴ Decreto 2811 de 1974 en el artículo 80³⁴, y el artículo 2.2.3.2.2.2.³⁴ del Decreto Único del sector ambiente 1076 de 2015.

³⁵ Decreto 2811 de 1974 en el artículo 80, y el artículo 2.2.3.2.2.2. del Decreto Único del sector ambiente 1076 de 2015

³⁶ GDB IGAC 2020, remitida en el marco de las mesas técnicas adelantadas en septiembre de 2020.

³⁷ De conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974, artículo 5 del Decreto 1541 de 1978, modificado por Decreto 2858 de 1981, este último compilado en el Decreto 1076 de 2015, numeral 24 del artículo 5 de la Ley 99 de 1993, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto 2811 de 1974, artículo 77; Decreto 2245 de 2017,

³⁸ Artículo 2.2.3.2.3.4. Decreto 1076 de 2015

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Ecosistema estratégico- Humedales³⁹

El Municipio objeto de estudio hace parte de la unidad geográfica Altos de María la Baja perteneciente a la ecorregión del Canal del Dique y sus principales humedales continentales son: la ciénaga María la Baja, La Cruz, Caño Río, Juncal, San Pablo-Arepa, Carabalí y Jinete las cuales conforman el complejo cenagoso de María la Baja. También posee humedales de tipo artificial⁴⁰ ubicados en la cuenca del Canal del Dique representados principalmente por los embalses Pondaje, El Viento y Arroyo Matuya; ambos embalses surten el Distrito de Riego de María La Baja, cuya extensión es de 19.400 ha y lo convierten en el de mayor extensión de la costa atlántica.⁴¹

El municipio presenta un área total de 8.170ha + 5.356m² determinada como ecosistema estratégico de humedal, ubicadas en los corregimientos de Ñanguma, Correa, flamenco, Matuya, San José de Playón, San Pablo y la zona de influencia del casco urbano: María la Baja.

Según la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE, los humedales presentes en los municipios ubicados dentro de la jurisdicción de la corporación, entre ellos María la Baja, serán considerados determinantes ambientales para los planes de ordenamiento territorial y se tomará un límite de 30 metros como zona de ronda de protección hasta que se determinen los niveles mínimos y máximos de inundación de conformidad con los parámetros establecidos en Decreto 1640 de 2012, compilado en el decreto del sector ambiente y desarrollo sostenible 1076 mayo 26 de 2015.⁴²

Dadas las características y funciones naturales de los humedales, estos son considerados bienes de uso público⁴³ (inalienables e imprescriptibles) y áreas de especial protección, por tanto, no serán procedentes los procesos misionales de adjudicación y/o formalización sobre los predios delimitados dentro del humedal y dentro de su ronda de protección.


³⁹ Definición del término “humedal” se refiere a toda área terrestre que está saturada o inundada de agua de manera estacional o permanente. Entre los humedales continentales se incluyen acuíferos, lagos, ríos, arroyos, marismas, turberas, lagunas, llanuras de inundación y pantanos. Entre los humedales costeros se incluyen todo el litoral, manglares, marismas de agua salada, estuarios, albuferas o lagunas litorales, praderas de pastos marinos y arrecifes de coral. Estas zonas constituyen áreas de especial importancia económica, ecosistémica, hidrológica y ambiental, a la luz de las disposiciones consagradas en el artículo 1º de la Ley 99 de 1993; la Ley 357 de 1997; las Resoluciones 157 de 2004 y 196 de 2006, emanadas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y la Política Nacional de Humedales. Convenio RAMSAR -Convenio sobre Humedales - 1971

⁴⁰ Regulados de manera artificial mediante el uso de compuertas.

⁴¹ Óp. Cit. POMCA Canal del Dique (2007). Pág. 366

⁴² Determinantes Ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE- (junio 30 de 2017)- Resolución 1182 de 2017.

⁴³ Artículo 63 - Constitución Política de Colombia.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

1.1.11.2. Determinantes de ordenamiento territorial local (POT)

En este aparte se incluyen las determinantes de orden local, relacionadas con la orientación y autorización de áreas mínimas permitidas para la constitución o permanencia de asentamiento rurales. Disposición que debe armonizarse con lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 y la Resolución 041 de 1996. A continuación, se relacionan las determinantes que se presentan en el municipio:

Tabla 24 Determinante Ordenamiento Territorial Local


Descripción	Fuente de información	Corregimiento / Vereda afectada	Área (ha)
Predios con Área Inferior a la UAF	GDB IGAC, remitida en mesa técnica realizada en septiembre 2020 Proyecto de Acuerdo del PBOT de María La Baja	Ñanguma	1.085 ha + 5.071 m ²
		Arroyo Grande	860 ha + 7.277 m ²
		Colú	806 ha + 5.647 m ²
		Correa	91 ha + 4.645 m ²
		Flamenco	678 ha + 2.727 m ²
		Los Bellos	710 ha + 9.762 m ²
		Mampujan	2.019 ha + 9.631 m ²
		Matuya	1.573 ha + 3.939 m ²
		Nispero	1.114 ha + 288 m ²
		Nueva Florida	2.077 ha + 8.880 m ²
		Pueblo Nuevo	892 ha + 6.726 m ²
		Retiro Nuevo	912 ha + 8.124 m ²
		San José de Playón	2.187 ha + 3.128 m ²
		San Pablo	3.127 ha + 3.583 m ²
		María la Baja	4.490 ha + 2.098 m ²
		Vereda Majagua	421 ha + 6.896 m ²
Vereda Monguía	213 ha + 3.312 m ²		
TOTAL Determinante Ordenamiento Territorial Local			23.264 ha + 1.744 m²

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Documentos soporte del PBOT María La Baja y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

La tabla relaciona un determinante perteneciente a esta categoría, la cual representan una afectación de 23.264 ha + 1.744 m² del área total del municipio.

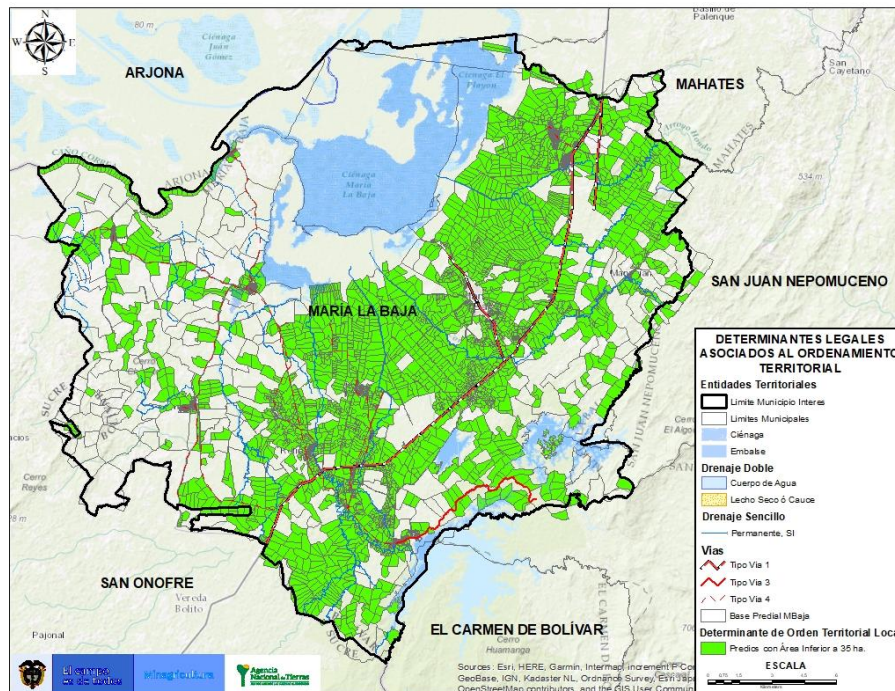
Analizada la base predial catastral del municipio se determinó que existe un gran número de predios con áreas inferiores a la definida por el instrumento de planificación local, los cuales ocupan un área de aproximadamente 23.264 ha + 1.744 m² lo que equivale al 41,44% del total municipal.

Lo anterior supone que, previo inicio de la fase de implementación del presente POSPR Operativo, se deberá indagar si se autorizó la creación y presencia de asentamientos rurales por debajo del rango de las 35 hectáreas por la administración municipal. Además, durante la misma fase se deberá determinar si el tamaño de los predios obedeció a subdivisiones o fraccionamientos

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

anteriores a la aprobación del PBOT municipal de conformidad a lo dispuesto del artículo 25 del mencionado documento de soporte. En ambos casos se deberá tener en cuenta lo consagrado en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017.

Mapa 20 Determinante Ordenamiento Territorial Local




Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Documentos soporte del PBOT María La Baja y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

1.1.11.3. Determinantes sectoriales


Este tipo de determinante hace referencia a disposiciones legales que, establecidas por otros sectores de política pública, constituyen igualmente un determinante de superior jerarquía para el ordenamiento social de la propiedad rural. A continuación, se relacionan los determinantes que se presentan en el municipio de María La Baja (Bolívar):

Tabla 25 Determinantes sectoriales presentes en el municipio

Descripción	Fuente de información	Corregimiento / vereda afectada	Área (ha)
Declaratoria Ruta Colectiva-RUPTA-	GDB Repositorio Institucional SIT - ANT	Nanguma Arroyo Grande Mampujan Matuya	227 ha + 3.729 m ² 143 ha + 8.430 m ² 4.317 ha + 8.300 m ² 2.404 ha + 7.695 m ²

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

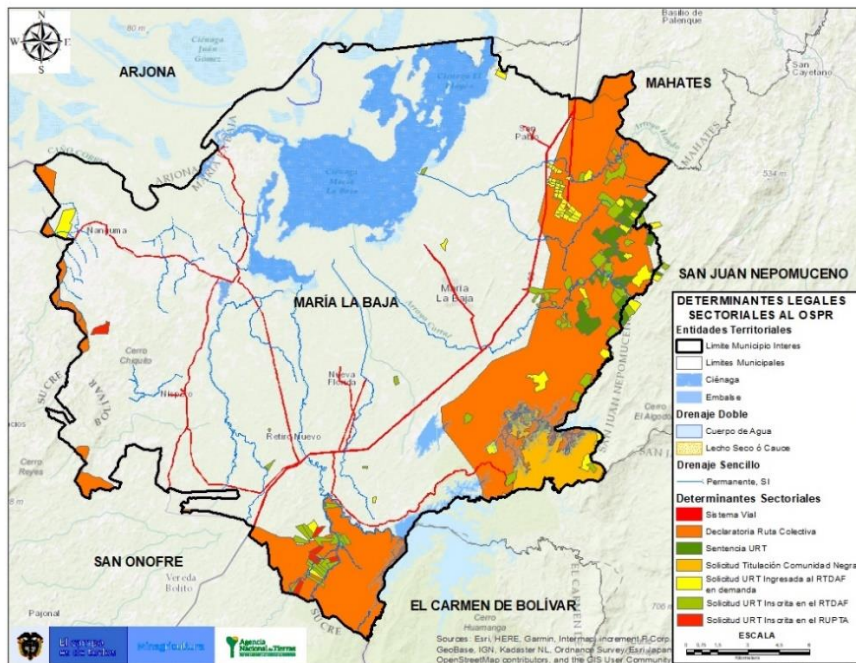
		Níspero Pueblo Nuevo San José de Playón San Pablo María la Baja Vereda Majagua	204 ha + 3.857 m ² 158 ha + 8.445 m ² 2.723 ha + 3.182 m ² 1.877 ha + 2.731 m ² 330 ha + 1.637 m ² 34 ha + 2.336 m ²
Proceso URT Inscrito en RUPTA		Ñanguma Níspero San José de Playón	4 ha + 6.919 m ² 28 ha + 6.459 m ² 79 ha + 4.557 m ²
Proceso URT Ingresado al RTDAF en Demanda		Ñanguma Arroyo Grande Mampujan Matuya San José de Playón San Pablo María La Baja	82 ha + 440 m ² 14 ha + 327 m ² 271 ha + 8.164 m ² 45 ha + 7.831 m ² 44 ha + 9.045 m ² 138 ha + 1.537 m ² 8 ha + 9.447 m ²
Proceso URT Inscrito en el RTDAF		Arroyo Grande Colú Mampujan Matuya Nueva Florida Retiro Nuevo San José de Playón San Pablo María la baja	25 ha + 7.581 m ² 2 ha + 5.734 m ² 462 ha + 9.614 m ² 35 ha + 8.020 m ² 1 ha + 481 m ² 10 ha + 337 m ² 228 ha + 1.184 m ² 57 ha + 3.592 m ² 77 ha + 3.975 m ²
Sentencia URT		Mampujan María la Baja	492 ha + 2.610 m ² 4 ha + 1.102 m ²
Sistema Vial	GDB IGAC, remitida en mesa técnica realizada en septiembre 2020	Ñanguma Arroyo Grande Colú Correa Flamenco Los Bellos Matuya Níspero Nueva Florida Pueblo Nuevo Retiro Nuevo San José de Playón San Pablo María la Baja Vereda Majagua Vereda Monguia	18 ha + 9.484 m ² 12 ha + 7.619 m ² 39 ha + 38 m ² 14 ha + 8.304 m ² 34 ha + 6.442 m ² 10 ha + 2.140 m ² 30 ha + 6.103 m ² 38 ha + 7.737 m ² 9 ha + 5.572 m ² 29 ha + 201 m ² 27 ha + 7.656 m ² 29 ha + 2.803 m ² 64 ha + 6.950 m ² 50 ha + 1.920 m ² 14 ha + 5.228 m ² 3 ha + 1.120 m ²
Solicitud Titulación Comunidad Negra	GDB Repositorio Institucional SIT - ANT	Matuya San José de Playón	1.054 ha + 6.238 m ² 9 ha + 8.379 m ²
TOTAL, Determinante Sectorial			16.030 ha + 3.257 m²

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT- ANT y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

La tabla arriba indicada relaciona las determinantes agrupadas en esta categoría, las cuales representan una afectación de más de 16.030 ha del área total del municipio de María la Baja. Seguidamente, se procederá a ilustrar y analizar cada una:

Mapa 21 Determinantes sectoriales presentes en el municipio



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT- ANT y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia - RUPTA⁴⁴

Dentro de estas rutas se protección⁴⁵ se encuentran la ruta colectiva⁴⁶, la ruta individual⁴⁷ y la ruta étnica⁴⁸.


⁴⁴ De conformidad con el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, el RUPTA tiene por finalidad llevar un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informar a las autoridades competentes para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de título de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

⁴⁵ Este registro contiene inscripciones realizadas desde 1997 (Ley 387 /97) cuando se encontraba a cargo del INCORA, posteriormente pasó al INCODER y actualmente son administrados por la Unidad de Restitución de Tierras.

⁴⁶ Creada mediante el artículo 1 del Decreto 2007 de 2001, el cual reglamentó los artículos 7°, 17 y 19 de la Ley 387 de 1997

⁴⁷ Creada en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.

⁴⁸ Artículo 10 de la Resolución 306 de 2017; Punto resolutorio 5 del auto 005 de 2009 de la Corte Constitucional.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Según la base de datos corporativa del SIT de la ANT, en el municipio de María La Baja (Bolívar) se identificó declaratoria de ruta colectiva y ruta individual. La primera, afecta a los corregimientos de Ñanguma, Arroyo Grande, Mampujan, Matuya, El Níspero, Pueblo Nuevo, San José de Playón, San Pablo, la zona de influencia de María la Baja y la vereda Majagua; y cuenta con un área de extensión de 12.422 ha + 342 m² aproximadamente. La segunda, se genera sobre algunos predios ubicados en los corregimientos de Ñanguma, El Níspero y San José de Playón y cuya área asciende a 112 ha + 7835 m² aproximadamente.

Es importante mencionar, que a la luz del OSPR el registro por RUPTA⁴⁹, condiciona la actuación de la ANT para adelantar cualquier tipo de proceso misional hasta tanto no se levante la medida de protección por el solicitante, por el comité municipal, distrital o departamental según su caso o por la misma URT. Sin embargo, será procedente el proceso agrario de clarificación de la propiedad⁵⁰, en lo referente a predios sobre los cuales se haya ordenado su registro en el RUPTA, pero carezcan de FMI e información registral que permita su georreferenciación.

Restitución de tierras⁵¹

Para el caso de la determinante legal de Restitución de Tierras, en el municipio de María La Baja (Bolívar), se identificaron solicitudes de ruta individual de restitución, las cuales se encuentran en distintas etapas y estados del proceso⁵², afectando un área total de 2.003 ha + 991 m², distribuidos en varios corregimientos del municipio de María La baja, tal como se muestra en la tabla inicial.


En lo relacionado con esta determinante es importante manifestar que, la actuación de la ANT puede verse restringida o condicionada atendiendo la etapa y decisiones que se tomen dentro del proceso de restitución de tierras, es así como durante la etapa administrativa, la URT puede decidir no iniciar el estudio formal de la solicitud o habiendo iniciado el estudio formal disponer no inscribir el predio en el RTDAF, ante estos dos supuestos la Agencia Nacional de Tierras puede adelantar cualquier proceso misional dentro del marco del ordenamiento social de la propiedad rural y en el marco de la gestión catastral.

⁴⁹ Inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria.

⁵⁰ de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3 del numeral 2 del artículo 10 de la Resolución 306 de 2017

⁵¹ En el marco de la política pública de reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, la Ley 1448 de 2011 consagró la restitución de tierras como medida preferente de reparación a aquellas personas que hayan sufrido despojos o que abandonaron forzosamente sus tierras.

⁵² Etapa administrativa con estado de inscripción en el RTDAF, Etapa judicial con demanda y etapa judicial con sentencia.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

No obstante, si la UAEGRTD decide inscribir el predio en el RTDAF⁵³ y se publicita la decisión en el folio de matrícula inmobiliaria por parte de la Oficina de Registro, se da fin al trámite administrativo de restitución y se constituye esta inscripción en requisito de procedibilidad para el inicio de la etapa judicial, conllevando de manera inexorable a la presentación de demanda de restitución, la cual una vez es admitida por el juez de restitución sustrae provisionalmente el predio del comercio y la suspensión de todos los procesos judiciales y/o administrativos que afecten el inmueble⁵⁴, es decir, que durante este periodo la actuación de la ANT queda restringida para adelantar cualquier tipo de proceso misional hasta tanto no se produzca un fallo desfavorable al solicitante o se ordene a la Agencia adelantar los tramites de adjudicaciones de baldíos⁵⁵ a que haya lugar.

Finalmente es dable indicar que, al contrastar la información remitida por UAEGRTD (solicitudes en inscripción, en demanda y sentencia) y la obrante en los folios de matrícula asociados a los predios arriba identificados, se evidenciaron algunos desfases en la información inscrita en los asientos registrales de los mismos, en esa lógica y una vez consultado el aplicativo VUR-FMI, en la categorización de la determinante se dio cuenta del estado procesal que es arrojado en la matrícula inmobiliaria, sin embargo, es dable señalar que la misma puede ser sujeto de variación atendiendo la constante variación procesal de los predios administrativos y/o judiciales de restitución.

Sistema vial nacional

Las Fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos: constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras⁵⁶.

Según el instrumento de planificación territorial, el municipio de María La Baja (Bolívar) presenta una malla vial constituida por vías del orden nacional donde encontramos la vía principal Troncal de Occidente⁵⁷. Del orden intermunicipal por la vía Troncal de Occidente, con Mahates por el ramal que comunica con ese municipio. Finalmente, las vías del orden intermunicipal comunican la cabecera urbana con las veredas y corregimientos.⁵⁸ Por su parte, según la información contenida en la GDB suministrada por el IGAC, en el municipio de María La Baja se identificaron como colindantes a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio, 14 corregimientos y 2 veredas, cuya área de afectación asciende 427 ha + 9.318 m².

⁵³ La inscripción el RTDAF debe ser publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de restitución.


⁵⁴ Con excepción de los procesos de Expropiación.

⁵⁵ Cuando se determine que el predio objeto de restitución es de naturaleza baldía y se produzca un fallo favorable al solicitante.

⁵⁶ Decreto 2976 de 2016, artículo 3 "Por el cual se reglamenta el parágrafo 3 del artículo 1 de la Ley 1228 de 2008"

⁵⁷ Fijada como carretera de la Red Nacional de Carreteras – Decreto 1735 de 2001

⁵⁸ Artículo 54 del proyecto de acuerdo municipal 16 de 2001- PBOT María la Baja.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

De conformidad a la información antes mencionada, es importante manifestar que sobre los bienes que componen el sistema vial, serán procedentes los procesos agrarios y la adjudicación a entidades de derecho público (para la prestación del servicio público vial). Sin embargo, se restringen todas las rutas de acceso a tierra (adjudicación y titulación de predios baldíos y del FNA a persona natural o jurídica) y se condiciona la formalización privada sobre fajas de retiro o reserva, en razón a derechos adquiridos, lo que debe quedar contemplado en el acto administrativo de formalización.

Solicitud Titulación Comunidad Negra⁵⁹

Según información contenida en la GDB Repositorio Institucional de la Subdirección de Sistemas de Información – SSIT de la ANT, en el municipio de María La Baja, existe solicitud de titulación colectiva de comunidad Negra en los corregimientos de Matuya y San José de playón, en un área total de 1.064 ha + 4.617 m², sin embargo, se desconoce el estado procesal de dichas solicitudes⁶⁰.

En razón a la protección constitucional y legal de las comunidades y territorios étnicos, la actuación de la ANT en el marco de la atención por oferta se encuentra restringida para la asignación y reconocimiento de derechos a favor de terceros, en terrenos donde se identifique la presencia de estas comunidades. No obstante, las personas que se encuentran al interior de estos serán sujetos de ordenamiento como potenciales beneficiarios de programas de tierras, conforme lo disponen el artículo 11 y siguientes del Decreto Ley 902 de 2017.

1.1.11.4. Determinantes del sector agropecuario

En este aparte se relacionan aquellas determinantes que están asociadas a áreas que deben ser mantenidas y preservadas por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales⁶¹; a fin de garantizar la conservación de los recursos del agua, control de procesos de erosivos y zonas de protección forestal. A continuación, se relacionan las que se presentan en el municipio:

⁵⁹ Artículo 55 transitorio de la Constitución Política de 1991, Ley 70 de 1993 que en su capítulo III y el Decreto 1745 de 1995 que lo reglamenta

⁶⁰ Debido a que dicha información no fue remitida por la subdirección competente al momento del análisis de procesos misionales en curso.

⁶¹ La Directiva No. 004 del 20 de febrero de 2020 expedida por la Procuraduría General de la Nación, se configura en un instrumento referente de normas vigentes que protegen el suelo rural agropecuario e insta a las autoridades administrativas regionales y locales a ser garantes de la protección, conservación y restauración de esta clase de suelos.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 26 Determinantes del sector agropecuario presentes en el municipio


Descripción	Fuente de información	Corregimiento / vereda afectada	Área (ha)
Distrito de Adecuación de Tierras.	GDB Repositorio Institucional SIT - ANT	Arroyo Grande	739 ha + 8.592 m ²
		Colú	1.012 ha + 2.111 m ²
		Flamenco	605 ha + 1.835 m ²
		Los Bellos	1.202 ha + 4.818 m ²
		Mampujan	23 ha + 7514 m ²
		Matuya	2.016 ha + 4.146 m ²
		Níspero	1.316 ha + 400 m ²
		Nueva Florida	2.157 ha + 6.674 m ²
		Pueblo Nuevo	1.156 ha + 6.367 m ²
		Retiro Nuevo	1.447 ha + 2.610 m ²
		San José de Playón	393 ha + 1.428 m ²
		San Pablo	2.973 ha + 2.004 m ²
		María la Baja	4.649 ha + 6.936 m ²
Vereda Majagua	595 ha + 6.111 m ²		
Vereda Monguia	237 ha + 7.998 m ²		
Área Zidres	UPRA https://sipra.upra.gov.co	Ñanguma	32 ha + 545 m ²
		Correa	73 ha + 2.421 m ²
Solicitud reserva Campesina	GDB Repositorio Institucional SIT	Arroyo Grande	1.137 ha + 7.032 m ²
		Colú	141 ha + 3.787 m ²
		Flamenco	736 ha + 6.200 m ²
		Los Bellos	1.202 ha + 4.818 m ²
		Mampujan	4.385 ha + 2.633 m ²
		Matuya	2.106 ha + 2.569 m ²
		Níspero	2.386 Ha + 2.893 m ²
		Nueva Florida	1.326 ha + 1.675 m ²
		Pueblo Nuevo	1.075 ha + 6.079 m ²
		Retiro Nuevo	1.441 ha + 425 m ²
		San José de Playón	3.819 ha + 3.125 m ²
		San Pablo	3.063 ha + 6.134 m ²
		María la Baja	1.318 ha + 9.907 m ²
Vereda Majagua	595 ha + 6.111 m ²		
Vereda Monguia	170 ha + 7.768 m ²		
Suelos Clase II de Cultivos Tecnificados	GDB IGAC, remitida en mesa técnica realizada en septiembre 2020	Flamenco	91 ha + 9.622 m ²
		Mampujan	156 ha + 1.862 m ²
		Níspero	402 ha + 6.128 m ²
		María la Baja	103 ha + 514 m ²
Suelos Clase III de Cultivos Tecnificados	GDB IGAC, remitida en mesa técnica realizada en septiembre 2020	Arroyo Grande	640 ha + 9.323 m ²
		Colú	974 ha + 9.763 m ²
		Correa	181 ha + 3.973 m ²
		Flamenco	1.327 ha + 5.556 m ²
		Los Bellos	1.184 ha + 4.236 m ²
		Matuya	9.72 ha + 9.288 m ²
Níspero	2.139 ha + 86 m ²		

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

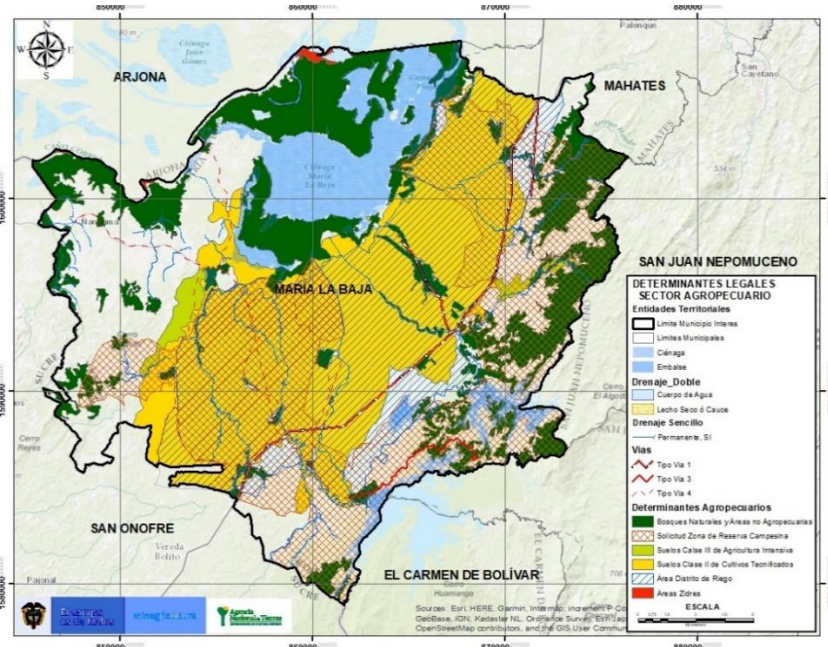
		Nueva Florida Pueblo Nuevo Retiro Nuevo San José de Playón San Pablo María la Baja Vereda Majagua Vereda Monguia	2.209 ha + 1.235 m ² 965 ha + 6.350 m ² 1.375 ha + 2.983 m ² 99 ha + 5.570 m ² 2.227 ha + 1.413 m ² 5.154ha + 1.914 m ² 576 ha + 2.081 m ² 237 ha + 7.998 m ²
Bosques Naturales y Áreas no Agropecuarias	Información geográfica UPRA 2020	Nanguma Arroyo Grande Colú Correa Flamenco Los Bellos Mampujan Matuya Nispero Nueva Florida Pueblo Nuevo Retiro Nuevo San José de Playón San Pablo María La Baja Vereda Majagua	1.496 ha + 7.959 m ² 12 ha + 316 m ² 4 ha + 1,773 m ² 3.205 ha + 2.079 m ² 469 ha + 1.793 m ² 7 ha + 6.190 m ² 2.696 ha + 8.037 m ² 844 ha + 4.548 m ² 530 ha + 3.556 m ² 119 ha + 5.859 m ² 119 ha + 6.789 m ² 27 ha + 6.986 m ² 736 ha + 1,636 m ² 1.469 ha + 1.775 m ² 937 ha + 2.575 m ² 12 ha + 8.884 m ²
TOTAL, Determinante Agropecuario			79.248 ha + 4.349 m²

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT-ANT y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

La tabla anterior relaciona 5 determinantes agrupadas en esta categoría, las cuales representan una afectación de 79.248 ha + 4.349 m² del área total del municipio. A continuación, se procederá a ilustrar y analizar cada una de las determinantes señaladas.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 22 Determinantes del sector agropecuario presentes en el municipio




Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT-ANT y GDB remitida por IGAC en septiembre 2020.

Distrito de Adecuación de Tierras

En la sección 1.1.5 del presente documento se presentó información detallada sobre el Distrito presente en el municipio de María La Baja (Bolívar).

Tratándose de bienes de uso público, en la fase de implementación del POSPR operativo se debe aclarar el área del bien de uso público y predios sobre esta categoría dada la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inadjudicabilidad de los predios. Así mismo, se debe identificar las áreas con usos asociados a actividades agropecuarias, dado que sobre estas podría identificarse baldíos inadjudicables en los cuales puede proceder la asignación de derechos de uso. Información que deberá estar contenida en el correspondiente Plan de Manejo del Distrito.

Ahora bien, en relación con predios privados que formen parte del área de influencia del distrito de adecuación de tierra, se constituye una restricción frente al derecho de propiedad que se traduce en la constitución de servidumbres para la construcción de obras de uso en el marco de la fase de inversión del proyecto, servidumbre de paso que implica que se pueda hacer por parte del propietario cualquier uso del terreno que no interfiera indebidamente con el uso del distrito de adecuación, atendiendo las razones de utilidad pública e interés social que persigue el mismo.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Zonas de Interés de Desarrollo Rural y Económico - ZIDRES⁶²

La Finalidad de estas zonas es aumentar la producción de alimentos e impulsar el desarrollo sostenible del territorio; promover el acceso y la formalización de la propiedad de la tierra a los campesinos, trabajadores agrarios y ocupantes tradicionales de bienes inmuebles de la nación, entre otros.⁶³

En ese sentido, mediante el documento CONPES 3917 de 2028 se estimaron 7.278.964 hectáreas como área de referencia para la identificación de las Zidres en Colombia y 125.636 hectáreas para el Departamento de Bolívar de las cuales se han delimitado materialmente 105 ha + 2966 M² aproximadamente en el municipio de María La Baja (Bolívar), más concretamente en los corregimientos de Ñanguma y Correa.

Esta determinante no restringe los procesos misionales de la ANT, toda vez que los Planes de Desarrollo Rural Integral, incluyen la estrategia de ordenamiento social de la propiedad y ordenamiento productivo de la zona de interés para la Zidres.

Zona de Reserva Campesina- ZRC⁶⁴

De conformidad con el Plan de Desarrollo Sostenible – PDS de la ZRC Montes de María, el municipio de María La Baja hace parte del proceso de constitución de ZRC denominado Montes de María I, el cual fue iniciado por el extinto INCODER, mediante la Resolución 189 del 01 de febrero de 2011⁶⁵. Según información del PDS el municipio posee dentro de la reserva un área total de 21.106,81 ha, equivalente al 39.11% del área total municipal⁶⁶.

⁶² Artículo 1 Ley 1776 de 2016

⁶³ Preguntas frecuentes zonas de interés de desarrollo rural, económico y social. UPRA

⁶⁴ Las zonas de reserva campesina son las áreas geográficas que tienen en cuenta las características ambientales, agroecológicas y socioeconómicas regionales para el ordenamiento territorial, económico, social y ambiental de la propiedad, para la estabilización y consolidación de la economía campesina. Según lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 las ZRC están destinadas a fomentar la economía campesina, controlar la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria del país, regular la ocupación y el aprovechamiento de las tierras baldías, dando preferencia a su adjudicación a los campesinos o colonos de escasos recursos, y en general, crear condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo sostenible de la económica campesina. De acuerdo con la Guía de rutas misionales de la Agencia Nacional de Tierras (2020), para gestionar la constitución de nuevas Zonas de Reserva Campesina que requieran la regulación, limitación y ordenamiento de la propiedad o tenencia de terrenos rurales de conformidad a lo establecido en el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, en los municipios programados es necesario adoptarla dentro de los procesos de OSPR.

⁶⁵ Mediante la cual se dio inicio al proceso de constitución en esta región del país, con una extensión superficial aproximada de 229.608 hectáreas y una cobertura geográfica de (2) departamentos (Sucre- Bolívar) para los municipios de Chalán, Colosó, Los Palmitos, Morroa Ovejas, San Onofre, Toluviéjo, El Carmen de Bolívar, María La Baja, San Jacinto y San Juan Nepomuceno.

⁶⁶ Plan de Desarrollo Sostenible Zona de Reserva Campesina Montes de María ZRCMM 1 (2012) pág. 300


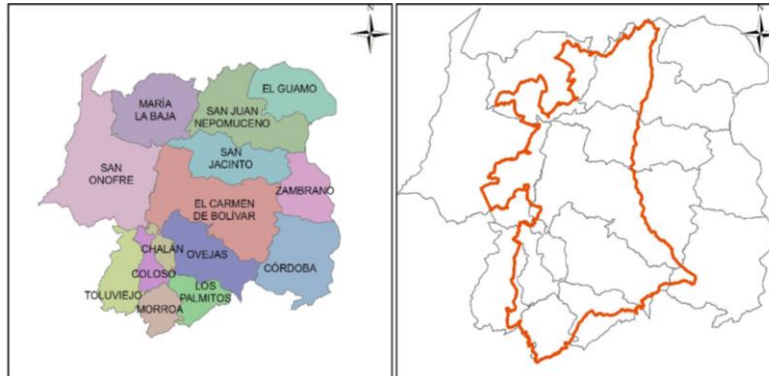
 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Ilustración 4 Zona de Reserva campesina de los Montes de María.



Fuente: Plan de Desarrollo Sostenible de la ZRC Montes de María 1 (2012)

Aunado a lo anterior, por parte de la Subdirección de Acceso a Tierras se informó⁶⁷ que posterior a la expedición de la Resolución 189 de 2011 se procedió a realizar los procesos técnicos conducentes a determinar la presencia o no de minorías étnicas al interior del polígono, así como también, eventuales traslapes con figuras de ordenamiento ambiental y/o jurídico, tal y como lo señala el artículo 3 del Acuerdo No. 024 de 1996⁶⁸. En tal sentido, se identificó la necesidad de realizar Consulta Previa, con las comunidades étnicas presentes en esta región, por lo que hacía el año 2017 la Agencia Nacional de Tierras inició a través del Convenio de Asociación No. 556 de 2017 suscrito con la Pontificia Universidad Javeriana de Cali, el procedimiento de Consulta Previa el cual actualmente se encuentra en trámite.


Por su parte, en virtud de la información dispuesta en la base de datos corporativa del SIT de la ANT, en el municipio de María La Baja (Bolívar) se identificaron ZRC en proceso de constitución las cuales se ubican en 14 corregimientos, siendo los más representativos los corregimientos de Mampujan, San José de Playón, San Pablo, Matuya, Níspero y las veredas Monguia y Majagua.

Se debe tener en cuenta que, durante la fase de implementación del presente POSPR operativo mediante el barrido predial masivo, deberá constatarse la información aquí reportada en relación a las zonas cobijadas por la solicitud de la ZRC con el fin de analizarla a la luz de la Unidad Agrícola Familiar – UAF por zonas relativamente homogéneas, definida por la Resolución 041 de 1996 para el municipio. Lo anterior, a la luz de los casos de excepción definidos en el artículo 27 de la mencionada normatividad, en la cual:

“... en las áreas que se declaren como Zonas de Reserva Campesina, de conformidad con el capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, la Unidad Agrícola Familiar podrá ser

⁶⁷ Mediante correo electrónico de fecha 14 de octubre de 2020 remitido por el grupo Zona de Reserva Campesina- SAT.

⁶⁸ Por el cual se fijan los criterios generales y el procedimiento para seleccionar y delimitar las Zonas de Reserva Campesina de que tratan el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1777 de 1996 y se dictan otras disposiciones.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

recalculada de acuerdo con las condiciones socioeconómicas y según los modelos de desarrollo ambiental estudiados y propuestos para cada Zona de Reserva Campesina”

Suelos Clase II y III de Cultivos Tecnificados⁶⁹

El municipio de María La Baja (Bolívar) presenta entonces, un área de 753 ha + 8.126 m² catalogada como suelo clase II, y 19.294 ha + 1.769 m² de suelo clase III, distribuidos como se mencionó en el numeral 1.1.10.3 del presente documento⁷⁰.

Es importante mencionar que, en virtud de lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006⁷¹, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Además, bajo la Directiva No. 004 del 20 de febrero de 2020, que declara la protección especial del suelo rural agropecuario, la Procuraduría General dispone la protección, conservación y restauración del suelo rural de producción agropecuaria y de conservación atendiendo a las disposiciones sobre ordenamiento del suelo rural.

En ese orden de ideas, esta determinante no restringe las actuaciones misionales de la ANT, sino que establece condiciones de uso de la tierra, los cuales deben ser tenidos en cuenta al momento de efectuar los procesos de adjudicación y/o formalización de la propiedad en tanto el carácter productivo de estos suelos, lo que garantiza en sí mismo la importancia de la frontera agrícola para el municipio.

Suelos fuera de la Frontera Agrícola: Bosques Naturales y Áreas no Agropecuarias

En el municipio se identificaron áreas protegidas, de especial⁷² importancia ecológica; los bosques naturales y áreas no agropecuarias; las cuales representan una restricción al uso del suelo y un manejo ambiental especial.


Bajo es lógica, según Información geográfica de la UPRA (2020) en el municipio de María La Baja (Bolívar) se identificaron bosques naturales y áreas no agropecuarias que afectan gran parte del territorio municipal en un área aproximada de 12.689 ha +755 m².

⁶⁹ El Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto-Ley 2811 de 1974, dentro de la regulación del suelo agrícola estableció que su aprovechamiento debe hacerse de forma que mantenga su integridad física y capacidad productora, evitando su pérdida, degradación, promoviendo su recuperación y asegurando su conservación (Decreto-Ley 2811 de 1974, artículo 179). Decreto 3600 de 2007, estableció unas categorías de protección en el suelo rural, dentro de las cuales se encuentran *las áreas destinadas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales*. Metodología para la clasificación de las tierras por su capacidad de uso, IGAC 2014.

⁷⁰ De acuerdo a la GDB remitida por IGAC en septiembre de 2020, en el marco de las mesas técnicas.

⁷¹ Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones

⁷² Artículo 308 del Decreto Ley 2811 de 1974 el área especial es aquella que se delimita para la administración, manejo y protección del ambiente y de los recursos naturales renovables

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Dada la importancia ecológica y ambiental, de los bosques y áreas no agropecuarias identificada en el suelo rural del Municipio; estas representan una limitación al OSPR; por lo que en el marco de la fase de implementación; se deberán determinar la cantidad de predios y áreas afectadas.

- **Análisis integral de determinantes al OSPR**

A continuación, se presenta, en resumen, la incidencia del total de determinantes presentes en el municipio en relación al área total del municipio:

Tabla 27 Determinantes Totales al OSPR

Total de predios afectados por determinantes al ordenamiento	Área total	Porcentaje
7.747	49.867 ha + 9.514 m ²	76,98%

Fuente: Elaboración propia SPO – ANT, 2020, a partir de Base de Datos Corporativa del SIT-ANT


Es importante tener presente que, la identificación de los determinantes al OSPR aquí descritos, no limitan la operación de la ANT para la fase de implementación del presente POSPR operativo, en tanto, la entidad asume su rol como gestor catastral en la totalidad del suelo rural. El presente POSPR operativo contempla una estrategia de articulación con las diferentes entidades competentes para cada determinante, que incluye acciones tendientes a abordar de manera mancomunada dicha labor en campo.

1.1.12 Caracterización de elementos funcionales

En esta sección se señalan elementos del territorio que impactan el desarrollo de la operación del barrido predial, esto es, que implican condicionantes para entrar al área rural del municipio; en lo concerniente a factores ligados a condiciones ajenas a la estructura física del territorio.

1.1.12.1. Accesibilidad

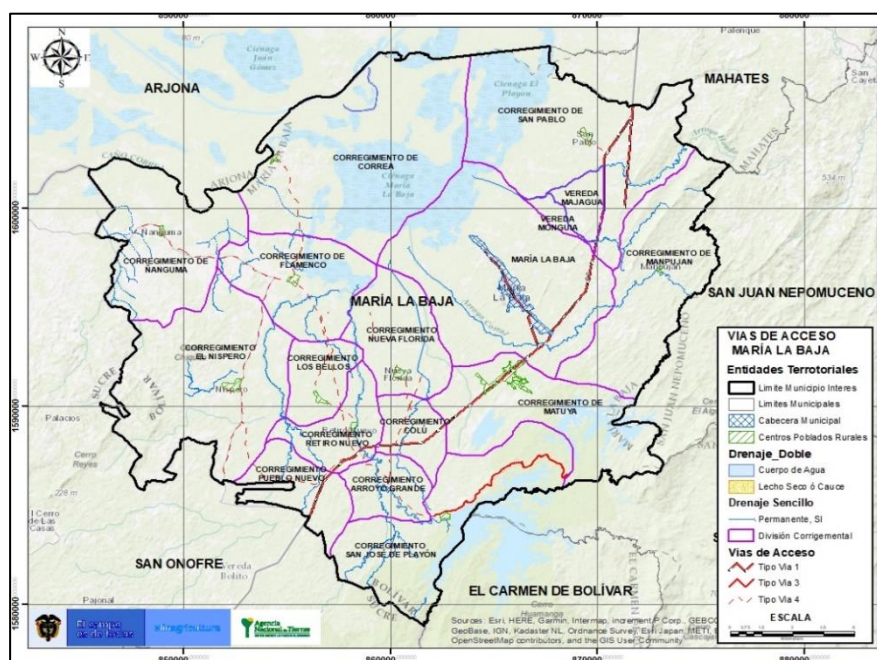
El acceso al municipio de María La Baja (Bolívar) se comprende por dos tipos de vías: fluvial y terrestre. La vía fluvial corresponde al área rodeada por la ciénaga de María La Baja, que constituye un complejo de canales que sirven para el tránsito de los pobladores y la comunicación entre corregimientos y veredas, incluso hasta intermunicipal, sin que se conecte de manera directa con la cabecera municipal de María La Baja. Así mismo, el Canal del Dique, como vía fluvial de importancia regional, le permite al municipio comunicarse con otras áreas del país por lo que es utilizado para el transporte de carga hasta diferentes sitios, además, éste le permite a los corregimientos y veredas comunicarse entre sí.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

De otro lado, las principales vías terrestres de acceso a las diferentes zonas del municipio de María la Baja (Bolívar), parten de un complejo de vías secundarias y terciarias que comunican al municipio con el resto de los corregimientos, veredas y centros poblados; siendo su vía primaria la Troncal de Occidente: San Juan de Nepomuceno - San Jacinto - Carmen de Bolívar y Ovejas. Dicha Troncal tiene una importancia georreferencial, ya que conecta a la ciudad de Cartagena con los municipios del interior del país, además, es la arteria más importante de comunicación en el municipio, desde la cual existe una distancia de 3.2 km hasta la cabecera Municipal; convirtiéndola en paso casi que obligatorio para los habitantes de los corregimientos y veredas que se quieran dirigir a la cabecera municipal.


A continuación, se muestran las vías de acceso en el municipio de María La Baja (Bolívar), así como, los tiempos estimados que tomaría trasladarse desde la cabecera municipal hacia cada uno de los corregimientos, veredas y algunos sectores más importantes del municipio; información crucial para la planeación de la operación en campo.

Mapa 23 Vías de Acceso en el Municipio de María La Baja



Fuente: GDB IGAC escala 1:25.000 IGAC

En la tabla que se relaciona a continuación, se toma la troncal como vía de referencia principal para los traslados, se hizo necesario tasar un tiempo de recorrido diferente al regular, esto es, utilizado en vías con un estado y afluencia normal, como para las vías en mal estado en época de invierno; ya que el tiempo de traslado se aumenta notablemente, logrando duplicarlo en algunas ocasiones. Todo lo anterior, conlleva a

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


considerar estas condiciones al momento de planear la operación en campo en el municipio.

Tabla 28 Recorrido y tiempo aproximado de traslado

Recorrido desde – hacia	Distancia aproximada (Km)	Tiempo aproximado – clima normal	Tiempo aproximado – clima lluvioso (vías en mal estado)
Cabecera municipal de María La Baja -Troncal	3.4.	5 min	5 min
Troncal - El Níspero cruzando por Flamenco.	16	40 min	50 min
Troncal - Retiro Nuevo – Flamenco.	8,5	20 min.	40 min
Flamenco - Correa	7.2	15 min.	30 min
Flamenco-Ñanguma.	7.6	15 min	30 min
Troncal - Flamenco – Ñanguma.	17.1	50 min.	60 min
Flamenco - El Níspero.	7.2	20 min	25 min
Troncal - Retiro Nuevo.	1	4 min.	5 min
Retiro Nuevo - Los Bellos pasando por La Chuscada.	2.4	7 min	15 min
Troncal – Guarismo.	7.6	15 min	30 min
Troncal pasando por Colú, Nueva florida -Guarismo (ruta directa).	6	12 min	30 min
Troncal - Nueva Florida (entrada principal), pasando por Colú.	4.3	08 min	15 min
Troncal -Nueva Florida - vía distrito riego.	5.2	10 min	17 min
Colú - Nueva Florida.	2.4	5 min	16 min
Troncal - San Cristóbal (pasando por MATUYA)	12	25 min	50 min
Troncal - Montecristo La Haya	12	25 min	50 min
Troncal - Mampujan	4,6	12 min	20 min
Mampujan - Rosas de Mampujan o Mampujancito	0,2	2 min	5 min
Yucalito - San Cayetano.	12	25 min	50 min
Troncal - El Níspero (pasando por Sábanas de Mucacal en Sucre).	10.9	20 min	40 min

Fuente: Elaboración propia SPO-ANT, 2020. A partir de información contenida en Plan de desarrollo (PDM) municipal de María la Baja 2020-2023; Cartografías sociales municipales realizadas, oct. 2020(CSM) y verificación Google Maps, consultado nov 2020.

Es importante mencionar que, las vías de acceso a los corregimientos, se encuentran en mal estado, es decir, son vías destapadas, sin pavimentación, con huecos y un notable deterioro que corresponde a la falta de mantenimiento, lo que hace difícil el acceso a esta zona. La única vía que se encuentra en buen estado y pavimentada desde

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

la cabecera municipal, por la vía que conduce a la troncal, hasta el punto de desvío hacia el corregimiento de Mampujan. Una vez se inicia el desvío se vuelve destapada, con huecos y en muy mal estado.

En términos generales, el municipio presenta vías destapadas que varían de regular a mal estado, lo cual tiene como consecuencia la dificultad de comunicación entre los asentamientos rurales, lo que ocasiona que, en época de lluvias, se tornen intransitables y peligrosas, y son causantes de reiterados accidentes, daño en vehículos, situación de vehículos encallados en el lodo y las zanjas de tierra, tal es el caso de la vía que de Matuya se dirige a San Cristóbal.


Ahora bien, en relación a los medios de transporte, el transporte de tipo fluvial se realiza con frecuencia en canoas o botes pequeños a motor, conocidos como johson. Así mismo, se logró identificar el déficit en la prestación de éste servicio público a nivel terrestre pues si bien es cierto que, este logra la comunicación de la cabecera municipal con los diferentes corregimientos, el servicio de transporte terrestre es prestado en un 90% por motocicletas (mototaxis), siendo un sistema de transporte informal, en el que los particulares que cuentan con éste vehículo ofrecen su servicio de manera espontánea sin encontrarse asociados o bajo regulación alguna.

Finalmente, vale mencionar que, mediante acercamientos con actores institucionales, se logró conocer que el municipio viene proyectando la necesidad de ejecutar una obra para construcción de un carretable que comunicaría la cabecera municipal con el corregimiento de San Pablo. Este proyecto considera por lo menos 10 km de vías.

Otro posible proyecto de vía terciaria es la adecuación de la actual vía de herradura que comunica la Cabecera Municipal de María La Baja, con el corregimiento de Nueva Florida. La expectativa que se tiene sobre esta vía en particular, es la no utilización de la troncal para la comunicación interna de éstos corregimientos con la cabecera municipal, reduciendo los riesgos de accidentalidad y costos del transporte.

1.1.12.2. Condiciones de seguridad

De acuerdo con el Mapa de Riesgo y Prevención de la Policía Nacional, enviado por el Ministerio de Defensa Nacional y la Dirección de Inteligencia Policial – DIPOL de junio 2020, el municipio ha mantenido el siguiente comportamiento: Para inicio de 2020 existe un riesgo medio en el municipio de María La Baja (Bolívar), teniendo este mismo comportamiento desde la vigencia 2018, con un leve descenso para inicios del año 2019.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Así mismo, identifica la presencia de actores armados, más específicamente del Clan del Golfo (GAO)⁷³ que genera afectaciones a la seguridad del municipio con hechos delictivos como el microtráfico de sustancias ilícitas, extorción y amenazas a lideresas y líderes sociales de la región como quedó reflejado en el informe.

Tabla 29 Afectación por seguridad en el municipio

Periodo:		A partir del 01/02/2020
Fecha:	Hechos - contexto	Actor armado
3/06/2020	Afectación por micro tráfico (incautación)	No reporta
4/06/2020	Capturas GAO	Clan del golfo
06/06/2020	Amenazas a lideresa social	Clan del golfo

Fuente: elaboración propia ANT - SPO, 2020. A partir de Mapa de Riesgo y Prevención de la Policía Nacional, enviado por el Ministerio de Defensa Nacional y la Dirección de Inteligencia Policial – DIPOL de junio 2020.


En lo relacionado al estado de intervención y riesgo por sospecha de presencia de Minas Antipersonal (MAP) o Municiones sin Explorar (MUSE), de acuerdo con la Autoridad Nacional Descontamina Colombia, de la Oficina del Alto Comisionado para la Paz, el Municipio de María la Baja, no se encuentra en los registros de las estadísticas ni en la base de datos, lo que implica que el municipio no tiene reporte de afectación, pero a la fecha tampoco se ha declarado libre de sospecha de minas.

No obstante, es importante señalar que en el corregimiento de Mampujan relacionado con el proceso de retorno, reubicación y restitución de tierra; se “ejecutó un barrido humanitario de minas antipersonales (MAP); restos explosivos de guerra (REG) y municiones sin explotar (MUSE) que presumiblemente pueden encontrarse en la zona de las confrontaciones armadas. En resumen, cabe anotar que no habido reportes de que se haya encontrado minas antipersonales (MAP), restos explosivos de guerra (REG) y municiones sin explotar (MUSE), debido a que la hegemonía de grupos al margen de la ley estaba relacionada con el paramilitarismo.”⁷⁴

Ahora bien, en relación al Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, se registran para los municipios colindantes de María La Baja, varias alertas tempranas que vale la pena tener en cuenta dado que este se ha constituido en un corredor estratégico de la zona de los Montes de María, por las posibilidades de transporte, tanto terrestre como fluvial, en relación a la presencia de actores armados. Las alertas tempranas son: AT No.006 de 2020 para el Carmen de Bolívar, AT No.061 de 2018 para el municipio de San Onofre, AT No.061 de 2017 para San Marcos, Guaranda, San

⁷³ Ministerio de Defensa Nacional. Directiva 0015 de 2016. Asunto expedir los lineamientos del Ministerio De Defensa Nacional, para caracterizar y enfrentar a los grupos armados organizados (GAO) y derogar la directiva permanente 014 de 2011 que establece la estrategia nacional de lucha contra las BACRIM.

⁷⁴ Óp. Cit. Diagnostico Estratégico Rural 2020. Pág. 55.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Benito Abad, Majagual y para Sucre la AT No.003 de 2020. De igual manera esta información resulta clave ya que los municipios citados están siendo objeto de intervención por parte de la ANT, a través del modelo de atención por oferta, esto es, por formulación de POSPR.

La última Alerta Temprana relacionada directamente con el municipio de María La Baja, la No. 004 de enero de 2019, señala que los hechos más constantes en el territorio son la extorsión, amenazas y el homicidio, que se registran principalmente en los corregimientos de Nueva Florida, Flamenco, San Pablo, Retiro Nuevo, Los Bellos, San José del Playón, El Níspero, Matuya, Ñanguma y Correa; y en las veredas: El Sena, La Curva, Primero de Julio, Pueblo Nuevo y Arroyo Grande, perturbando principalmente a la población víctima del conflicto armado, mujeres, niños, niñas y adolescentes; comunidades negras, afrodescendientes e indígenas; defensores de derechos humanos, líderes sociales, población con orientación sexual e identidades de género diversas, entre otros. De igual modo se establece que la afectación es tanto en la zona urbana del municipio como en la rural que es mayoritaria.

Según información comunitaria, obtenida a través de entrevistas semiestructuradas, el municipio es catalogado como un corredor estratégico pues las comunidades bajan desde la zona alta del municipio del Carmen de Bolívar, por toda la represa de Arroyo Grande localizada en el corregimiento de San José de Playón hasta llegar a la cabecera corregimental y de ahí al casco urbano de María la Baja. A su vez el Distrito de Riego de María la Baja, con sus diversos canales, atraviesa el territorio permitiendo por sus vías, el acceso y la comunicación de la región hacia el Golfo de Morrosquillo ubicado en el departamento de Sucre.


Dichas características han generado el reingreso de actores armados en el territorio que se disputan la zona con otros actores dadas las condiciones de conectividad para el tránsito de economías ilegales que arriban a los espacios con salida al mar como San Onofre, Rincón del Mar / Sucre y el Golfo de Morrosquillo, usando las tres troncales principales de los Montes de María:

Tabla 30 Troncales Región Montes de María

Troncal Montes de María	Vías constitutivas
Troncal del Occidente	San Juan de Nepomuceno - San Jacinto - Carmen de Bolívar y Ovejas
Troncal del Caribe	, María la Baja - San Onofre y Tolú Viejo
Troncal de los contenedores	Plato Magdalena - Zambrano y El Carmen de Bolívar

Fuente: elaboración propia SPO – ANT, 2020.

La información brindada por la comunidad en las jornadas de cartografía social, profundiza más el impacto que tiene esta presencia en las comunidades que constituyen el municipio de María La Baja. Así, los/as asistentes a los espacios participativos

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

señalaron que se vive un ambiente de zozobra y tensa calma, pues ya se han presentado en todos los corregimientos grafitis alusivos a estos grupos armados (AGC), comunicándole a la comunidad de su presencia en el territorio, a su vez, se han visto hombres fuertemente armados, con armas de alto alcance y machetes, como las que portaban los miembros de grupos paramilitares que desencadenaron desplazamientos masivos y masacres.

De igual forma, otra de las afectaciones en cuanto a seguridad son las amenazas a líderes sociales del movimiento de víctimas del conflicto armado y desplazados de la violencia, como es el caso de la lideresa del corregimiento de Mampujan y Premio Nacional de Paz⁷⁵, quien hace parte del colectivo de Las Tejedoras de Mampujan, iniciativa que desde los Montes de María agrupa mujeres desplazadas víctimas del conflicto Armado alrededor de la cultura. Esta situación de amenazas a líderes/as en el municipio no es una situación nueva, pues se cuenta con un antecedente hacia el 2018 cuando circularon panfletos amenazando a líderes/as de los corregimientos de Correa, Nueva Florida y Flamenco, amenaza que también desencadenó en el desplazamiento de un profesor del colegio del corregimiento de Flamenco, que salió escoltado por la Policía de esta zona para proteger su integridad física.⁷⁶

1.1.13 Caracterización poblacional en el municipio

El presente acápite expone la cuantificación de población municipal, no obstante, cabe mencionar que, para el municipio de María La Baja (Bolívar) no fue posible contar con información SISBEN, por lo que no se logró identificar la densidad de la población por corregimientos y veredas. La siguiente tabla relaciona la composición poblacional general en el municipio:


Tabla 31 Total poblacional en el municipio

Población censada	Número
Total población en el área urbana	21.352
Total población en el área rural	27.105
Total población en el municipio	48.457 habitantes
Total mujeres	24.023
Total hombres	24.434
Año del último Censo	2018

Fuente: DANE, Censo Nacional de Población y Vivienda -CNPV- 2005 – 2018. Consultado 20/10/2020.

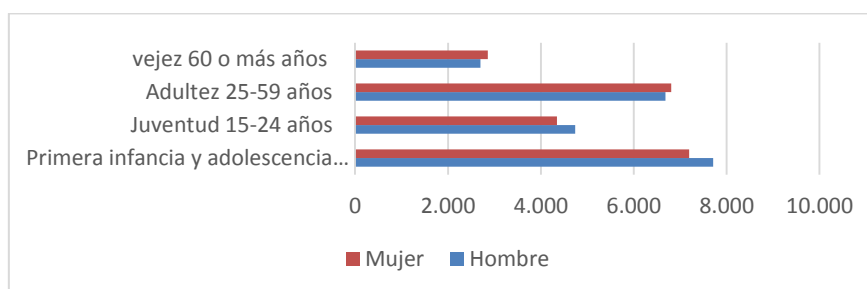
⁷⁵ Mundo Noticias. Tomado de: <https://mundonoticias.com.co/amenazan-de-muerte-a-la-lider-de-mampujan-y-premio-nacional-de-paz-juana-ruiz/> Consultada: 20/10/2020.

⁷⁶ Caracol Noticias, Emisión 25 de septiembre. 2018. https://www.youtube.com/watch?v=6qo0CZPscaw&ab_channel=NoticiasCaracol. Consultada: 20/10/2020.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

En relación con los enfoques diferenciales, según fuente DANE, para el 2020 y en relación al análisis de la composición poblacional por edad nos muestra que, tanto en la población total, como en la población ubicada en centros poblados y rural disperso, la base de la pirámide en las edades comprendidas de 0 a 14 años representa el 31% de la población total, un 61% representa la población adulta (15 a 64 años) y un 8% representa la población entre 65 años y más.

Ilustración 5 Población del Municipio, por Género y Ciclo Vital



Fuente: elaboración propia ANT – SPO, 2020. A partir de DANE, Censo Nacional de Población y Vivienda -CNPV- 2005 – 2018. Consultado 20/10/2020.

1.1.14 Caracterización de comunidades y territorios étnicos en el municipio


Esta sección expone la caracterización de pueblos, organizaciones y comunidades étnicas en el municipio de María La Baja (Bolívar), resaltando los territorios, solicitudes y pretensiones étnicas presentes.

1.1.14.1. Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio

El municipio de María La Baja (Bolívar) está caracterizado por la presencia de comunidades étnicas principalmente afrodescendientes, negras y palenqueras, que se instalaron en la región de los Montes de María, provenientes de los centros de comercialización esclavista (Cartagena de Indias) en la época de la colonia, desde donde escaparon y llegaron a estos territorios donde constituyeron los primeros Palenques.

Según lo señala el Sociólogo Orlando Fals Borda, hubo dos núcleos donde se localizaron esos pueblos, el que nos compete para el caso de María La Baja, fue el núcleo del Canal del Dique que incluyó los palenques más afamados como: Matuna (1600), San Basilio (1621), y Matuderé (SA). Las personas que actualmente ocupan el territorio de los Montes de María son los herederos vivos de estos primeros pueblos libres de la América colonial⁷⁷.

⁷⁷ FALS B.O. Mompox y Loba. Historia Doble de la costa – Vol1. Carlos Valencia Editores. Bogotá. 1980. Pág. 52a.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

La Dirección de Asuntos para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio de Interior identificó 2 organizaciones étnicas en el territorio reconocidas y con estado vigente. Información obtenida a través de su plataforma virtual, donde también se identifica que el único Consejo Comunitario inscrito ante el Ministerio del Interior, es el del Corregimiento de Flamenco mediante Resolución 117 del 09 de marzo de 2013.


En esta misma dirección se identifican por parte del Ministerio del Interior, cuatro organizaciones étnicas Afrocolombianas más, dos con inscripción vigente y dos suspendidas:

1. Fundación social AFROCARIBE, con Resolución 121 del 12/22/2005, estado Vigente.
2. Asociación "MA JENDE" PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA COMUNIDAD AFROCOLOMBIANA de San Pablo, MARI, con Resolución 439 de 09/21/2012, estado Vigente.
3. Asociación POR LOS DERECHOS DE LAS COMUNIDADES NEGRAS DEL MUNICIPIO DE MARIA LA BAJA CORREGIMIENTOS, con Resolución 5 de 02/22/13, con estado suspendido.
4. Asociación POR EL DESARROLLO INTEGRAL DEL FLAMENCO, con Resolución 439 de 09/21/2012, con estado suspendido.

De otro lado, en relación a las comunidades indígenas, y como lo muestra la tabla anterior, si bien están reconocidas por Ministerio del Interior a través de su Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías (DAIRM), estas no cuentan con territorio propio en el municipio de María La Baja, por lo que las familias que las componen están de manera dispersa por el municipio, viviendo en casas particulares en varios corregimientos. De hecho, a partir de los ejercicios comunitarios de cartografía social realizados, se identificó que la comunidad indígena Zenú llegó, en la década de los años ochenta, proveniente del departamento de Sucre, de donde son oriundos, al municipio de María La Baja, como mano de obra de las empresas arroceras que hacían presencia allí. Posteriormente a causa del conflicto armado fueron llegando más familias indígenas y se asentaron de manera permanente en los corregimientos de San Pablo y Retiro Nuevo, donde constituyeron el Cabildo Mayor de La Pista y el Cabildo Menor Nuevo Porvenir, respectivamente. No obstante, en la actualidad siguen viviendo de manera dispersa sin contar con un territorio propio.

Tabla 32 Resguardos indígenas constituidos y reconocidos por el municipio

Nombre del Resguardo	Etnia(s)	Año de constitución / ampliación	Ubicación	Total área (ha)
Cabildo Menor Indígena Zenú de La Pista	Zenú	Resolución 0012 del 11 de febrero de 2013	Caseríos de: La pista, Primero de Julio, Majagua, El maguito, El Sena y la cabecera corregimiento de San Pablo.	N/A

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Nombre del Resguardo	Etnia(s)	Año de constitución / ampliación	Ubicación	Total área (ha)
Cabildo Menor Indígena Zenú Nuevo Porvenir.	Zenú	Resolución 0014 del 11 de febrero de 2013.	Corregimientos: Los Bellos, Matuya, y Retiro nuevo. Veredas: Guarismo y La suprema. Caseríos: Los ochentas, Nuevo porvenir, y sucesión de playón.	N/A

Fuente: Alcaldía Mayor de María la Baja. 2020 / Ministerio del Interior DAIRM (Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías).

En relación a estos dos cabildos que se indican en la tabla anterior, el documento de *Diagnostico Estratégico Rural* para María La Baja, y el Plan Salvaguarda del Pueblo Zenú, señalan sobre el Cabildo Mayor de La Pista ubicado en el corregimiento de San Pablo que "... desde el año 2014 se encuentra en un proceso de adjudicación de territorio colectivo ante el INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT)." De la misma manera, y en relación al Cabildo menor Nuevo Porvenir, se indica que "no tiene ningún proceso ante la ANT y... su comunidad está dispersa precisamente por no tener un lugar para realizar un asentamiento colectivo.⁷⁸ **Lo anterior, deberá esclarecerse previo a la fase de implementación y contemplar así, en el marco de la estrategia de planificación de la intervención, las acciones pertinentes con las comunidades étnicas, como la consulta previa, entre otras.**

1.1.14.2. Organizaciones étnicas reconocidas formalmente en el municipio

La Alcaldía Municipal de María La Baja suministró la Resolución de constitución y reconocimiento de 13 Consejos Comunitarios de Comunidades Negras y Afrodescendientes en el municipio, así como, 2 certificaciones de reconocimiento de las juntas directivas de los Consejos Comunitarios de los corregimientos de Colú y Nueva Florida (en los cuales no se señala la Resolución de constitución frente a la administración) emitidas por la Oficina de Desarrollo Comunitario y Asuntos Étnicos de la Alcaldía; para un total de 15 Consejos reconocidos oficialmente.

A continuación, se muestra información detallada de los consejos comunitarios reconocidos y certificados por el municipio:

⁷⁸ Óp. Cit. Diagnostico Estratégico Rural 2020. Pág. 18.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 33 Consejos comunitarios reconocidos por el municipio

ID	Nombre Consejo Comunitario	Ubicación	Fecha de expedición de certificación
1	Consejo Comunitario de comunidades Negras de María La Baja	Zona María La Baja	Resolución 021 de 22/01/20 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
2	Consejo Comunitario El Flamenco ⁷⁹	Vereda: El Flamenco	Resolución 117 09/03/2013, Ministerio del Interior. Resolución 020 de 22/01/20 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
3	Consejo Comunitario de las Comunidades Negras y Afrocolombianas de la Vereda El Sena	Vereda: El Sena	Resolución 015 de 22/01/20 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
4	Consejo Comunitario de Comunidades Negras del corregimiento de Matuya	Corregimiento: Matuya	Resolución 016 de 22/01/20 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
5	Consejo comunitario de comunidades negras Nueva Maja, de la vereda de Majagua, corregimiento San Pablo.	Corregimiento: San Pablo / vereda de Majagua.	Resolución 014 de 22/01/20 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
6	Consejo Comunitario de Comunidades Negras y Afrocolombianas de Correa	Vereda: Correa	Resolución 021 de 22/01/20 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
7	Consejo Comunitario de Comunidades Negras COCOMMUNESO del corregimiento de San Pablo.	Vereda: San Pablo	Resolución N° 029 de 07/02/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
8	Consejo Comunitario de Comunidades Negras del caserío de Guarismo.	Caserío: Guarismo	Resolución N° 017 de 22/01/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
9	Consejo Comunitario de Comunidades Negras de Ma-Majarí del Níspero.	Vereda: El Níspero	Resolución N° 019 de 21/ 01/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
10	Consejo Comunitario de Comunidades Negras del Corregimiento de Ñanguma	Corregimiento: Ñanguma	Resolución N° 029 de 07/02/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
11	Consejo Comunitario de Comunidades Negras Torramazon fe y esperanza del municipio de María la Baja.	Municipio de María la Baja	Resolución N° 029 de 07/02/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
12	Consejo Comunitario de comunidades negras del corregimiento de Nueva Florida.	Corregimiento de Nueva Florida.	Certificación reconocimiento de junta del consejo comunitario. Expedida fecha: 20 de mayo 2019. Oficina de Desarrollo comunitario y asuntos étnicos. Alcaldía del Municipio de María la Baja.

⁷⁹ <http://sidacn.mininterior.gov.co/DACN/Consultas/ConsultaResolucionesOrgConsejoPublic>

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

ID	Nombre Consejo Comunitario	Ubicación	Fecha de expedición de certificación
13	Consejo Comunitario de comunidades negras del corregimiento de Mampujan	Corregimiento Mampujan	Resolución N° 058 de 05/28/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
14	Consejo Comunitario de comunidades negras del corregimiento de Bellos	Corregimiento Los Bellos	Resolución N° 018 de 22/01/2020 Alcaldía del Municipio de María la Baja.
15	Consejo Comunitario de comunidades negras del corregimiento de Colú	Corregimiento Colú	Certificación reconocimiento de junta del consejo comunitario. Expedida fecha: 20 de mayo 2019. Oficina de Desarrollo comunitario y asuntos étnicos. Alcaldía del Municipio de María la Baja.

Fuente: Alcaldía municipal de María la Baja. Oficina de Desarrollo comunitario y asuntos étnicos. 2020. Alerta Temprana N°004-19 de enero de 2019. Defensoría del Pueblo Colombia.


1.1.14.3. Identificación de comunidades étnicas encontradas en el marco de las cartografías sociales

En relación a la presencia de comunidades étnicas en el municipio es importante señalar que de los 14 corregimientos que componen María la Baja, 12 corregimientos tienen su propio Consejo Comunitario y existen 3 Consejos más correspondientes a veredas, situación que no es casual y responde a una estrategia por parte de la comunidad para proteger y blindar el territorio que les queda.

Para contextualizar esta situación es necesario referirse al conflicto armado vivido en la región de los Montes de María y su escalamiento para finales de la década de los años noventa e inicios del 2000, cuando se da la incursión de las AUC con el Bloque Héroes de los Montes de María, comandado por Rodrigo Antonio Mercado Pelufo, alias Cadena, y que desencadenó una ola de desplazamiento en toda la región a causa de los asesinatos a líderes sociales, campesinos, indígenas y afro; y las masacres perpetradas. Entre las que tienen mayor recordación por la población están las de: El Salado (Bolívar), San José de Playón (María la Baja - Bolívar) y el desplazamiento total de la población de Mampujan en el municipio de María la Baja.

Por tanto, cuando parte de la población retorna al territorio a mediados del 2006, una vez desmovilizadas las AUC, se encuentra con que grandes extensiones de su territorio estaba siendo ocupado por empresarios del monocultivo, quienes habían adquirido la tierra al comprársela a campesinos, y actualmente habían englobado grandes extensiones de tierra, adhiriendo a sus fincas caminos de tránsito de las comunidades y playones, dejando a varias de ellas rodeada por empresas de palma de aceite, como en el caso de la vereda Palo Altico, corregimiento de San Pablo.

Por lo anterior, la constitución de los consejos comunitarios inició de mano con los procesos de reparación colectiva llevados a cabo en el municipio de María La Baja

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

(Bolívar). Algunos líderes señalan que las personas de la comunidad empezaron a evidenciar como estas figuras les permitían acceder a derechos y servicios básicos, tales como salud. Posteriormente la asumieron como la manera de proteger su territorio y garantizar su estadía en el mismo, debido a la gran informalidad de la tierra en este municipio.

1.1.14.4. Identificación y caracterización de territorios étnicos en el municipio

Existen 15 consejos comunitarios reconocidos por el municipio, que a pesar de no tener reconocimiento legal por parte de la ANT cuentan con el territorio de los corregimientos y veredas que representan. No obstante, en el caso de las comunidades indígenas estas no cuentan con territorio propio legalmente asignado dentro del municipio de María La Baja (Bolívar), por lo que continúan viviendo de manera dispersa por todo el territorio municipal.


Así mismo, cada Consejo Comunitario es representativo de su corregimiento, y si bien no tienen territorio colectivo, los consejos comunitarios funcionan como estructuras que validan la tenencia de la tierra en el municipio, es decir, la posesión de la misma. En esa línea, funcionan como mediadores cuando se dan procesos de transacción, compra y venta de terrenos en las notarías entre campesinos de la zona.

1.1.14.5. Identificación de las solicitudes y pretensiones territoriales étnicas

De acuerdo con información institucional de la Dirección de Asuntos Étnicos - DAE de la ANT, existe una solicitud del Consejo Comunitario del Corregimiento de Correa, perteneciente al municipio de María La Baja (Bolívar), el cual se encuentra en estado “incompleta”, por lo que mediante el oficio de radicado N° 2020500338611 del 13 de abril de 2020, se le solicitó a la comunidad, la presentación de toda documentación faltante consagrada en el artículo 20 del Decreto 1745 de 1995, para iniciar las actuaciones tendientes a formalizar el territorio.

Frente a las pretensiones territoriales si bien son 15 los consejos comunitarios reconocidos por la administración municipal de María la Baja, el único Consejo comunitario constituido ante el Ministerio del Interior es el Consejo Comunitario de Flamenco, sin embargo, este no tiene solicitud ante la ANT de la titulación colectiva. A su vez no se reconoce ninguna solicitud de titulación colectiva para las comunidades indígenas de Cabildo Mayor de la Pista y Cabildo Menor Retiro Nuevo.

Por otro lado, se identifica información de la pretensión territorial del Consejo Comunitario Eladio Ariza del Municipio de San Jacinto, sobre territorio del municipio de María La Baja. Esta identificación se realiza a partir de una solicitud de restitución de derechos étnicos adelantada ante la Unidad de Restitución de Tierras, por lo que el

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Juzgado segundo de Cartagena dicto medidas cautelares para la protección de los Derechos de esta comunidad; sin embargo, hasta el momento no se tiene información institucional al respecto, **por lo que será crucial previo a la fase de implementación, realizar las acciones de articulación respectivas con la URT a fin de conocer el estado de dicho proceso.**

1.1.15 Caracterización de actores rurales estratégicos para el OSPR


Se identificó como elemento relevante la participación étnica pues si bien todos los actores representan al sector de las economías primarias como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la explotación forestal, todos ellos se caracterizaron por representar o pertenecer al Consejo Comunitario de su corregimiento de procedencia y a identificarse a sí mismos como comunidad negra y afrodescendiente.

De igual manera otros actores dinamizadores y estratégicos para el OSPR, identificados en el territorio, son los campesinos que vienen de estar vinculados a organizaciones como la ANUC y participar del proceso para la constitución de la Zona de Reserva Campesina.

Así, organizaciones de Población Desplazada Étnica y Campesina de los Montes de María, son fundamentales para llevar a cabo cualquier acción en el territorio, pues agrupa desde un enfoque diferencial a diferentes actores estratégicos, organizaciones, líderes/as naturales que conocen el territorio, las dinámicas sociales, económicas, políticas e históricas del mismo, además de ser líderes en los procesos de reparación colectiva llevados a cabo en el municipio.

Otras organizaciones relevantes pueden detallarse en el instrumento de mapa de actores, constitutivo del presente documento. Cada una de estas organizaciones dinamiza en el territorio un tipo de actividad productiva, los arroceros, el gremio pesquero presente en los corregimientos colindantes con las ciénagas particularmente, organizaciones de víctimas como ASOPALOALTICO y demás organizaciones productoras de alimentos que se agrupan alrededor de sus zonas de precedencia como ASOÑANGUMA, ASOCUCAL, o ASOMUNGUIA.

De igual manera es relevante señalar que, en el municipio de María La Baja (Bolívar) existe participación de los actores en los espacios institucionales, situación que pudo evidenciarse a partir de los ejercicios comunitarios efectuados en el territorio; por lo que se definen como actores claves para dinamizar el OSPR en este municipio. Tal fue el caso del Consejo Municipal de Desarrollo Rural (CMDR), el cual agrupa desde un enfoque diferencial, representantes de las organizaciones de campesinos y de los gremios con presencia en el municipio, representantes de las Centrales Obreras y Federaciones Sindicales Agrarias, representantes de las organizaciones de víctimas del conflicto armado interno y representantes de las organizaciones de mujeres.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

De igual forma se identificó que un actor relevante para el OSPR en el municipio es la administración municipal, principalmente la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA, la oficina de Asuntos comunitarios y Étnicos, y la Oficina de Tierras, recientemente abierta en el municipio. Todos estos, manifestaron un importante grado de favorabilidad en relación a la intervención que realiza la ANT en aras de ordenar socialmente la propiedad en el municipio.

1.1.16 Caracterización de conflictos asociados al OSPR y tierras rurales


En relación a los principales conflictos asociados al OSPR en el Municipio de María La Baja (Bolívar) se presentan 4 grandes categorías: Informalidad y tenencia de la tierra, apropiación indebida de predios baldíos, usos del suelo y acceso al agua.

Informalidad y tenencia de la tierra: La tenencia de la tierra en el municipio de María La Baja está caracterizada por la informalidad, la cual se encuentra representada con los pequeños campesinos de la región que cultivan alimentos para subsistir. Mientras la gran propiedad se encuentra en mano de los sectores empresariales entre los que destaca el sector agroindustrial palmero, teca y actualmente piña, quienes están generando concentración de la tierra productiva.

Esta industria creció en todos los corregimientos del municipio, de la mano del conflicto armado, según lo relatan varios campesinos en las jornadas de Cartografía Social, pues a causa del desplazamiento de las comunidades se generó el abandono y la venta masiva de fincas y predios de pequeñas dimensiones, los terrenos fueron adquiridos poco a poco por el sector de la palma. Esta ha conllevado además a la pérdida de caminos veredales, de herradura y de servidumbre, pues las grandes empresas al adquirir las tierras de los campesinos, las englobaron apropiándose de camino que se encontraban en medio de las mismas y que desde siempre han sido usados tradicionalmente por la comunidad, para conectarse con otros corregimientos, veredas y con la cabecera municipal, dejando de este modo a algunas comunidades casi confinadas.

Señala la comunidad, que estas fincas de grandes extensiones de tierra pertenecen a personas que no son de la región, quienes englobaron los predios de pequeña extensión comprados a los campesinos y con ellos conformaron estas fincas para la explotación de la palma de aceite, generándose entonces un aumento exagerado de la concentración de la tierra en el municipio, y como consecuencias de esto, la expulsión del campesinado y el empobrecimiento de la población local.

Apropiación irregular de predios baldíos: Otro conflicto marcado en el municipio de María la Baja (Bolívar) es la apropiación indebida de baldíos por medio de la táctica de correr las cercas y adherir a predios privados, predios de naturaleza pública. Esta situación es muy común en los corregimientos de Flamenco, Correa, San José de

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Playón, en donde se da el robo o la apropiación indebida de playones particularmente en época de verano. Conflicto que se presenta también con los propietarios del sector agroindustrial, pero no exclusivamente con ellos.

Estas zonas son, como lo explicó la comunidad, parte fundamental de su cultura negra y palenquera, pues tradicionalmente eran usadas por la comunidad para la siembra de productos de pan coger y cultivos de corta duración como el maíz, que garantizan su seguridad alimentaria y supervivencia, de hecho, estos espacios eran ocupados con antelación por miembros de la comunidad y compartidos sin conflicto por todos los miembros de la misma, pues son considerados territorios colectivos. Según lo señalaron en jornadas comunitarias, algunos campesinos han empezado a seguir estas prácticas de cercar los playones para proteger las posesiones que tienen sobre estos y esto ha generado conflictos entre la comunidad, situación que no se presentaba antes.


Conflictos por usos del suelo: Uno de los conflictos más significativos en la región y especialmente en el municipio de María La Baja (Bolívar), está relacionado con el monocultivo que se constituye en una categoría fundamental para analizar los conflictos actuales en relación a la estructura agraria del municipio, entendiendo esta como: “El resultado de las relaciones políticas, económicas y sociales, en un contexto de instituciones y normas que históricamente han gobernado el acceso y el uso de la tierra como recurso productivo.”⁸⁰

Una grave afectación relacionada con el monocultivo, está representada en los riesgos ambientales, puntualmente en la zona del Puerto Santander del corregimiento de San Pablo colindante con el casco urbano de María la Baja, pues se presentan inundaciones de una laguna de desoxidación, por lo que todos los residuos de esta inundan las calles, generando gran afectación para la salud de los habitantes y para la misma ciénaga y las especies.

Otra afectación ambiental a causa de la palma de aceite, es que los abonos que se emplean para este cultivo son arrastrados hacia zonas más bajas, en época de lluvia, afectando no solo la salud de la comunidad, sino contaminando fuentes hídricas de consumo humano, así como, los cultivos de pan coger de los campesinos. A partir de la contaminación de las aguas se ha perdido variedad de peces y especies que hacían parte de la seguridad alimentaria de estas comunidades, como el bocachico, entre otros.

Por último, otra afectación atribuida al monocultivo, es el daño progresivo de la tierra, pues las raíces de la palma de aceite son muy profundas y después de su cultivo útil que es aproximadamente de 20 años, la tierra queda inutilizable para cultivos de pan coger. De igual modo la palma necesita mucha agua y esto ha puesto a competir a la

⁸⁰ Consultado en: El salado, Montes de María. Tierra de luchas y contrastes. Centro Nacional de Memoria Histórica. Un viaje por la memoria aprender la paz, desaprender la guerra. Pág. 11. <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/un-viaje-por-la-memoria-historica/pdf/el-salado.pdf>.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

comunidad y los dueños de palma de la región, por el acceso al consumo del mínimo vital.


Distrito de Riego: Según se identifica en varios documentos, y por campesinos que participaron en los ejercicios comunitarios realizados en el municipio, su construcción significó el desplazamiento de varias familias campesinas que habitaban la zona alta montañosa de María La Baja, hacía el corregimiento de San José de Playón. Si bien el Incora inicio en su momento procesos de adjudicación y reubicación de estas comunidades, varias familias campesinas no se vieron beneficiadas y debieron abandonar la zona.

Aunado a ello, posterior a su construcción, se destinaron las zonas cercanas a la represa para el cultivo de arroz que fue predominante en la zona y representó una época de gran productividad en la región, hasta que en el año 1990 "...el gobierno de César Gaviria, Inicia las importaciones de arroz desde Tailandia las que, sumadas a la sobreoferta arroceras en la región, contribuyeron a la debacle arroceras en el municipio de María la Baja y sus alrededores."⁸¹ Como consecuencia de este declive, varios campesinos, pequeños productores, quedaron endeudados con el Banco Caja Agraria y se vieron obligados a vender sus parcelas a los grandes propietarios cultivadores de arroz o ganaderos de la región, quienes aumentaron sus fincas, y en otros casos el Banco refinancio la deuda con el compromiso de ingresar a la producción de los agro combustibles con la palma de cera.

De cara a esta nuevas directrices nacionales en torno al campo, el conflicto que se vivía en los Montes de María por la presencia de actores armados como la guerrilla (ELN, EPL,PRT, estos dos últimos desmovilizados) ya presentes en el territorio y el ingreso de grupos paramilitares, generó combates, masacres, homicidios y una ola de desplazamientos y abandonos masivos de los predios, así como, ventas forzadas, lo que terminó por convertir las tierras campesinas en propiedad del sector agroindustrial que si bien a inicios y mediados de los noventas hacia su ingreso en el municipio, para finales de la década del 2000 ya tenían grandes extensiones del territorio en su poder.

En la actualidad, según lo refiere la comunidad, son los dueños de las tierras con monocultivos, especialmente de la palma, los que aprovechan el agua del distrito de riego para sus cultivos, mientras la comunidad no se ve beneficiada. De hecho, la junta del Distrito de Riego USOMARIA sigue en mano de particulares, y no existe participación de ningún miembro de la comunidad. Esta asociación está conformada mayoritariamente por el gremio de la palma de aceite y de antiguos cultivadores de arroz, que han ido cambiando su cultivo progresivamente hacia la palma. La comunidad refiere que, en la época del arroz, es decir, cuando predominaban estos cultivos en la

⁸¹ Instituto Pensar. Universidad Javeriana. Historia del Distrito de Riego de María la Baja Bolívar. Más motivos para decir que el agua es nuestra. Pág.27. Consultado en: <https://rutasdelconflicto.com/especiales/acuatenientes/documentos/riego-archivo2.pdf>

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

región, quienes detentaban la participación en USOMARIA eran los arroceros. Lo que permite señalar que conforme ha cambiado la producción de la zona, así mismo cambian los participantes de la Junta del Distrito de riego, no obstante, la comunidad siempre ha estado excluida de este espacio y este es un punto neurálgico de conflicto en el territorio.

1.1.17 Unidades de intervención territorial - UIT

La conformación de UIT se realizó sobre la base del proceso de nucleación derivado del PDET adelantado por ART. Sobre esta base, se analizaron factores como las condiciones físicas (síntesis física), así como, las determinantes y las condiciones sociales o de seguridad descritas anteriormente. La razón esencial de haber tomado como base el proceso de nucleación del PDET, es que dicha nucleación fue validada y concertada con los gobiernos y actores locales⁸², lo que implica que el proceso mismo de la nucleación se convierta en un ejercicio de construcción participativa, de tal suerte que legitima la conformación de grandes zonas constituidas por aglomeración de veredas y/o corregimientos para diseñar eficazmente una estrategia de intervención en los municipios.


A partir de esta lectura de la realidad territorial desde la concepción de las mismas comunidades que habitan esta región, se analizaron factores como los cuerpos de agua o zona de planicie aluvial, clasificando esta importante zona como una UIT definida (UIT No.2). Para mencionar otro ejemplo relacionado con la conformación de las UIT en el municipio, se analizó una segunda zona caracterizada por no presentar determinantes como bosques, ni encontrarse en zona de montaña sino en piedemonte, y así conformar la UIT No.3. Para las otras dos UIT, su identificación se dio a partir de la nucleación definida por ART y la presencia de la mayor cantidad de determinantes sectoriales, del sector agropecuario y de orden local.

A continuación, se presenta la conformación de cada UIT definida en el presente POSPR operativo:

Tabla 34. Unidades de intervención del municipio de Mahates (Bolívar)

UIT	Corregimiento / Vereda	Área Ha
Unidad de Intervención 1	Corregimiento Mampujan	4.455 ha + 5.452 m ²
	Corregimiento San Pablo	6.189 ha + 5.801 m ²
	María La Baja	7.053 ha + 5.011 m ²
	Vereda Majagua	595 ha + 6.111 m ²
	Vereda Monguía	237ha + 7.998 m ²
	Total Área UIT 1	18.532 ha + 375 m²
Unidad de Intervención 2	Corregimiento Nanguma	3.955 ha + 265 m ²

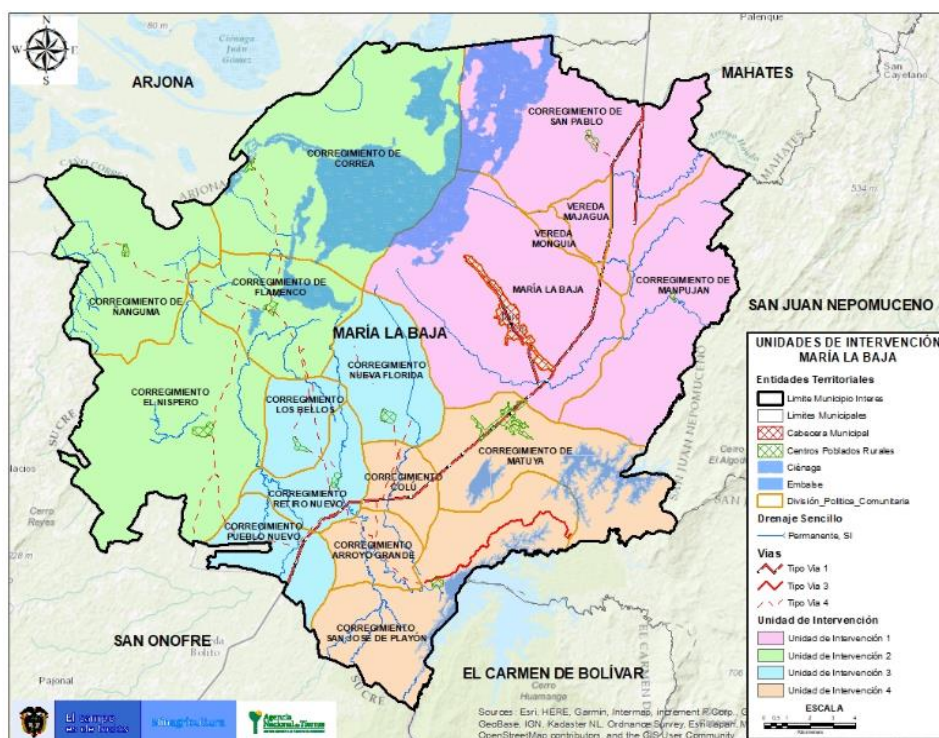
⁸² ART. Dirección de intervención del Territorio. *Guía metodológica y conceptual. Metodología para nucleación de los territorios ART.* Página 12.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


UIT	Corregimiento / Vereda	Área Ha
	Corregimiento Correa	7.645ha + 630 m ²
	Corregimiento Flamenco	2.784ha + 8.858 m ²
	Corregimiento Nispero	6.137 ha + 2.622 m ²
	Total Área UIT 2	20.522 ha + 2.376 m²
Unidad de Intervención 3	Corregimiento Los Bellos	1.202 ha + 4.818 m ²
	Corregimiento Nueva Florida	2.308 ha + 7.359 m ²
	Corregimiento Pueblo Nuevo	1.493 ha + 7.032 m ²
	Corregimiento Retiro Nuevo	1.447 ha + 2.610 m ²
	Total Área UIT 3	6.452 ha + 1.820 m²
Unidad de Intervención 4	Corregimiento Arroyo Grande	1.171 ha + 8.196 m ²
	Corregimiento Colú	1.012 ha + 2.111 m ²
	Corregimiento Matuya	3.945 ha + 8.633 m ²
	Corregimiento San José de Playón	4.226 ha + 6.953 m ²
	Total Área UIT 4	10.356 ha + 5.895 m²
TOTAL ÁREA UIT		55.863 ha + 468 m²

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2020

Mapa 24 Unidades de intervención territorial en María La Baja (Bolívar)



Fuente: elaboración propia ANT-SPO, 2020. A partir de Secretaria de Planeación Municipal Municipio de María La Baja. GDB IGAC septiembre 2020

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

1.2 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR

Teniendo en cuenta que, el presente POSPR operativo tiene como objetivo planear la intervención por Barrido Predial Masivo en cada uno de los municipios programados por la ANT a través del modelo de atención por oferta, la presente sección realiza el análisis de los predios preliminares del municipio de María La Baja (Bolívar), mediante el procesamiento de información institucional desde una perspectiva jurídica y catastral.

1.2.1 Clasificación de predios rurales de acuerdo al análisis realizado en el POT

Para el caso de María La Baja (Bolívar) se identificaron 7.750 predios con polígono predial, los cuales fueron clasificados en tres grupos:


- i) Predios indeterminados⁸³ - urbanos: 435 predios. Los documentos soporte del PBOT señalan que, únicamente la cabecera municipal es definida como suelo urbano, no obstante, realizado el ejercicio de comparación espacial entre la cobertura urbana IGAC frente a los perímetros urbanos definidos por el PBOT, se evidencia que existen predios que figuran como urbanos pero que parte o la totalidad de sus áreas se ubican fuera de los perímetros establecidos por el documento de planificación territorial y en consecuencia se ubican en aparente suelo rural.
- ii) Predios indeterminados – rural: 154 predios. Corresponde a predios de la cobertura rural señalada por el IGAC, que se encuentran al interior de los perímetros urbanos y de expansión urbana definidos por el PBOT del municipio.
- iii) Predios rurales: 7.161 predios. Corresponden a predios de la cobertura rural del IGAC que no se encuentran afectados por perímetros urbanos y zonas de expansión urbana.

Tabla 35 Clasificación predios según perímetros PBOT

	Predios Indeterminados Urbano	Predios Indeterminados Rural	Predios Rurales
Cantidad	435	154	7.161
Área	33 ha + 9.949 m ²	748 ha + 5.590 m ²	54.620 ha + 9.111 m ²

Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

⁸³ Para efectos del presente documento y aplicable a todas las categorías señaladas, se define como predio indeterminado, aquel que contiene cierta inconsistencia que genera duda sobre su clasificación del suelo, requiriéndose a mediano plazo, un ejercicio de articulación con el ente territorial (Alcaldía o Distrito), a fin de poder determinar la clasificación actual de su suelo.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

1.2.1.1 Número preliminar de predios rurales en el municipio

Tal como se mencionó, el objetivo de este capítulo es dimensionar el universo inicial de predios clasificados como rurales, sobre los cuales la ANT puede o no tener intervención en el marco de sus actividades misionales. Para ello se procedió a analizar tanto los predios que se pueden espacializar (que cuentan con polígono predial), como aquellos no espacializables (que no cuentan con representación geográfica).

Teniendo como punto de partida los resultados indicados del procesamiento anterior, sumado a la información institucional existente (R1 -R2, cobertura predial y la base registral de la SNR), se procedió a identificar el número total preliminar de predios rurales del municipio, como lo indica la siguiente tabla:


Tabla 36. Predios rurales preliminarmente identificados en el municipio

FUENTE	DESCRIPCIÓN	Rural disperso	Centro poblado	No clasificado por encontrarse sin espacializar	TOTAL
IGAC	R1 y R2 con capa predial	7.085	0	0	7.085
IGAC	Cédula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	4	0	0	4
IGAC	Cédula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente)	20	0	0	20
SNR	FMI sin espacializar	0	0	2.294	2.294
IGAC	Predio fuera del límite municipal	65	0	0	65
IGAC	Predio de otro municipio dentro del límite municipal*	7	0	0	7
IGAC	Por determinar condición rural (predios rurales dentro de perímetro urbano y/o expansión urbana)	154	0	0	154
IGAC	Por determinar condición urbana (predios cabecera municipal fuera del perímetro urbano)		435	0	435
Número estimado de predios rurales del municipio		7.335	435	2.294	10.064

*Con el fin de llenar algunos vacíos identificados al interior del límite municipal de María La Baja, se procedió a cotejar la capa predial de los municipios colindantes, encontrándose que existen 2 predios de Arjona, 3 predios de Mahates, 1 predio de San Onofre y 1 predios de San Juan de Nepomuceno.

Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

Se corrobora así, la cifra aproximada de 10.064 predios que serán objeto de barrido predial masivo por parte de la ANT para su identificación física y jurídica. Cifra que puede variar, entre otros aspectos, por el hecho de que la información catastral no es recolectada con periodicidad, obviando, situaciones determinadas por las dinámicas en

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

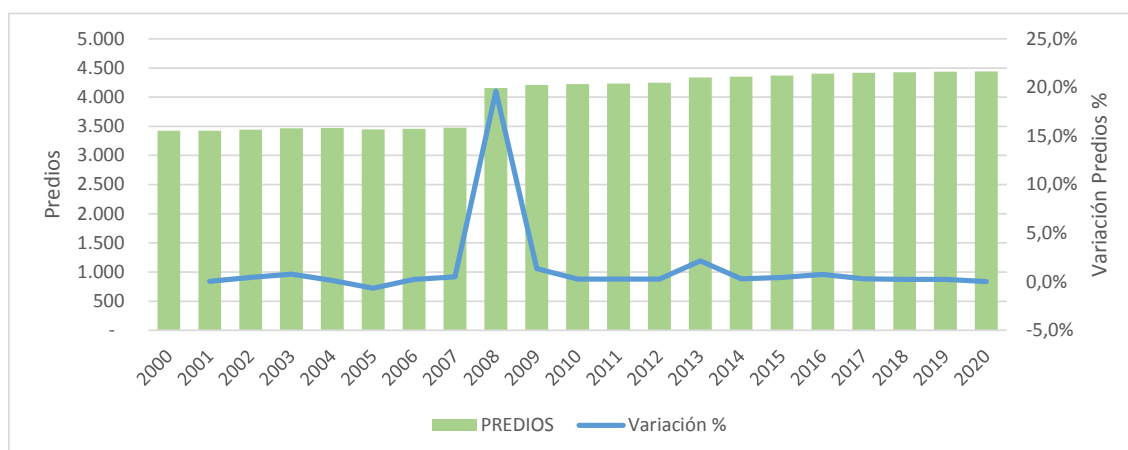
la negociación de predios; tal es el caso de las compras de predios de manera informal y las divisiones materiales, generando las llamadas segregaciones o parcelaciones de los predios que preliminarmente han sido identificados.

1.2.2 Posible crecimiento predial en el municipio

Sumado a lo anterior, el crecimiento esperado en número de predios puede estimarse a partir de tres elementos, el primero corresponde al grado de desactualización catastral, que en el caso de María La Baja es de 7 años, dado que su último proceso de actualización rural fue realizado durante el año 2012 para la vigencia 2013. El segundo elemento que da cuenta del incremento esperado en unidades prediales es la probable informalidad en la tenencia de la propiedad, que como se mencionó antes puede ser medida a partir de FMI sin espacializar o a través del % de informalidad con análisis masivos de fuentes secundarias. Por último, el tercer insumo es el número de unidades censales del Censo Nacional de Población y Vivienda -CNPV- 2018, elemento que puede ser tomado como proxy del número de predios de determinado ente territorial.


En el siguiente grafico se presenta la evolución en el número de predios rurales registrados en las bases catastrales del año 2000 a 2020, en este se observan incrementos mínimos anuales, llama la atención que en el año del último proceso de actualización (2013) el incremento no fue significativo (2,1%), sin embargo, en el proceso de actualización anterior (2008) se logró un incremento del 19,6% en el número de predios.

Figura 1. Numero de predios rurales catastrales 2000 - 2020



Fuente: elaboración propia ANT, 2019. A partir de estadísticas catastrales IGAC

Para María La Baja se estima un crecimiento en el número de predios en un próximo proceso de actualización del 21,1%, es decir cerca de 2.123 predios. Es importante

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

mencionar que estos corresponden a predios nuevos dejados de incorporar en los registros catastrales a causa de la desactualización mas no a informalidad o irregularidad en la forma de tenencia de la propiedad.

De otro lado, y como segundo elemento de crecimiento, se tiene el % de informalidad calculado de manera masiva, a partir de fuentes secundarias de información tales como información catastral, anotaciones registrales y rezago de solicitudes de la ANT. A partir de tales fuentes fue posible determinar un porcentaje estimado de informalidad del 89,2%, según el cual, los 10.064 predios pasarían a 19.041, asumiendo una segregación adicional por cada predio informal.

Como último elemento para aproximarnos al número de predios esperados se tiene el número de unidades censales del CNPV, “*estas hacen referencia a la unidad de observación constituida por el elemento o conjunto de elementos sobre los que se hace la medición de las diferentes variables en una operación censal.*”

Para su identificación se tienen en cuenta las siguientes definiciones:


Edificación: *Es toda construcción independiente y separada, compuesta por uno o más espacios en su interior (unidades).*

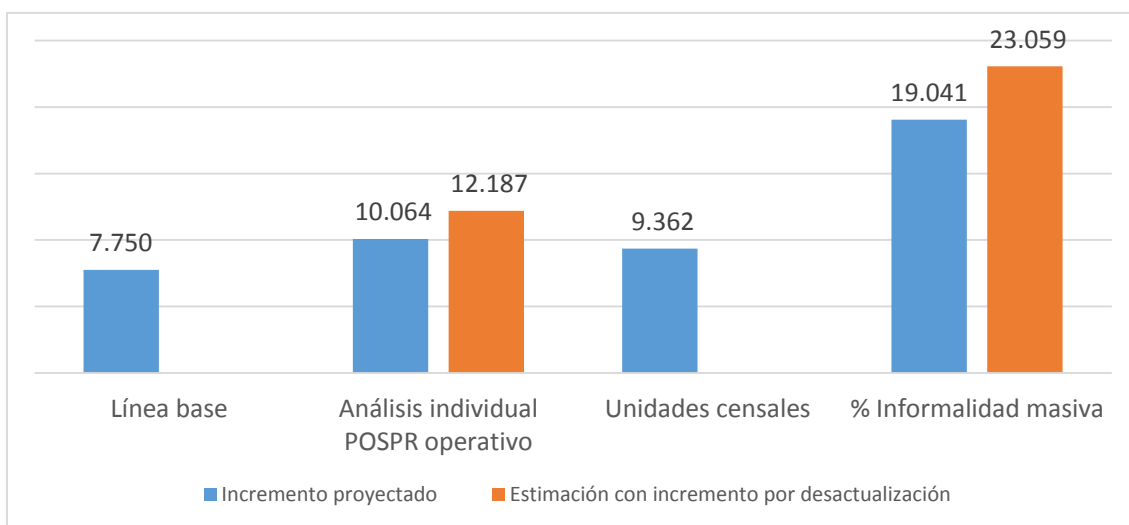
Unidad: *es un espacio independiente y separado que constituye parte o la totalidad de una edificación”.*

Según reporte del DANE, en María La Baja se encuentran 9.362 unidades censales en el área rural demarcada por el instrumento de ordenamiento territorial, es decir un 7% de unidades prediales menos si se tomara como referente los 10.064 predios indicados antes.

En síntesis, en el siguiente grafico se muestra el crecimiento esperado en el número de unidades prediales según las distintas fuentes de información. Tal como se observa, el número de predios proyectados por el POSPR operativo es mayor al número de unidades censales, por lo cual se sugiere tomar 12.187 predios para efectos de realizar proyecciones o estimaciones **en las que sea requerido el número de predios esperado en María La Baja.**

Figura 2. Número de predios proyectados según fuente de información

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

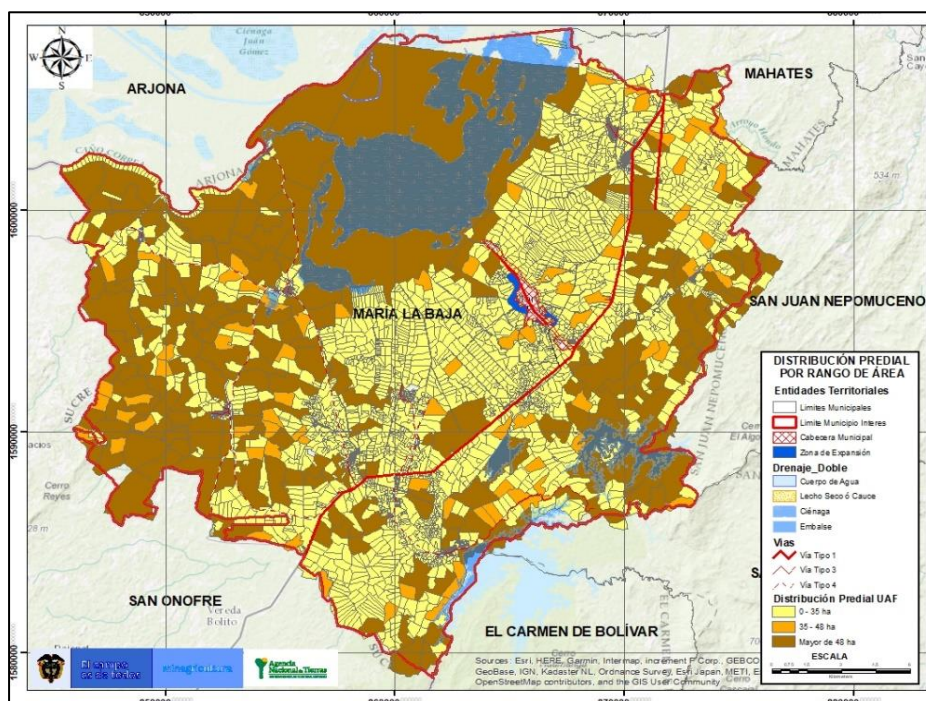


Fuente: elaboración propia ANT, 2019.


1.2.3 Distribución predial según Unidad Agrícola Familiar (UAF)

A continuación, se representa el mapa de distribución predial por rango de áreas, para el municipio de María la Baja (Bolívar):

Mapa 25 Distribución predial por rango de áreas



Fuente: Resolución 041 de 1996 y cobertura predial municipio María la Baja.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

De acuerdo con la Resolución 041 de 1996⁸⁴, se identifica que el municipio de María la Baja se encuentra en la regional Bolívar (art.7.) Zona Relativamente Homogénea N 3 Serranía Montes de María, la cual está caracterizada por suelos ondulados a fuertemente ondulados y quebrados, con altitud entre 100 y 300 m.s.n.m. La Unidad Agrícola Familiar para esta área está comprendida en el rango de 35 a 48 hectáreas. Con datos obtenidos de la base catastral del IGAC para el municipio de María la Baja (Bolívar) cruzadas con los rangos de UAF establecidos, se realizó la clasificación contenida en la siguiente tabla:

Tabla 37 Análisis Distribución predial área rural

Ítem	Cantidad predios	Área	Porcentaje Área Respecto al Municipio
Número de predios con área inferior de la UAF (0-35 ha)	7.510	23.906 ha + 9.133 m ²	43,15 %
Número de predios con área en el rango de la UAF (35-48 ha)	78	3.255 ha + 8.234 m ²	5,88 %
Número de predios con área superior a la UAF (>48 ha)	162	28.240 ha + 7.683 m ²	50,97
TOTAL	7.750	55.403⁸⁵ ha + 5.051 m²	100 %


Fuente: Resolución 041 de 1996 y cobertura predial municipio María la Baja.

Al respecto es importante mencionar que el cálculo anterior se realizó sobre predios con polígono catastral (7.750), esto es, predios que fueron posibles espacializar de acuerdo con la capa predial remitida por la autoridad catastral IGAC. Así, de acuerdo con la información visualizada en la tabla anterior, respecto a la forma en que se ha venido distribuyendo el territorio rural del municipio de María la Baja (Bolívar); se logra establecer que 7.510 predios cuentan con un área inferior a la UAF establecida para el municipio, y su ubicación es dispersa por el perímetro rural.

De cara a lo anterior es dable señalar que el 43.15% de los predios que conforman el municipio, se encuentra en un rango de inferioridad a la UAF prevista tanto en la normatividad agraria, como en el instrumento de planificación territorial que de manera expresa señala que los globos de terrenos serán indivisibles y su fraccionamiento debe corresponder con el tamaño definido para la UAF, lo que permite denotar que podrían estarse generando en el territorio, fenómenos asociados al fraccionamiento antieconómico de la tierra o subdivisiones informales de los predios que denotarían el acceso a tierra insuficiente por parte de la población rural en el entendido en que

⁸⁴ 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.

⁸⁵ Debe tenerse en cuenta que la cifra anterior responde a la diferencia entre el total de la base predial IGAC (56.126 ha + 8780 m²) y el área de los predios clasificados como urbanos por el EOT, menos las áreas de predios identificados en vacíos catastrales.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

corresponden a franjas de terreno por debajo del rango de área permitida, la cual buscar garantizar el sostenimiento, capitalización y generación de ingresos a las familias campesinas, así como, la producción de riqueza para el territorio.


Por otro lado, se observa que 162 predios cuentan con un área superior a la UAF establecida para el municipio de María la Baja y que se traduce en un 50.97%; su ubicación esta principalmente en los corregimientos de San Pablo, Correa, Ñanguma, El Nispero, Flamenco, Los Bellos y Retiro Nuevo. Atendiendo lo anterior, se podría inferir que podrían estarse generando en el territorio fenómenos asociados a la concentración inequitativa de la tierra, desigualdad en su uso y pertenencia y posible ocupación indebida de bienes baldíos, puesto que los predios identificados en esa zona (Correo, Flamenco, San Pablo, principalmente) cuentan con cédulas catastrales que adolecen de matrículas inmobiliaria asociadas, lo que contraría las políticas de acceso a tierras, que propenden por el acceso equitativo a la misma, un uso eficiente del suelo, desarrollo socio económico del territorio y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.

1.2.4 Distribución de predios objeto de barrido predial masivo por Unidades de Intervención Territorial - UIT

Teniendo en cuenta el número preliminar de predios del municipio de María La Baja (Bolívar) se procede a realizar una distribución según las UIT, lo que permitirá establecer las zonas con mayor densidad predial al interior del municipio.

Tabla 38 Distribución predial por unidades de intervención definidas

Unidad de Intervención	Vereda/ Corregimiento	Centro Poblado/ Rural Disperso	Número de Predios Rurales	Porcentaje frente al preliminar de predios
Unidad de Intervención 1	San Pablo	CP	0	30,35%
		RD	1461	
	Mampujan	CP	0	
		RD	326	
	María La Baja	CP	0	
		RD	1035	
	Vereda Majagua	CP	0	
		RD	209	
Vereda Monguia	CP	0		
	RD	23		
Total			3.054	
Unidad de Intervención 2	Ñanguma	CP	0	12,05%
		RD	317	
	Correa	CP	0	
		RD	166	
	Flamenco	CP	0	
		RD	319	
	Nispero	CP	0	


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Unidad de Intervención	Vereda/ Corregimiento	Centro Poblado/ Rural Disperso	Número de Predios Rurales	Porcentaje frente al preliminar de predios
		RD	411	
	Total		1.213	
Unidad de Intervención 3	Los Bellos	CP	0	12,73%
		RD	243	
	Nueva Florida	CP	0	
		RD	399	
	Pueblo Nuevo	CP	0	
		RD	96	
	Retiro Nuevo	CP	0	
RD		543		
	Total		1.281	
Unidad de Intervención 4	Arroyo Grande	CP	0	15,31%
		RD	399	
	Colú	CP	0	
		RD	282	
	Matuya	CP	0	
		RD	325	
	San José de Playón	CP	0	
		RD	535	
	Total		1.541	
No espacializables		CP	0	22,99%
		RD	0	
		N/A	2.314	
Fuera del límite municipal		CP	0	0,65%
		RD	65	
Predio de otro municipio dentro del límite municipal		CP	0	0,07%
		RD	7	
Indeterminados		CP	154	5,85%
		RD	435	
TOTAL			10.064	100%

Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

Este ejercicio de distribución de predios por UIT se realizó sobre las dos primeras categorías definidas en la Tabla 36 (i. registros de R1 y R2 y ii. remanente de cédulas catastrales de la capa predial sin registros R1 y R2 dado que son espacializables); sin embargo, se incluyeron en la tabla los demás ítems con el fin de visualizar el universo total de predios para mejor comprensión del lector.

En conclusión, este análisis arroja que la UIT de mayor densidad predial es la No.1 con un 30,35% (3.054 predios) sobre el total de predios. Por su parte, la UIT con menos densidad es la No.2 con el 12,05% (1.213 predios). Es importante reconocer el alto peso porcentual que tienen los predios sin espacializar respondiendo a un 23% aproximadamente (2.314 predios).

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


1.2.5 Predios cobijados por determinantes del OSPR

Como se mencionó en el numeral 1.1.4. *Análisis de las determinantes legales para el ordenamiento social de la propiedad rural* del presente documento, el municipio de María La Baja (Bolívar) cuenta con 14 clases de determinantes al ordenamiento, que a su vez se agrupan en 4 conjuntos.

A continuación, se muestra el resultado del análisis para el municipio de María La Baja (Bolívar). Es necesario indicar que, dado que la información asociada a determinantes de OSPR se encuentra en escalas de referencia, el análisis puede contener imprecisiones, por lo cual es necesario validar la información durante la etapa de implementación de POSPR.

Tabla 39 Predios ubicados en zonas cobijadas por determinantes legales de orden nacional, regional y local

Determinante al OSPR	Centro Poblado/ Rural Disperso	Cantidad de predios cobijados por los determinantes	Área cobijada por el determinante	Porcentaje frente al preliminar de predios
Área de Protección y Conservación	CP	0		2,12%
	RD	210	1.163 ha + 6.960 m ²	
	RD (Indeterminado)	3	20 ha + 1.306 m ²	
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	213	11.183 ha + 8.267 m²	
Ciénaga	CP	0		0,79%
	RD	80	4.928 ha + 7.155 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	80	4.928 ha + 7.155 m²	
Drenaje Doble	CP	0		0,63%
	RD	63	93 ha + 149 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	63	93 ha + 149 m²	
Drenaje Sencillo	CP	0		8,13%
	RD	817	1.051 ha + 8.911 m ²	
	RD (Indeterminado)	1	7 ha + 7.525 m ²	
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	818	1.059 ha + 6.436 m²	
Ecosistema estratégico Humedales	CP	0		2,12%
	RD	212	7.494 ha + 1.582 m ²	
	RD (Indeterminado)	1	17 ha + 4.296 m ²	
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	213	7.511 ha + 5.878 m²	
Embalse	CP	0		0,68%
	RD	68	1.108 ha + 9.714 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Determinante al OSPR	Centro Poblado/ Rural Disperso	Cantidad de predios cobijados por los determinantes	Área cobijada por el determinante	Porcentaje frente al preliminar de predios
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	68	1.108 ha + 9.714 m²	
Laguna	CP	0		0,18%
	RD	18	372 ha + 3.628 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	18	372 ha + 3.628 m²	
Pantano	CP	0		0,98%
	RD	98	446 ha + 3783 m ²	
	RD (Indeterminado)	1	1 ha + 2.499 m ²	
	CP (Indeterminado)	0		
Totales	99	447 ha + 6.283 m²		
Total de predios afectados por determinantes sectoriales		1.084	13.490 ha + 722 m²	10,77%

Fuente: Elaboración propia a partir del cruce de información geográfica y la cobertura predial de María La Baja. SPO-ANT. 2020.


Tabla 40 Predios ubicados en zonas cobijadas por determinantes de ordenamiento local

Determinante al OSPR	Centro Poblado/ Rural Disperso	Cantidad de predios cobijados por los determinantes	Área cobijada por el determinante	Porcentaje frente al preliminar de predios
Predios con área inferior a la UAF municipal	CP	0		74,77%
	RD	6.940	23.383 ha + 8.707 m ²	
	RD (Indeterminado)	150	500 ha + 6.746 m ²	
	CP (Indeterminado)	435	33 ha + 9.949 m ²	
	Totales	7.525	23.918 ha + 5.403 m²	
Total de predios afectados por determinantes de ordenamiento territorial local		7.525	23.918 ha + 5.403 m²	74,77%

Fuente: Elaboración propia a partir del cruce de información geográfica y la cobertura predial de María La Baja. SPO-ANT. 2020.

Tabla 41 Predios ubicados en zonas cobijadas por determinantes sectoriales

Determinante al OSPR	Centro Poblado/ Rural Disperso	Cantidad de predios cobijados por los determinantes	Área cobijada por el determinante	Porcentaje frente al preliminar de predios
	CP	0		8,61%
	RD	867	12.047 ha + 8.185 m ²	

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Determinante al OSPR	Centro Poblado/ Rural Disperso	Cantidad de predios cobijados por los determinantes	Área cobijada por el determinante	Porcentaje frente al preliminar de predios
Declaratoria de Ruta Colectiva	RD (Indeterminado)			
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	867	12.047 ha + 8.185 m²	
Proceso UTR Ingresado al RTADF en Demanda	CP	0		1,07%
	RD	107	627 ha + 2.566 m ²	
	RD (Indeterminado)	1	0 ha + 6.748 m ²	
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	108	627 ha + 9.314 m²	
Proceso UTR Inscrito en el RTADF	CP	0		2,78%
	RD	280	927 ha + 9.853 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	280	927 ha + 9.853 m²	
Proceso UTR Inscrito en el RUPTA	CP	0		0,29%
	RD	29	112 ha + 1.873 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	29	112 ha + 1.873 m²	
Sentencia URT	CP	0		1,39%
	RD	140	519 ha + 3.397 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	140	519 ha + 3.397 m²	
Sistema Vial	CP	0		15,08%
	RD	1.469	319 ha + 5.769 m ²	
	RD (Indeterminado)	35	10 ha + 6.565 m ²	
	CP (Indeterminado)	14	1 ha + 1.762 m ²	
	Totales	1.518	331 ha + 4.097 m²	
Solicitud titulación comunidad negra	CP	0		0,29%
	RD	29	1.055 ha + 2.024 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	29	1.055 ha + 2.024 m²	
Total de predios afectados por determinantes del sector agropecuario		2.348	12.768 ha + 3.897 m²	23,33%

Fuente: Elaboración propia a partir del cruce de información geográfica y la cobertura predial de María La Baja. SPO-ANT. 2020.



 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 42 Predios ubicados en zonas cobijadas por determinantes del sector agropecuario

Determinante al OSPR	Centro Poblado/ Rural Disperso	Cantidad de predios cobijados por los determinantes	Área cobijada por el determinante	Porcentaje frente al preliminar de predios
Áreas Distrito de Riego	CP	0		56,51%
	RD	5.107	19.562 ha + 7.898 m ²	
	RD (Indeterminado)	145	613 ha + 4.487 m ²	
	CP (Indeterminado)	435	33 ha + 9.949 m ²	
	Totales	5.687	20.210 ha + 2.335 m²	
Área Zidrés	CP	0		0,19%
	RD	19	60 ha + 5.066 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	19	60 ha + 5.066 m²	
Bosques Naturales y Áreas no Agropecuarias	CP	0		42,17%
	RD	3.932	12.014 ha + 6.019 m ²	
	RD (Indeterminado)	110	162 ha + 5.033 m ²	
	CP (Indeterminado)	202	16 ha + 9.983 m ²	
	Totales	4.244	12.194 ha + 1.036 m²	
Solicitud Zona de Reserva Campesina	CP	0		47,09%
	RD	4.725	24.264 ha + 8.254 m ²	
	RD (Indeterminado)	14	43 ha + 637 m ²	
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	4.739	24.307 ha + 8.892 m²	
Suelos Clase II Cultivos de Tecnificados	CP	0		39,82%
	RD	3.580	19.299 ha + 9.153 m ²	
	RD (Indeterminado)	135	642 ha + 4.385 m ²	
	CP (Indeterminado)	292	26 ha + 93 m ²	
	Totales	4.007	19.968 ha + 3.632 m²	
Suelos Clase III de Agricultura Intensiva	CP	0		1,52%
	RD	153	763 ha + 3.119 m ²	
	RD (Indeterminado)	0		
	CP (Indeterminado)	0		
	Totales	153	736 ha + 3.119 m²	
Total predios afectados por determinantes ambientales de orden nacional, regional y local		7.620	41.858 ha + 8.266 m²	75,72%

Fuente: Elaboración propia a partir del cruce de información geográfica y la cobertura predial de María La Baja. SPO-ANT. 2020.

Sobre las determinantes al OSPR es importante aclarar que, los predios cobijados por ellas pueden presentar las condiciones indicadas a continuación: **i)** estar afectados por

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

una o más determinantes, o **ii)** presentar un nivel de afectación parcial, incluso por debajo de media hectárea.


Adicionalmente, la información presentada es preliminar, por lo tanto, como resultado del barrido predial masivo se deberá actualizar y dar claridad sobre el porcentaje real del área de afectación de cada uno de los predios por una o varias determinantes, en particular para los predios con afectaciones parciales. Debe tenerse en cuenta que, posterior al BPM y una vez se identifiquen los porcentajes de afectación de cada determinante sobre los predios del municipio, estos definen y delimitan la actuación de la ANT.

1.2.6 Clasificación Preliminar de predios según su naturaleza jurídica

Con la finalidad de identificar la clasificación de naturaleza jurídica predial en el municipio de María La Baja (Bolívar), se realizó un ejercicio de procesamiento de la información contenida en la base de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), complementado con la información contenida en la herramienta de Análisis Predial Integral (API) del municipio. La depuración de la información contenida en las bases de datos se realizó atendiendo a los criterios establecidos en la Guía de formulación de POSPR, lo cual conduce a asociar los predios a una de las siguientes categorías: i) Categorización Preliminar de Predios Privados, ii) Categorización Preliminar de Predios Públicos, iii) Categorización Preliminar de Predios por Determinar.

Tabla 43 Clasificación Preliminar de Predios según su Naturaleza Jurídica

Clasificación	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Privado	CP	0	19,85%
	RD	1.043	
	RD (Indeterminado)	32	
	CP (Indeterminado)	2	
	No espacializados	1.342	
	TOTALES	2.419	
Público	CP	0	45,43%
	RD	4.991	
	RD (Indeterminado)	47	
	CP (Indeterminado)	356	
	No espacializados	142	
	TOTALES	5.536	
Por Determinar	CP	0	34,73%
	RD	1.127	

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Clasificación	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
	RD (Indeterminado)	75	
	CP (Indeterminado)	77	
	No espacializados	830	
	Crecimiento por desactualización catastral	2.123	
	TOTALES	4.232	
	TOTAL	12.187	


Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

La tabla anterior, muestra una clasificación de los 12.187 predios definidos preliminarmente como rurales en el municipio de María La Baja (Bolívar), la cual es producto del análisis masivo de la información secundaria disponible e incluye el crecimiento proyectado por desactualización catastral. No obstante, es una aproximación inicial que será corroborada en el marco de las actividades de la fase de implementación, advirtiéndose que las cifras enunciadas pueden variar.

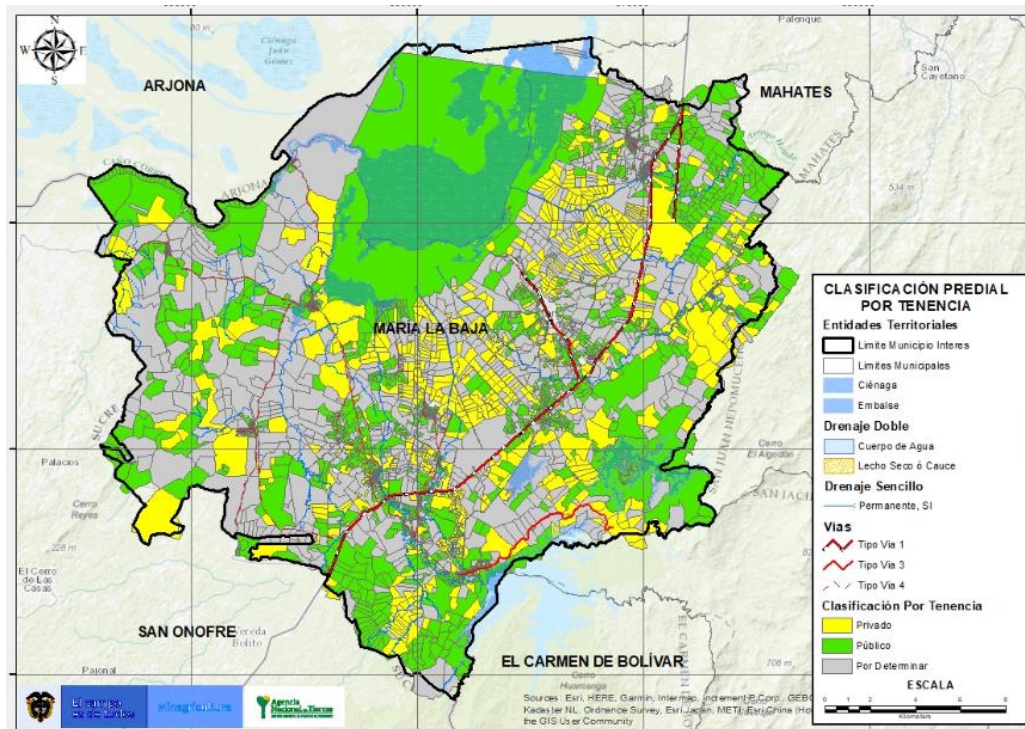
En el mapa a continuación se presenta la espacialización de la propuesta preliminar de clasificación predial.

En búsqueda de obtener una clasificación de este último grupo, se acude a información catastral como aproximación a la naturaleza jurídica, es importante mencionar que esta clasificación se constituye en un elemento indicativo dado que la determinación del derecho de dominio no hace parte de la misionalidad catastral, además de los altos niveles de desactualización de la información.

Como resultado se obtiene que, de los 4.232 predios sin determinar, 1.397 se podrían catalogar como privados y 2.835 como públicos, cabe señalar que al no encontrarse plena coincidencia entre los predios de la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y los registros catastrales se hizo necesario asumir la proporcionalidad general (% de público y privado) en el 69,5% de ellos.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 26 Clasificación predial según la tenencia de la tierra



Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT 2020 y cobertura predial IGAC.

De acuerdo con la anterior salida gráfica, se evidencia una distribución proporcional de los predios por categorías de presuntos predios privados, públicos y por determinar, sobre la totalidad de la zona rural del municipio de María la Baja. Así mismo, es dable inferir que los predios presuntamente públicos se evidencian en mayor medida en los corregimientos de Correa y San Pablo, en cercanías de la zona de la Ciénaga de María la Baja; y en menor medida en los corregimientos de San José de Playón, Pueblo Nuevo y Matuya.

1.2.6.1 Clasificación Preliminar de Presuntos Predios Privados

El término privado indicado en el presente documento está asociado a circunstancias de índole legal, visibles en los soportes registrales de los predios depurados, tal como se muestran a continuación:



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 44 Clasificación preliminar de presuntos predios privados


Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Aparente Propiedad Consolidada	Identificación de título constitutivo de dominio y/o dominio pleno	CP		17,93%
		RD	772	
		RD (Indeterminado)	30	
		CP (Indeterminado)	2	
		No espacializados	1.000	
		Totales	1.804	
Con Indicios de Informalidad	Identificación de mejoras catastrales (solo las mejoras que no hacen parte de las dos subsiguientes)	CP		0,02%
		RD	2	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados		
	Totales	2		
	Falsa Tradición Vigente (con mejora y sin mejora)	CP		0,78%
		RD	13	
		RD (Indeterminado)	1	
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	65	
	Totales	79		
	Privado con indicios de informalidad - municipio	CP		0,08%
		RD	8	
		RD (Indeterminado)		
CP (Indeterminado)				
No espacializados				
Totales	8			
Procedimiento administrativo y/o proceso judicial URT	Ingresado al RTDAF	CP		1,65%
		RD	145	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	21	
	Totales	166		
	Proceso judicial en curso	CP		0,51%
		RD	31	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	20	
	Totales	51		
	Ingresado al RUPTA	CP		0,26%
		RD	12	
		RD (Indeterminado)		

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios	
		CP (Indeterminado)			
		No espacializados	14		
		Totales	26		
	Sentencia URT	CP		0,60%	
		RD	46		
		RD (Indeterminado)			
		CP (Indeterminado)			
		No espacializados	14		
		Totales	60		
	Otros procedimientos en curso ANT	Rezago en curso-extinción del derecho de dominio	CP		0,01%
			RD		
RD (Indeterminado)					
CP (Indeterminado)					
No espacializados			1		
Totales	1				
Limitaciones a la propiedad privada consolidada	Condición Resolutoria	CP		0,01%	
		RD			
		RD (Indeterminado)			
		CP (Indeterminado)			
		No espacializados	1		
	Totales	1			
	Oferta de compra	CP		0,35%	
		RD	2		
		RD (Indeterminado)	1		
		CP (Indeterminado)			
		No espacializados	32		
	Totales	35			
	Prohibición	CP		1,85%	
		RD	12		
		RD (Indeterminado)			
CP (Indeterminado)					
No espacializados		174			
Totales	186				
Total			2.419	24,04%	

Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

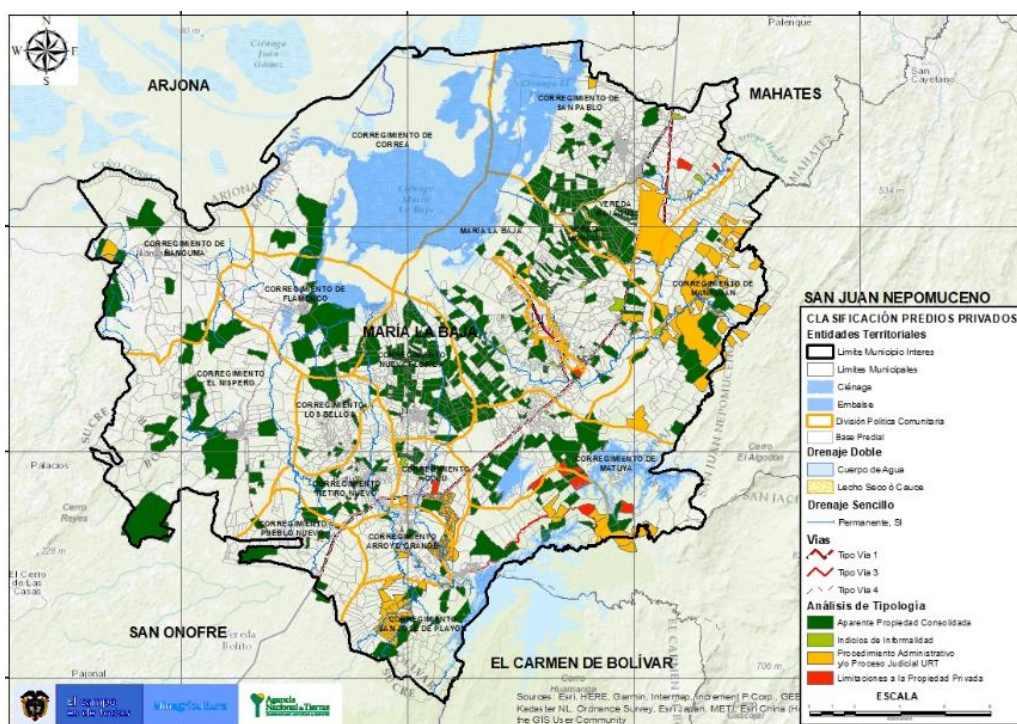
De acuerdo a la tabla anterior, se infiere que 2.419 predios (24%) han salido del dominio del Estado, toda vez que, de manera preliminar se verificó la existencia de títulos constitutivos de dominio que no han perdido su eficacia legal, predios en procesos en curso por otras entidades como URT, entre otros. No obstante, no debe olvidarse que

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

estos datos son preliminares y serán objeto de validación en la fase de implementación del presente POSPR operativo, tal es el caso del proceso especial denominado “Asociación junta de vivienda la Rosa de Mampujan” que se reconoce históricamente como un predio de carácter privado, y que se detalla en el Anexo No.2 del presente documento.

A continuación, se muestra la espacialización de los predios presuntamente privados:

Mapa 27 Presuntos predios privados




Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT, 2020 y cobertura predial IGAC.

La anterior salida gráfica evidencia una distribución proporcional de las subcategorías privadas al interior de la zona rural del municipio de María la Baja, sin embargo, se observa que los predios asociados preliminarmente a una aparente propiedad consolidada se ubican principalmente en los corregimientos de Flamenco, Nueva Florida, María la Baja, las veredas de Monguía, Majagua y en menor medida en los corregimientos de Mampujan y El Níspero. Así mismo, en el corregimiento de Mampujan es preponderante la presencia de predios asociados a procedimientos administrativos y/o judiciales de restitución, y en menos medida en los corregimientos de Matuya y San José de Playón.

1.2.6.2 Clasificación Preliminar de Presuntos Predios Públicos


El termino público indicado en el presente documento, está relacionado con aquellas situaciones de índole jurídico, que permite inferir entre otros aspectos, la carencia de

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

antecedentes registrales de los predios rurales o que, contando con antecedentes registrales, la información contenida en el FMI, es insuficiente para predicar el derecho de propiedad.

Tabla 45 Clasificación Preliminar de Presuntos Predios Públicos

Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Cédulas Catastrales de Terreno sin Folio de Matricula Inmobiliaria	Sin información de mejoras catastrales	CP		50,91%
		RD	4.750	
		RD (Indeterminado)	43	
		CP (Indeterminado)	328	
		No espacializados	3	
		Totales	5.124	
	Con información de mejoras catastrales	CP		2,21%
		RD	190	
		RD (Indeterminado)	4	
		CP (Indeterminado)	28	
		No espacializados		
		Totales	222	
Folio de Matricula Inmobiliaria que de acuerdo con Primera y/o Última Anotación dan Cuenta de la Existencia de Bienes Públicos	Fiscales patrimoniales	CP		0,49%
		RD	12	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	37	
		Totales	49	
FMI que de acuerdo con su última anotación informa que el predio retorna al patrimonio del Estado	Perdida del Derecho de Propiedad y Retorno al Patrimonio del Estado	CP		0,85%
		RD	15	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	71	
		Totales	86	
Predios en listado de sentencia T488 de 2014 (con o sin mejoras)		CP		0,15%
		RD	2	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	13	
		Totales	15	
Procedimiento agrario Especial ANT en curso	Clarificación	CP		0,06%
		RD		
		RD (Indeterminado)		


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	6	
		Totales	6	
Procedimientos en curso ANT (rezagos en curso)	Rezagos en curso-clarificación (con mejora y sin mejora)	CP		0,34%
		RD	22	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	12	
		Totales	34	
Total			5.536	55,01%

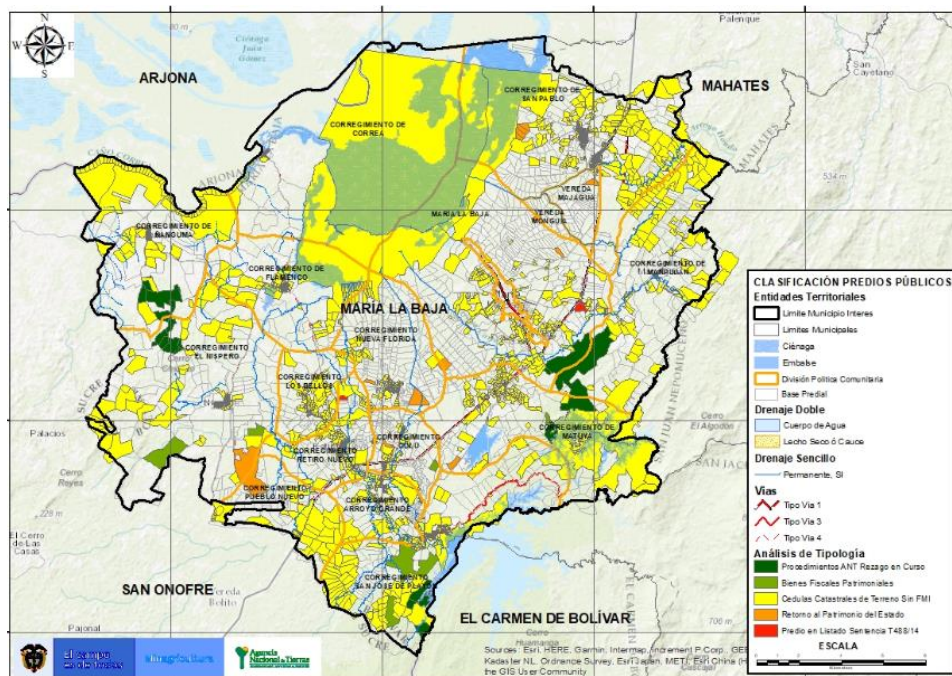
Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

La tabla anterior, muestra 5.536 predios presuntamente clasificados como públicos, es decir, su titularidad, dominio y/o administración recaen en cabeza del Estado o de una entidad de derecho público. Esta clasificación se determina a partir del análisis jurídico de las siguientes situaciones: predios a nombre de una entidad pública, predios sin antecedente registral y catastral, carencia de títulos originarios, pérdida del derecho de propiedad y retorno al dominio del Estado, entre otras situaciones.

La salida gráfica que se relaciona a continuación, muestra las subcategorías de predios con presunción pública, en este sentido, se evidencia que existe una predominancia de la subcategoría asociada a cédulas catastrales de terreno sin folios de matrícula asociado lo que permite inferir que se trate de bienes baldíos, y su presencia mayoritaria se encuentra en los corregimientos de Correa, San Pablo, Ñanguma, Pueblo Nuevo, Matuya. Así mismo, se identifican en los corregimientos de Mampujan y El Níspero, procedimientos asociados a rezago en curso por parte de la ANT. Finalmente se identifican en el corregimiento de Pueblo Nuevo predios asociados a procesos que han derivados en la pérdida del derecho de dominio por parte de particulares y su retorno al patrimonio del Estado.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 28 Presuntos Predios Públicos




Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT, 2020 y cobertura predial IGAC.

1.2.6.3 Clasificación Preliminar de Predios por Determinar


Para efectos del presente documento, son predios por determinar, aquellos donde no fue posible asociar alguna de las dos categorías indicadas anteriormente; siendo necesario, en algunos casos, agotar un análisis individual de antecedentes registrales y en otros, el agotamiento de actividades adicionales, con entidades del orden nacional, regional y local, que permitan a mediano plazo, determinar la presunta naturaleza jurídica de los predios. En ese sentido, es posible que, una vez realizado el análisis indicado o los acercamientos con las entidades requeridas, las cifras prediales categorizadas como por determinar disminuyan. A continuación, se presentan las cifras preliminares:

Tabla 46 Clasificación Preliminar de Presuntos Predios por Determinar

Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No especializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
	Cédulas Catastrales de	CP RD	7	0,07%

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Sin Información de Registros Catastrales	Terreno de Otro Municipio	RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados		
		TOTALES	7	
Folio de Matrícula no Encontrado en la Base de la SNR	FMI del Sistema Registral Antiguo	CP		6,46%
		RD	600	
		RD (Indeterminado)	43	
		CP (Indeterminado)	7	
		No espacializados		
	TOTALES	650		
	FMI del Sistema Registral Nuevo (incluir la categoría cedulas con FMI con info de mejoras)	CP		2,69%
		RD	194	
		RD (Indeterminado)	7	
		CP (Indeterminado)	68	
No espacializados		2		
TOTALES	271			
Cédulas Catastrales de Terreno con asociación de Folio de Matrícula Inmobiliaria Cerrado (con o sin mejoras)	CP		0,28%	
	RD	26		
	RD (Indeterminado)			
	CP (Indeterminado)	2		
	No espacializados			
TOTALES	28			
Información registral insuficiente para acreditar propiedad privada o pública	Actos de Tratamiento de Propiedad Privada con Antecedentes Registrales Anteriores a 05/08/1974	CP		0,71%
		RD	30	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	41	
	Totales	71		
	Actos de Tratamiento de Propiedad Privada con Antecedentes Registrales Posteriores a 05/08/1974	CP		9,16%
		RD	215	
		RD (Indeterminado)	22	
		CP (Indeterminado)	2	
		No espacializados	683	
	Totales	922		
	Falsa Tradición Posterior a 05/08/1974	CP		0,15%
RD		6		
RD (Indeterminado)				
CP (Indeterminado)				


 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Categoría	Criterio	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
		No espacializados	9	
		Totales	15	
FMI que en su Primera y/o Última Anotación Informa la Existencia de un Procedimiento Administrativo URT en Curso	Proceso Administrativo URT	CP		0,73%
		RD	29	
		RD (Indeterminado)	1	
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	43	
		TOTALES	73	
Requiere Análisis de Folio		CP		0,42%
		RD	12	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	30	
		TOTALES	42	
Fallo Judicial posterior al 05/08/1974		CP		0,30%
		RD	8	
		RD (Indeterminado)		
		CP (Indeterminado)		
		No espacializados	22	
		TOTALES	30	
TOTAL			2.109	20,96%

Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2020.

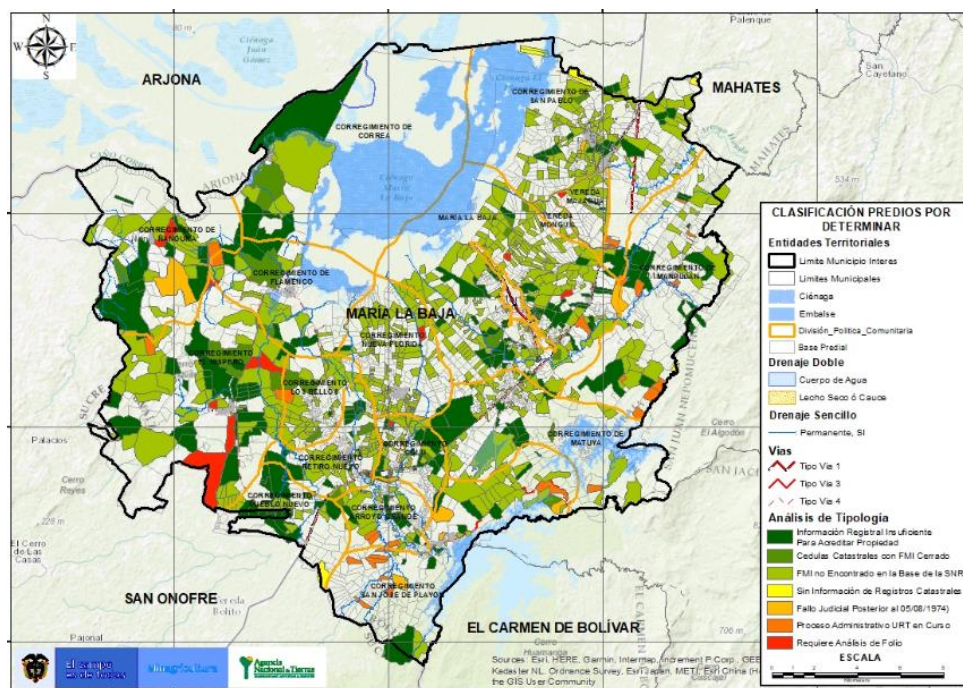
Es importante hacer énfasis en esta clasificación, toda vez, que engloba situaciones asociadas a desactualización de las bases registrales, desactualización del catastro y criterios de temporalidad en la inscripción de los actos jurídicos. Con respecto al criterio de temporalidad, si bien se observaron actos de tratamiento de propiedad privada y falsas tradiciones inscritas en la primera anotación de los folios, no podrían clasificarse como público o como privado, dado que se requiere un estudio de título más detallado que permita determinar títulos de dominio pleno ya sean en las anotaciones posteriores o en complementaciones y/o folios matriz según el caso.

La salida gráfica que se relaciona a continuación, muestra las subcategorías de los predios que fueron clasificados inicialmente como predios por determinar. Al respecto, se evidencia una predominancia de la subcategoría asociada a predios de los cuales la información registral con que se cuenta es insuficiente para acreditar propiedad, por lo que se hace necesario un estudio de mayor rigurosidad, y se encuentran dispersos por todo el perímetro rural del municipio de María la Baja, pero se podría decir que, con mayor presencia en los corregimientos de Correa, Ñanguma, El Níspero, Pueblo Nuevo

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

y Colú. Por otra parte, llama la atención aspecto asociado a la existencia de folios de matrícula inmobiliaria no evidenciados en la base registral del municipio, y que de igual manera se encuentran dispersos en todo el territorio municipal. Finalmente se identifica la presencia de procesos administrativos de URT en curso, en los corregimientos de Mampujan, Matuya, Arroyo Grande, Los Bellos y Ñanguma.

Mapa 29 Presunción de Predios por Determinar




Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT, 2019 y cobertura predial IGAC.

1.2.7 Identificación de procesos en curso, de la ANT

Si bien el alcance del presente POSPR operativo está dado por la definición de recomendaciones y el análisis de viabilidad para la intervención del municipio de cara a las actividades de Barrido Predial Masivo, uno de los propósitos inmediatos de la ANT son los procesos pendientes de trámite y de actuaciones administrativas adelantadas en su momento por los extintos: Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA e Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER.

En cumplimiento de lo anterior, se realizó una revisión y clasificación de las solicitudes transferidas por las anteriores entidades a la ANT, transferencias que se realizan en el marco de lo dispuesto por el Decreto Ley 2363 de 2015. Las solicitudes obedecen a pretensiones territoriales sobre predios ubicados en la zona rural del municipio de María la Baja (Bolívar), estableciendo que existen aproximadamente 153 expedientes a cargo de 3 Direcciones o Subdirecciones de la ANT, así: 103 expedientes a cargo de la

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Subdirección de administración de Tierras de la Nación. 47 procesos a cargo de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, y 1 proceso a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos.

Al respecto es dable señalar que, la información relacionada con los procesos en curso remitida por la Subdirección de Administración de Tierras, carece de identificación registral y/o catastral que permita su espacialización, y así mismo adolece de número de radicado o expediente administrativo que permita conocer de manera más amplia el estado procesal de las solicitudes. A continuación, se presenta, entonces, el balance general de todos los procesos en rezago presentes en el municipio, según la ruta jurídica correspondiente, no obstante, en el Anexo No.3 de este documento, se puede apreciar el detalle de los procesos para cada ruta:

Tabla 47 Procesos en curso, de la ANT


Estado del Proceso	Inventario de predios baldíos	Procesos agrarios	Adjudicación de Baldíos a EDP	Condición resolutoria	Titulación colectiva	TOTAL
Finalizado	0	0	0	0	0	0
Rezago	0	1	0	0	0	1
Sin identificar	1	46	103	1	1	152
Total	1	47	103	1	1	153

Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

En la etapa previa a la implementación del plan, deberá indagarse nuevamente por el estado de los procesos aquí señalados, a fin de recabar mayor información particularmente de los procesos que aparecen sin identificar.

2 DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.

Esta sección analiza tanto las condiciones territoriales como las capacidades acumuladas de la ANT para responder ante dichas complejidades. Lo anterior, por cuanto se asume que un principio clave dentro del análisis de viabilidad es la posibilidad






 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

de negociación o gestión de las debilidades o amenazas que posee cada territorio a partir de cuatro categorías:

- Situación jurídica de los predios
- Condiciones ambientales
- Determinantes legales
- Condiciones sociales

Las cuatro categorías mencionadas, se constituyen por una serie de variables de caracterización detalladas en el documento *“Metodología de análisis de viabilidad para la implementación del BPM”*.

La metodología ha establecido una escala de valoración de cada una de las anteriores condiciones en cinco niveles: de la siguiente manera: muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo las cuales se representarán visualmente en una paleta de semáforo con el propósito de facilitar la comprensión, al tiempo que una relación de proporción (incidencia) respecto al área o total de predios a nivel municipal, así:


Impulso procesal	Complejidad BPM
Muy bajo	
Bajo	
Moderado	
Alto	
Muy alto	

Para el caso del municipio de María La Baja (Bolívar), el análisis de las condiciones territoriales evidencia el siguiente comportamiento:

2.1 Situación jurídica de los predios:

La relación del impulso procesal, respecto a la totalidad de los predios del municipio es la siguiente: el 12% de los predios del municipio, se encuentra en grado muy alto de complejidad en cuanto a su impulso procesal. Los registros clasificados en este aparte, en su gran mayoría corresponde a los que fueron agrupados en el API como predios por determinar, en razón a que requieren de actividades adicionales que permitan a mediano plazo, conocer su presunta naturaleza jurídica y la gestión interinstitucional con otras entidades; además de las actividades se deberán adelantar ante entidades del orden nacional, regional y local; esto es, SNR, IGAC, Despachos Judiciales, Entidades Administrativas y Alcaldías Municipales.

Esto se debe a que, en la mayoría de los predios no fue posible determinar la naturaleza jurídica a partir de la información secundaria disponible (como por ejemplo aquellos cuyas cédulas catastrales corresponden a otros municipios y aquellos cuyas cédulas

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

catastrales urbanas exceden los perímetros urbanos), este tipo de situaciones son particularmente complejas pues se deberá realizar un proceso previo de articulación con la alcaldía municipal de María La Baja (Bolívar) para lograr precisar su clasificación actual de suelo, lo que puede significar una actualización del PBOT.

Así mismo, presentan una complejidad muy alta los predios de naturaleza presuntamente pública sobre los cuales se tiene información catastral pero no pudieron ser asociados a un folio de matrícula inmobiliaria, pues, se debe realizar un análisis jurídico-catastral detallado de los predios colindantes para descartar o comprobar que se trata de un bien baldío, es decir, su asunto a tratar en el procedimiento único involucra gestiones procesales mucho más extensas para tener así certeza de la naturaleza jurídica del predio y los derechos que pueden ser otorgados.


Complejidad alta la presenta aproximadamente el 77% de los predios. Los registros clasificados en este aparte, corresponden aquellos que fueron agrupados en el API a partir de la variable temporalidad, esto es registros posteriores o anteriores al 05/08/1974 a excepción de las compraventas (códigos registrales 101 y 125) y a fallos judiciales anteriores a la fecha mencionada. Se incluyen también, los registros que figuran enlistado en la Sentencia T 488 de 2014 (en razón a que se deberá confirmar o desvirtuar su naturaleza jurídica y los registros con o sin antecedentes registrales que generen duda razonada de su configuración de propiedad privada), predios públicos en ocupación del municipio, cédulas catastrales sin FMI, entre otros. En esta categorización se requerirá de manera preponderante determinar la naturaleza jurídica de los predios.

En ese sentido, es necesario recordar que el resultado de la clasificación en el API, obedece a un procesamiento masivo de registros y no a un análisis jurídico puntual, así que, sobre estos registros, se requiere realizar un estudio integral del folio (títulos registrados, de los antecedentes y folios matrices en los casos que proceda) y así generar un análisis sobre la situación jurídica de tenencia del inmueble que permita determinar cuál de los asuntos del procedimiento único es necesario iniciar.

Son estas dos complejidades (alta y muy alta) las que representan casi el 90% de los predios del municipio, por lo que se debe preparar una estrategia por parte de las subdirecciones para afrontarlas.

Por otra parte, la complejidad media (que representa un 1% de los predios), corresponde aquellos que fueron agrupados en el API a partir de la identificación de indicios que dan cuenta de la existencia de una posible constitución de propiedad privada (identificación de un título traslativo de dominio), pero, existe indicios de una posible informalidad producida de manera posterior a un título de dominio pleno.

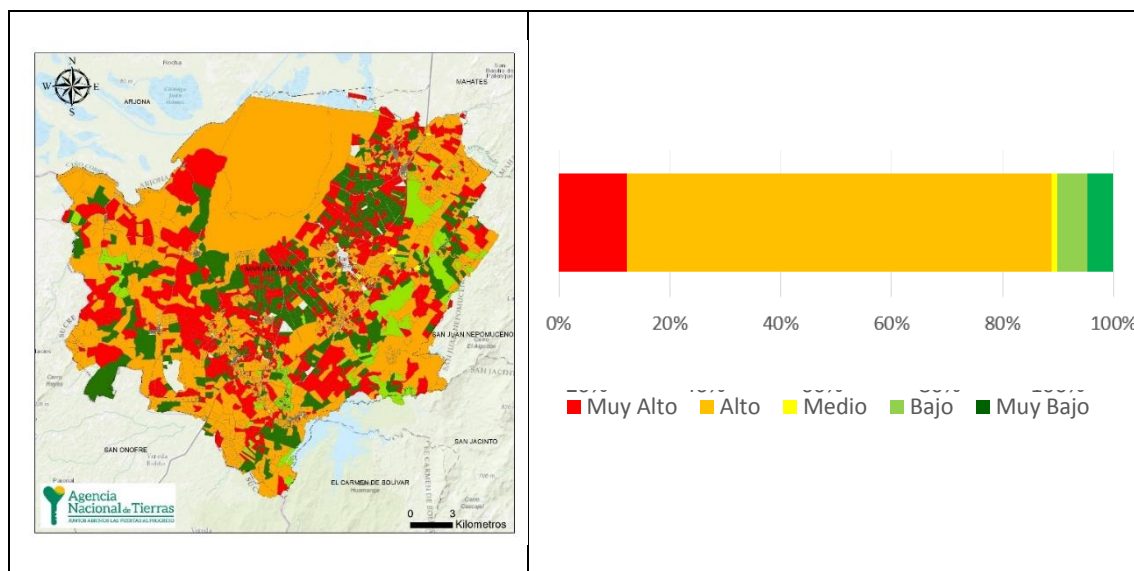
Por último, encontramos los predios con complejidades bajas que son apenas el 10%, que corresponden aquellos que resultaron del ejercicio local de organización y

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

clasificación de las bases alfanuméricas remitidas por las distintas dependencias adscritas a la Agencia. Se incluyen es este aparte los procedimientos en curso y finalizados por la ANT, en razón a que, en las dos situaciones expuestas, se determina la existencia de un procedimiento administrativo y la competencia de la ANT.

Así mismo, la categoría muy baja, corresponde a los predios que fueron agrupados en el API como finalizados o en curso (privados o públicos) a cargo de una entidad gubernamental distinta a la Agencia; donde esta última no tendrá inicialmente intervención en el marco de sus actividades misionales.

Ilustración 6 Relación de esfuerzo para la implementación por impulso procesal




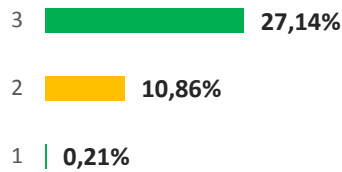
Fuente: Elaboración propia SPO – ANT, 2020.

De otro lado, existe un nivel de complejidad asociado con la gestión operativa adicional en que debe incurrir la ANT para esclarecer tres situaciones particulares:

- i. Predios sin espacializar:
 - a. FMI sin espacializar: Todos aquellos FMI de la base SNR que no registran cédulas catastrales con polígono asociado y que además no están en el rezago
 - b. Cédulas Catastrales sin espacializar: Aquellas que se encuentran en R2 y no tienen polígono asociado.
- ii. FMI sin identificar:
 - a. FMI en sistema antiguo que no lograron ser clasificados.
 - b. Aquellos en sistema nuevo que no figuran en la base SNR y que no fueron contados dentro de los folios sin espacializar.
- iii. Procesos en curso sin georreferenciar.

Es así como, en el caso del municipio de Piendamó, se encontró que tienen lugar estas condiciones en proporción al total de los predios del municipio:

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	



1. Procesos en curso sin georreferenciar. 2. FMI sin identificar. 3. Predios sin espacializar.

Aquellos predios sin espacializar (2.296) son los que presentan la mayor complejidad (aunque es categorizada como baja por su proporción), pues, el operador deberá hacer el estudio de los folios y un análisis técnico que permita determinar su georreferenciación. Para los FMI sin identificar (919) se requiere una articulación institucional con la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Bolívar (122) para hacer la revisión exhaustiva de dichos folios y verificar su existencia. Finalmente, los procesos en curso sin georreferenciar son 18 predios.

2.2 Condiciones físicas

El análisis de las condiciones físicas permite establecer que el factor de mayor incidencia en el municipio es la presencia de cuerpos de agua, pues, existen más de 500 drenajes sencillos, uno doble, un complejo de cinco ciénagas, dos embalses, más de 20 lagunas y más de 50 pantanos. Esta riqueza hídrica, configura un territorio de un alto valor ambiental por los ecosistemas presentes, y por los ecosistemas compartidos como el Canal del Dique y el complejo de ciénagas aledañas y el Distrito de Riego de María la Baja, lo que requiere para su manejo la concertación con los entes territoriales y con CORMAGDALENA y CARDIQUE.

La dificultad debida a esta riqueza hídrica radica en la delimitación de la ronda, pues, a diferencia de la franja paralela de 30 metros establecida en el Decreto 2811 de 1974, todos los cuerpos de agua tienen cauce, caudal y geomorfología diferente, así que sus cotas máximas (hasta dónde llega y por dónde corre el agua en épocas de altas precipitaciones) varían y por lo tanto varía su ronda hídrica. Esto significa que, se debe hacer una fuerte articulación armónica con CORMAGDALENA y CARDIQUE para evaluar la posibilidad de que se priorice la delimitación de la ronda hídrica para aquellos cuerpos de agua más representativos del municipio. De la misma articulación se debe generar una estrategia metodológica que permita, a partir de información secundaria (raster como DEM, ortofoto y Bosque No Bosque; vectorial como frontera agrícola, bosque seco tropical, áreas protegidas, entre otros), la delimitación de la ronda hídrica de los cuerpos de agua que no puedan ser atendidos en el corto plazo. Para el desarrollo de esta estrategia metodológica, se debe contar con la participación técnica de la Subdirección de Procesos Agrarios de la ANT.


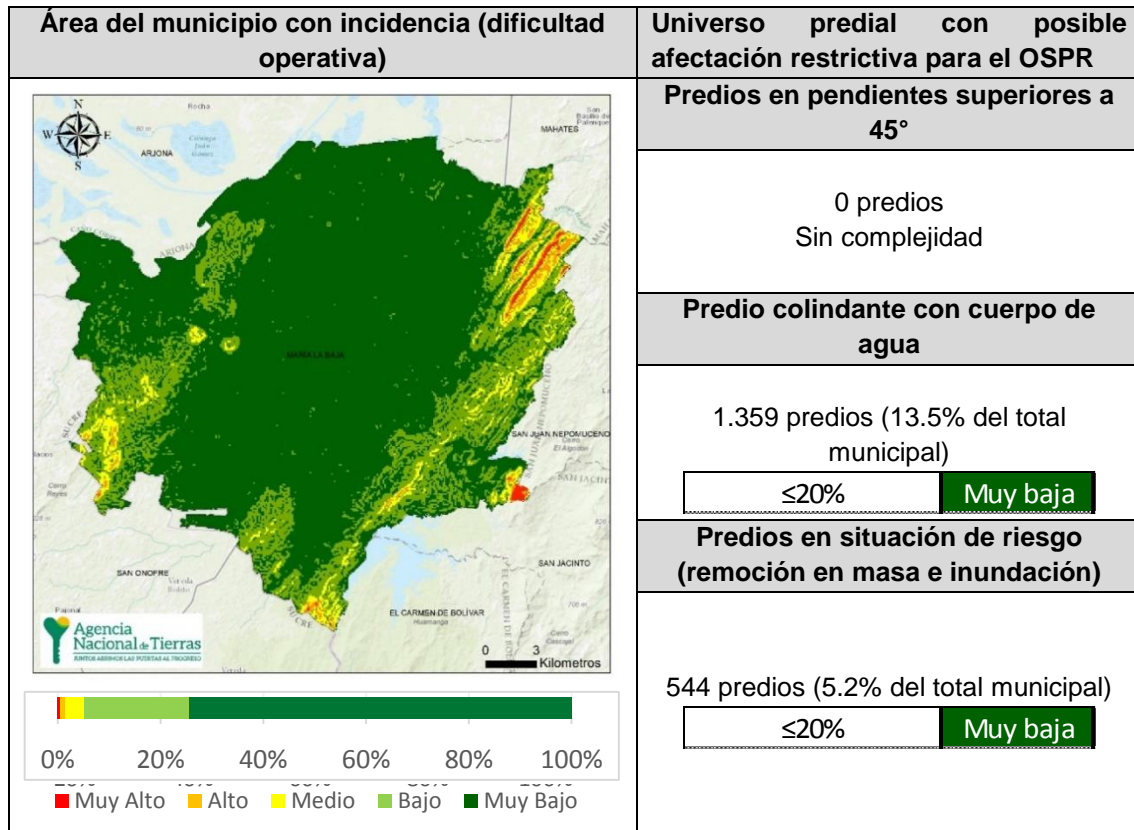
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


Ilustración 7 Incidencia de factores físicos en el municipio



Fuente: Elaboración propia SPO – ANT, 2020.

Ahora bien, teniendo en cuenta que no se contó con el Plan de Gestión del Riesgo por parte del ente municipal, por encontrarse en proceso de actualización, en relación a los predios en situación de riesgo por remoción en masa o inundación, se consultó la fuente IGAC a partir de la GDB de la caracterización territorial para el primero, y su estudio de Áreas Homogéneas de Tierra para el segundo fenómeno. Así las cosas, esta fuente permite inferir que menos del 10% (544 predios) del municipio se encuentra afectado por esta susceptibilidad. No obstante, será indispensable contar con esta información de riesgo a una escala mucho más detallada, en la etapa previa a la fase de implementación del presente POSPR operativo, pues, la vulnerabilidad a estos dos fenómenos naturales suponen complejidad en el territorio al poder afectar la seguridad del personal en campo durante la implementación, así como, de las personas que tienen relación de tenencia con los predios que allí se encuentran (lo que limita el área disponible libre de riesgo para las actuaciones de la entidad), así que, se debe coordinar junto con la Alcaldía Municipal y autoridades ambientales para analizar los escenarios de riesgo y reducir dicha vulnerabilidad.

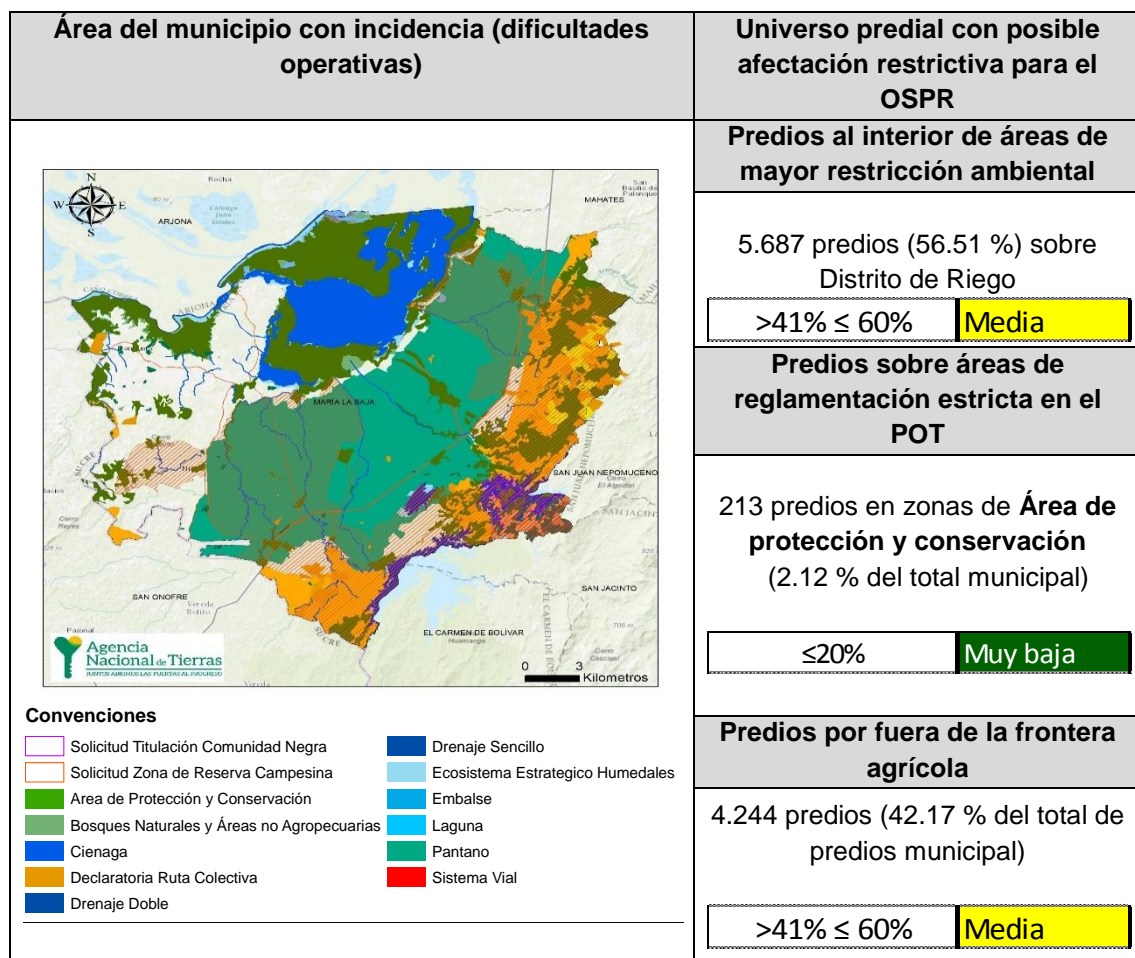
2.3 Determinantes legales


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

En María La Baja (Bolívar), dentro de los determinantes legales ambientales existe el distrito de riego. Este distrito de riego puede imponer condicionantes a la propiedad al ser una obra de infraestructura de uso público (por ejemplo, servidumbres). Es así que el distrito de riego se constituye en el determinante de superior jerarquía por ser de mayor incidencia en el municipio. lo anterior supone que debe contar con su respectivo plan de manejo que puede incidir el uso del suelo, pues, la autoridad ambiental podrá prohibir, restringir o condicionar el desarrollo de actividades que pueden generar contaminación o deterioro de la infraestructura y disponibilidad de agua para los predios.

Por otra parte, el PBOT también reglamenta las Áreas de protección y conservación, por lo que existen restricciones al uso del suelo, ya que, en estos espacios se deben ejecutar proyectos de reforestación con especies nativas de la región en coordinación con la autoridad ambiental, o destinarse para uso público transitorio como parques y para actividades recreativas y educativas. Esto condiciona el uso del suelo para el 30.4 % (1.695) de los predios del municipio.

Ilustración 8 Incidencia de determinantes legales en el municipio



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Proporción del área del municipio con determinantes legales: 82 % <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">>80%</div> <div style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">Muy alta</div> </div>	
--	--


Fuente: Elaboración propia SPO – ANT, 2020.

Ahora bien, en relación a la Frontera Agrícola el determinante sectorial más representativo en cuanto a la cantidad de predios se refiere, debe analizarse como un referente de política pública sectorial al interior de todo el proceso de implementación del POSPR. Aunque aún no es muy clara su reglamentación de jerarquía, de su importancia de protección dependen actividades naturales de vital importancia para los ecosistemas y de sostenibilidad del territorio, que deben primar por sobre la antropización producto de la agricultura y/o ganadería.

No obstante, la información de Frontera Agrícola con la que se cuenta para la formulación de este POSPR Operativo, es insuficiente. Aunque el detalle de su información está en escala 1:100.000 y es indicativa para la intervención, no permite identificar aquellas zonas de exclusión o prohibición de actividades agropecuarias a escala predial. Es aquí en donde se debe hacer la diferenciación: analizar las áreas condicionadas (como las regionales) que permiten el uso, así como, las áreas dónde se pueden desarrollar actividades agropecuarias relacionadas a sistemas lóticos y lénticos.

El insumo sobre el cual se está consumiendo la información de Frontera Agrícola (capa descargada del SIPRA), está construido para mostrar información binaria: nos dice qué es frontera agrícola y qué no. Eso que no constituye Frontera Agrícola está agrupado en la categoría “Bosques naturales y áreas no agropecuarias”. El problema radica en que zonas como los centros poblados rurales, algunas obras de infraestructura y demás áreas antropizadas, se encuentran agrupadas y asociadas a estas “áreas no agropecuarias”. Por eso se hace necesaria la discriminación detallada de lo que se encuentra en su interior, pues, además de establecer en dónde no se han dado actividades agropecuarias, se debe identificar aquellas áreas en donde no se deben establecer. Es así como, los insumos y productos generados en el barrido predial en la etapa de implementación del POSPR, como por ejemplo imágenes satelitales de alta resolución ortorectificadas, ortofotos, DEM, cartografía y base de datos predial en el modelo LADM_COL; permitirán ser una fuente de información a una escala superior para delimitar a nivel municipal la Frontera Agrícola, permitirán a las autoridades competentes identificar aquellas zonas de exclusión o prohibición de actividades agropecuarias incluso a nivel predial.

De acuerdo con la Resolución 041 de 1996, para el municipio de María La Baja, la UAF es de 35 hectáreas. Esto es de gran importancia, pues, el 74.77 % de los predios (7.525) del municipio está por debajo de esta área, lo que implicaría una importante limitante para la adjudicación de predios presuntamente baldíos que deberá tenerse en cuenta al momento de la implementación del POSPR.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

De la misma manera, la caracterización predial y el instrumento de planeación territorial municipal permitieron identificar vacíos en la reglamentación del suelo (urbano-rural) sobre algunos de los predios del municipio, esto es, los llamados indeterminados. Esta situación tiene implicaciones operativas complementarias en la gestión institucional que acompaña la fase de campo, como, por ejemplo, la necesidad de que el ente territorial certifique la categoría del suelo a nivel predial, y, en consecuencia, un mayor esfuerzo en el momento de la implementación.

Predios indeterminados (urbanos-rurales) 589: 7%	Complejidad	
	≤5%	Muy baja


Finalmente, se encuentran los predios con problemas limítrofes entre municipios, que para María La Baja, son 72 (7 predios de los municipios de Arjona, Mahates, San Onofre y San Juan de Nepomuceno que llenan algunos vacíos identificados en María La Baja; y 65 predios que sobrepasan a los municipios de Mahates, San Juan Nepomuceno, San Jacinto y San Onofre). Para esta condición no se han establecido rangos de complejidad, pues, sea cual sea la cantidad se debe definir la pertenencia o no de los predios al municipio objeto de estudio. Esto puede ser causado por errores de escala y/o desplazamiento en la información geográfica del límite municipal, o, por el contrario, por manejo de la información alfanumérica por parte de la autoridad catastral. Independientemente de la situación generadora, la condición de estos predios debe ser subsanada por el IGAC y la Asamblea Departamental.

2.4 Condiciones sociales

De acuerdo con el índice de seguridad de la Policía Nacional, María La Baja (Bolívar) se encuentra sin afectación, no obstante, conforme a la información encontrada en cartografía social, la comunidad referencio que actualmente se afecta la estabilidad y la seguridad en los diferentes corregimientos, tal como se detalló en el numeral 1.1.12.2 del presente documento.

Ahora bien, el municipio presenta una complejidad media por la presencia de tensiones en el territorio, asociadas a la tenencia de la tierra, los usos del suelo y el acceso al agua, tal como se describieron en el numeral 1.1.16 asociado con los conflictos al OSPR.

Por otra parte, existe una importante presencia de organizaciones sociales fuertes, lo que constituye una ventaja alta de cara a la implementación del presente POSPR operativo ya que estos actores son afines a los procesos de OSPR y suponen una mayor aceptación respecto de los procesos de intervención realizados por la ANT. En ese

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

sentido podrán contemplarse como elementos colaborativos en el marco de las acciones a implementar.

En cuanto a la capacidad institucional, hace presencia diferentes entidades nacionales que tienen enlaces regionales, como ART, UARIV, así como, cooperación internacional. Adicionalmente, el municipio cuenta con una Unidad de Gestión de Tierras para la zona caribe y Puntos de Atención de Tierras cercanos.

Tabla 48 Incidencia de factores sociales en el municipio


Componente de análisis	Elementos estructurantes para la viabilidad	Valoración general
Seguridad	Riesgo por seguridad – presencia de AGC Sin presencia de cultivos ilícitos Sin presencia de minas antipersona	Con afectación
Conflictos por el uso y tenencia de la tierra	Tensiones por: i) tenencia de la tierra, ii) monocultivo de palma en suelos productores, iii) apropiación de baldíos, y iv) acceso al agua	Media
Organización social	Presencia de organización social (étnica y campesina) fuerte. Alto conocimiento en tierras y los procesos internos de la ANT	Alta
Capacidad institucional	ANT: legitimidad territorial positiva Presencia de USAID en el departamento Presencia de la ART UGT en Santa Marta. PAT en Cartagena y El Carmen de Bolívar	Alta

Fuente: Elaboración propia SPO – ANT, 2020.

2.5 Análisis DOFA y escenarios de viabilidad

En esta sección se evalúa la estrategia institucional que permitirá superar la problemática territorial identificada y que podría llegar a impedir la implementación del presente POSPR operativo, dicha estrategia se fundamenta en el análisis de la capacidad de gestión de la entidad y aprovechamiento estratégico de las oportunidades territoriales. Como resultado del ejercicio se logrará una clasificación del municipio en:



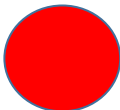
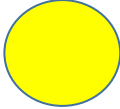
- Viabile con máximo beneficio:** cuando las condiciones externas y las capacidades de la entidad se encuentran en armonía y permiten una implementación totalmente exitosa.
- Viables con mayor esfuerzo, pero alto beneficio:** cuando existen condiciones externas que requieren la implementación de procesos de negociación lentos pero que una vez superados pueden generar importantes beneficios en materia de OSPR.
- Viables con mayor esfuerzo y beneficio bajo o incompleto:** cuando la implementación se realiza con un alto costo operativo y procesos de negociación, pero los beneficios podrían ser bajos o incompletos (sólo barrer y no implementar).
- No viable:** cuando las condiciones externas impiden la implementación del proceso y no existe margen de negociación por parte de la entidad para superarlos o cuando las capacidades de la entidad no están preparadas responder a las condiciones del territorio.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

En esa línea, y de acuerdo la síntesis siguiente, producto de los análisis e interrelaciones realizadas en los numerales anteriores, el escenario de viabilidad propuesto para la implementación del presente POSPR operativo en el municipio de María La Baja (Bolívar) es:

b (viable con mayor esfuerzo, pero alto beneficio).

Tabla 49 Síntesis de viabilidad en el municipio


Factores estructurales	Componente de análisis	Elementos estructurantes para la viabilidad	Valoración general
Situación jurídica de los predios	Impulso procesal (tipología de tenencia e indeterminación por procesos registrales inconclusos)	Importante presencia de folios de matrícula sin espacializar, bases de datos SNR desactualizadas, sistema antiguo	
Condiciones Físicas	Condicionantes ambientales (presencia pendientes, cuerpos de agua y amenaza y riesgo)	Muy baja presencia de pendientes o áreas de amenaza y riesgo. Sin embargo, existe un área importante de ciénagas y embalses	
Determinantes legales	Incidencia normas de superior jerarquía (cuerpos agua, áreas conservación POT, fuera de ZFA, procesos URT)	El municipio presenta una importante zona cobijada por determinantes legales, sin embargo, no son completamente restrictivas y se localizan en áreas específicas.	
Conflictos sociales	Seguridad	Riesgo medio por seguridad (presencia de AGC). Alta organización social No presenta conflictos entre pobladores campesinos y etnicos	
	Conflictos por el uso y tenencia de la tierra		
	Organización social		
	Legitimidad y capacidad institucional		

Fuente: elaboración propia SPO-ANT, 2020.

3 RECOMENDACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR OPERATIVO

3.1 Recomendaciones de carácter operativo

- La prioridad para la implementación del presente POSPR operativo, debe darse en temporada seca (diciembre a marzo).


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- Se recomienda iniciar por la zona central de María la Baja, esto es, la zona que no presenta cuerpos de agua. Corregimientos de Nueva Florida, Los Bellos, Retiro Nuevo y Pueblo Nuevo. Lo anterior, teniendo en cuenta que en diciembre se registra una precipitación de alguna importancia.
- Se recomienda finalizar la implementación del POSPR operativo, en la unidad de planicie aluvial, donde tiene presencia la ciénaga de María La Baja. Lo anterior, teniendo en cuenta que a partir del mes de abril inicia temporada de lluvia, lo que puede aminorar el clima cálido seco en esta área del municipio.
- Teniendo en cuenta que la totalidad del municipio presenta un clima cálido seco, se recomienda que, desde el componente operativo, se disponga de elementos logísticos que faciliten la aclimatación al calor, definir jornadas de descanso, garantizar hidratación a los equipos, entre otras medidas de carácter preventivo, tendientes a garantizar la seguridad y salud en el trabajo de las personas que recolectan la información en campo.
- Priorizar las horas de la tarde, para el levantamiento de información predio a predio, cuando el sol este descendiendo.
- Tener en cuenta los tiempos y distancias de recorrido discriminados en el numeral 1.1.12.1, dadas las condiciones de las vías desde la cabecera hacia los corregimientos y veredas. Así mismo, tener en cuenta los modos de transporte fluvial y terrestre, teniendo en cuenta que para este último no existe un transporte organizado.
- Para la zona oriental y suroriental del municipio, corregimientos de San Pablo, Mampujan, Matuya, San José del Playón y zona baja de El Nispero, se recomienda complementar el ejercicio de recolección de información con métodos indirectos como fotografías aéreas, en atención al riesgo que representan las mayores alturas y pendientes ubicadas en una escala superior a 25 grados, lo que se asocia con la posibilidad de remoción en masa y de erosión del terreno.

3.2 Recomendaciones para el fortalecimiento de la articulación institucional

Articulación externa


- Entre la Alcaldía municipal y el IGAC, a fin de adelantar gestiones para iniciar los respectivos procesos de deslinde en las 6 líneas de frontera, y así resolver los conflictos limítrofes territoriales.
- Con la Alcaldía municipal, a fin de:
 - ✓ Conocer el estado del proceso de actualización del PBOT y tener claridad sobre la clasificación del suelo del municipio competencia de la ANT.
 - ✓ Aclarar la clasificación del suelo para los 589 predios indeterminados. Lo anterior, previo a la implementación del presente POSPR operativo.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

- Con CARDIQUE, para:
 - ✓ Conocer el estado del proceso de actualización del POMCA del Canal del Dique vigente, particularmente para los determinantes de: **i)** cuerpos de agua y drenajes, **ii)** área de protección y conservación y **iii)** delimitación de ronda hídrica.
 - ✓ Socialice la existencia o no de restricciones de uso del recurso hídrico a fin de identificar si esto afecta el desarrollo de actividades agropecuarias o restringe o condiciona el uso en los predios.
 - ✓ Socialice el Plan de Manejo Ambiental del Distrito de Riego de María La Baja.
- Con la URT para esclarecer el estado actual de los procedimientos administrativos y judiciales de los predios identificados en el numeral 1.2.6 del presente documento, puesto que ello incide en la variación de la intervención y en esa misma lógica habilita la actuación misional de la ANT.
- Con el Fondo Adaptación para conocer la actualización del mapa de riesgos y estado de habilitación de suelo, estudios prediales del Canal del dique.
- Con la ORIP de Cartagena (060), para que certifique la naturaleza jurídica de los predios a partir de las anotaciones registradas en los libros del antiguo sistema.
- Con las distintas entidades de orden nacional y local, que de acuerdo a su competencia representan los diferentes determinantes descritos en el numeral 1.1.11 del presente documento, a fin de realizar acciones mancomunadas en la fase de implementación en caso de así requerirse.
- Con la UPRA para conocer la reglamentación de la frontera agrícola pues, además de establecer en dónde no se han dado actividades agropecuarias, se debe identificar aquellas áreas en donde no se deben establecer.

Articulación interna

- Con la DAE a fin de actualizar la información relacionada con el consejo comunitario de Eladio Ariza, y así, conocer el estado de la protección de sus derechos.
- Con las distintas dependencias misionales de la ANT, para actualizar la información de procesos en curso en el momento de iniciar la implementación del presente POSPR operativo.
- Con la Subdirección de Administración de tierras, a fin de identificar el estado actual de información relacionada con las etapas de la consulta previa que surte actualmente el proceso de constitución de la ZRC, a saber, i) certificación de presencia de pueblos y/o comunidades, ii) preconsulta, iii) consulta y protocolización del resultado, iv) seguimiento de acuerdos y cierre de consulta, o en su defecto si existe consensuado con los grupos étnicos presentes en el territorio, en el marco de un cronograma un plazo estimado

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


para la terminación del proceso; lo anterior en aras de contar con una realidad más ajustada acerca del proceso de constitución de ZRC Montes de María I.

3.3 Recomendaciones para la movilización de actores y para el abordaje de conflictividades identificadas en el territorio

- Se recomienda, definir la metodología de levantamiento de información teniendo en cuenta a los sujetos étnicos, ya que pueden existir predios ocupados y/o en posesión por estos, destinados a la titulación, constitución y/o ampliación de territorios, que no hayan sido identificados en esta fase de formulación del POSPR Operativo.
- Deberán tenerse presente los distintos conflictos identificados en el numeral 1.1.16 de este documento, con el fin de realizar las respectivas consultas y aclaraciones antes Alcaldía municipal particularmente para los conflictos asociados con la presencia de monocultivos, la apropiación de predios por grandes empresarios, la ocupación de playones del municipio y las afectaciones ambientales por la contaminación del agua de las ciénagas.
- Debe tenerse presente la incidencia en el OSPR, de los diferentes actores identificados en el municipio, incidencia que podrá ser valoradas en el caso de que se programe el municipio para la fase de implementación, pues su vinculación al proceso generaría un valor agregado dado su conocimiento del territorio, entendimiento de las problemáticas, sus intereses asociados a la resolución de los problemas de la tenencia y el uso de la tierra.
- En relación a los actores comunitarios, todos esperan de manera positiva la implementación del POSPR operativo, incluso en las actividades comunitarias manifestaron su disposición de acompañamiento a la ANT.

3.4 Recomendaciones que impulsen el abordaje de procesos en curso y preparación desde el ámbito jurídico según la complejidad procesal

- Realizar por parte del operador, un estudio detallado del FMI y verificar la relación de tenencia y condición jurídica de los predios sin espacializar.
- Tener presente que, en el marco de las actividades derivadas de la fase de implementación, el escenario jurídico identificado preliminarmente en el numeral 1.2.6 del presente documento, puede variar atendiendo las particularidades fácticas y/o jurídicas que se encuentren en territorio, lo que puede desvirtuar una propiedad aparentemente consolidada, la definición preliminar de los predios por determinar (2.109 predios); y por otro lado, atendiendo el pronunciamiento negativo por parte de los jueces de restitución, lo que podría derivar en un posible enrutamiento misional.
- Se recomienda en la fase de implementación del POSPR operativo, decantar la presunta configuración de fenómenos asociados a la tenencia de la tierra (fraccionamiento antieconómico de la tierra, subdivisiones informales de los

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


predios, concentración inequitativa de la tierra, desigualdad en su uso y pertenencia, y posible ocupación indebida de bienes baldíos), particularmente por la identificación preliminar, en el municipio de María la Baja, de que cerca de 7.510 de los predios, cuyas áreas oscilan entre 3 y 4 ha, se encuentran en un rango de inferioridad a la UAF, lo que contrasta con el hecho que 162 predios, cuya área promedio es de 179 ha, cuentan con un área superior a la UAF. Lo anterior, en aras de plasmar la realidad del territorio intervenido y propender porque en los futuros programas de acceso a tierra, se garantice la dotación a la población rural que carece de ella o que la posee de manera insuficiente y fomentar su uso y disfrute con el fin de cumplir la función social y ecológica de la propiedad.

- En la fase de implementación del presente POSPR operativo, se recomienda que el operador tenga claridad de la clasificación del suelo en que se encuentran ubicados los predios cobijados bajo el caso de la urbanización Rosas de Mampujan, y realizar un análisis acucioso de los instrumentos negociales registrados en la matrícula inmobiliaria matriz y sus segregados, en el entendido en que ello es determinante para tener plena certeza de la naturaleza jurídica del bien, y del enrutamiento misional definitivo del que deba ser objeto el predio y/o predios segregados.
- Se recomienda al operador que, en la fase de implementación, logre recabar información certera que permita esclarecer la situación jurídica de 271 predios que preliminarmente cuentan con anotación de caducidad administrativa y/o limitaciones a la propiedad, que corresponden a limitaciones derivadas de adjudicaciones efectuadas. Se sugiere entonces que, sean objeto de seguimiento en aras de identificar el cumplimiento o no de las condiciones derivadas del régimen parcelario y si es dable adelantar los procedimientos y actuaciones administrativas de condición resolutoria, caducidad administrativa y los demás que se establezcan como limitaciones a la propiedad por parte de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.⁸⁶

4 PLANIFICACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN POR BPM

Finalmente, este capítulo abordará la ruta propuesta para la operación en campo en el municipio, por lo que describirá, además, el enrutamiento preliminar por subdirección misional de la ANT y procedimiento institucional, así como, el cronograma propuesto, el presupuesto proyectado para ejecutar dicha ruta, y el esquema de monitoreo y seguimiento del presente POSPR operativo.

⁸⁶ Ver artículo 25 Decreto 2363 de 2015.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

4.1 Universo de gestión catastral y priorización de la intervención operativa

Teniendo en cuenta que el ejercicio de levantamiento planimétrico se realizará sobre el universo preliminar de los predios rurales del municipio identificados en el presente documento, esto es, 10.064 predios, la priorización territorial para la intervención operativa se realiza bajo una ruta que se construye a partir del análisis de variables que suman o restan favorabilidad por cada Unidad de Intervención Territorial, como las siguientes:

- **Resta favorabilidad:**


- (-) Pocas o malas condiciones de acceso (tenga en cuenta vías de acceso y medios de transporte)
- (-) Unidad que presente determinantes al OSPR en la mayoría de su área
- (-) Unidad que presente condiciones topográficas complejas (alturas, pendientes)
- (-) Condiciones de seguridad complejas (Presencia de MAP/MUSE, cultivos de uso ilícito, actores armados)

- **Suma favorabilidad:**

- (+) Buenas y suficientes condiciones de acceso (tenga en cuenta vías de acceso y medios de transporte)
- (+) Unidad que no presente mayores determinantes al OSPR
- (+) Unidad que no presente condiciones topográficas complejas (alturas, pendientes)
- (+) Disposición de la comunidad e institucionalidad, participación
- (+) Condiciones de seguridad favorable (por ejemplo, programas de sustitución de cultivos ilícitos ya implementados)

Con el fin de definir la ruta para la intervención del municipio de María La Baja (Bolívar) para la fase de implementación, se tuvieron en cuenta varios factores: de un lado las condiciones territoriales socialmente percibidas, así como las relacionadas con el nivel de dificultad del acceso y la presencia de situaciones relacionadas con hechos de violencia estructurales. De otro lado, se consideraron los niveles de afectación de cada UIT, en relación a las determinantes del OSPR identificadas en el municipio, así como las variables físicas (como el grado de dificultad topográfica) que podrían facilitar o complejizan la operación en territorio.

En relación al acceso y la calidad de las vías, María La Baja es un municipio que cuenta con la mayoría de las vías en mal estado, generalmente destapadas, lo que restringe en temporada de lluvia, el acceso de las cuadrillas que levantarán la información predial en campo, pues en varias UIT el tiempo de desplazamiento tiende a duplicarse en relación al acceso en época seca. Tal es el caso de las vías que van desde la troncal de occidente hacía el corregimiento de Flamenco pasando por el corregimiento de Retiro Nuevo (8.5 km), o la vía desde el corregimiento de Flamenco hacía el corregimiento de Ñanguma (7.6 km), o incluso, la vía que lleva desde el corregimiento de Colú hacía

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


Nueva Florida. Así mismo, debe recordarse que, como se mencionó en el numeral 2.1.5.2., el municipio no cuenta con un sistema de transporte público organizado, sino que este lo realizan particulares que brindan el servicio, por lo que las condiciones y tarifas de traslado son muy variables.

En relación al factor de seguridad, este municipio presenta una tensa calma en todas las UIT, a raíz de la presencia de grupos armados, particularmente las Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC) o el llamado Clan de Golfo. A partir de la Alerta temprana No.004 De 2019 hechos como la extorción, amenazas y el homicidio se han vuelto más constantes en el municipio, tanto en la zona urbana o como rural. La presencia de estos actores armados se ha hecho visible a través de grafitis alusivos, así mismo, se han visto hombres fuertemente armados, con armas de alto alcance y machetes, recordando a los pobladores del municipio, mayoritariamente víctimas del conflicto armado, sobre los desplazamientos masivos y masacres perpetrados en el pasado por grupos armados.

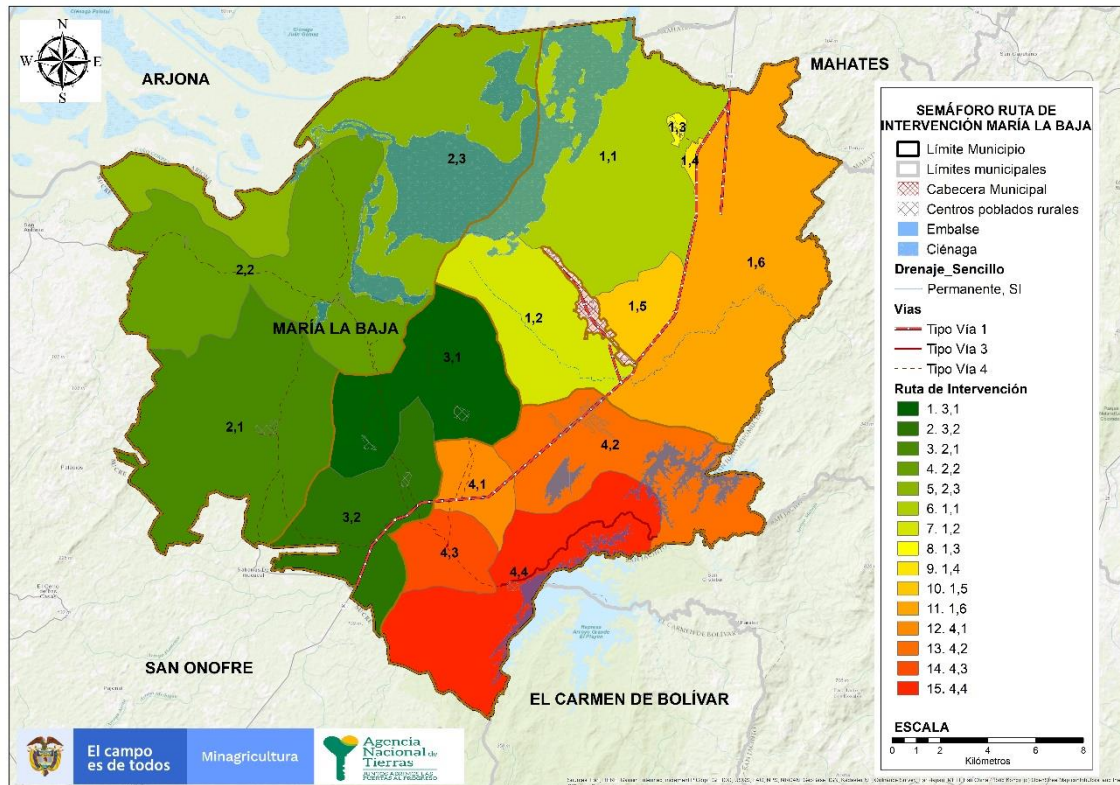
Frente a la variable de articulación institucional y aceptación social, y en términos generales, el municipio presenta una buena disposición y colaboración para el desarrollo armonioso del proceso, así mismo, entidades como la Corporación Ambiental CARDIQUE y la ART regional, las organizaciones de base social, los diferentes consejos comunitarios y comunidad en general, representan actores clave en el marco de la intervención de la ANT. Situación que se presenta en todas las UIT del municipio.

De otro lado, se contemplan tanto las determinantes como las condiciones físicas del municipio, como elementos adicionales para la priorización de las zonas de intervención para la operación en campo. Vale mencionar rápidamente que, el municipio presenta características topográficas, así como, condiciones climáticas homogéneas en todas las UIT, que permiten evaluar el acceso de manera muy similar. No obstante, en relación a las determinantes, si existe una concentración de estas, particularmente para la zona oriental y noroccidental, donde tiene presencia la ciénaga de María La Baja, su área de conservación, y todas las determinantes de tipo sectorial.

A continuación, se muestra gráficamente la ruta que se propone para iniciar la recolección de información en campo:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 30 Ruta propuesta para la intervención en el municipio



Fuente: elaboración propia ANT – SPO, 2020.

Dado que las 4 UIT son relativamente iguales en la mayoría de las variables sociales y territoriales, con excepción de las determinantes al OSPR; para elegir una ruta estratégica en la eventual fase de implementación, se le confirió un peso mayor, en esta ponderación de tipo cualitativo, a las condiciones ambientales restrictivas para el OSPR y a las condiciones geomorfológicas principalmente. Cabe advertir, sin embargo, que esta propuesta de orden de la ruta de intervención puede reorientarse y modificarse sin que se afecte de forma contundente la operación, dependiendo de la época (de lluvia o seca) en que se decida realizar la operación en campo.

4.1.1 Análisis por Unidad de Intervención Territorial - UIT

Después de analizar distintos factores sociales, bióticos, geográficos y climáticos del municipio, se procede a dividir el municipio en 4 UIT, las cuales se componen de la división veredal y corregimental reconocida por la comunidad que se asienta en María La Baja, como lo muestra la tabla 50.


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 50 Unidades de Intervención Territorial

Corregimiento / vereda	
UIT 1	María La Baja
	Corregimiento Mampujan
	Corregimiento San Pablo
	Vereda Monguia
	Vereda Majagua
UIT 2	Corregimiento Níspero
	Corregimiento Flamenco
	Corregimiento Ñanguma
	Corregimiento Correa
UIT 3	Corregimiento Pueblo Nuevo
	Corregimiento Retiro Nuevo
	Corregimiento Los Bellos
	Corregimiento Nueva Florida
UIT 4	Corregimiento Arroyo Grande
	Corregimiento San José De Playón
	Corregimiento Colú
	Corregimiento Matuya

Por efectivos operativos, se decidió detallar las anteriores UIT generando unas subzonas al interior de cada unidad, las cuales obedecen principalmente a aspectos geográficos visibles en territorio como bordes de las áreas de estudio, y la división veredal y corregimental.

Ya que aproximadamente un 70% de la extensión territorial del municipio pertenece al Distrito de Riego de María La Baja, es posible evidenciar la existencia de numerosos canales en el territorio, por lo que, para definir las unidades de detalle se empleó la capa IGAC denominada “Construccion_Agua_L”, que contiene la información geográfica de estos, aunque no su denominación.

Como resultado, se definen quince (15) Unidades de Intervención Territorial Detalladas, que corresponden a la ruta de intervención propuesta en el municipio, que se presenta en el mapa 30. Al respecto, es necesario tener en cuenta que la ruta propuesta depende del mes en que se inicien las actividades de recolección de información en territorio, y que la ruta expuesta se hace teniendo en cuenta el cronograma que hace parte integral del presente documento.

Adicional a lo anterior, la tabla 51 presenta la distribución predial por Unidad de Intervención Territorial Detallada y su correspondencia con rural disperso y centro poblado. Además, se presenta la ruta de intervención por unidad tal y como se expone en el mapa 30.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Tabla 51 Predios por Unidad de Intervención Territorial Detallada

Unidad de intervención	Unidades detalladas de intervención	Centro poblado/ Rural disperso	Número de predios rurales	Porcentaje frente preliminar predios	Ruta de intervención
Unidad de Intervención 1	Unidad de Intervención 1.1	CP	6	6,64%	6
		RD	497		
		Total	503		
	Unidad de Intervención 1.2	CP	258	7,37%	7
		RD	300		
		Total	558		
	Unidad de Intervención 1.3	CP	681	9,14%	8
		RD	11		
		Total	692		
	Unidad de Intervención 1.4	CP	319	6,70%	9
		RD	188		
		Total	507		
	Unidad de Intervención 1.5	CP	464	8,70%	10
		RD	195		
		Total	659		
	Unidad de Intervención 1.6	CP	102	8,02%	11
		RD	505		
		Total	607		
Unidad de Intervención 2	Unidad de Intervención 2.1	CP	262	5,48%	3
		RD	153		
		Total	415		
	Unidad de Intervención 2.2	CP	446	8,11%	4
		RD	168		
		Total	614		
	Unidad de Intervención 2.3	CP	117	2,48%	5
		RD	71		
		Total	188		
Unidad de Intervención 3	Unidad de Intervención 3.1	CP	216	8,48%	1
		RD	426		
		Total	642		
		CP	332	8,47%	2

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Unidad de intervención	Unidades detalladas de intervención	Centro poblado/ Rural disperso	Número de predios rurales	Porcentaje frente a preliminar predios	Ruta de intervención
	Unidad de Intervención 3.2	RD	309		
		Total	641		
Unidad de Intervención 4	Unidad de Intervención 4.1	CP	76	3,72%	12
		RD	206		
		Total	282		
	Unidad de Intervención 4.2	CP	0	4,33%	13
		RD	328		
		Total	328		
	Unidad de Intervención 4.3	CP	86	5,27%	14
		RD	313		
		Total	399		
	Unidad de Intervención 4.4	CP	325	7,09%	15
		RD	212		
		Total	537		
TOTAL	CP	3690	100%		
	RD	3882			
	Total	7.572			


4.1.1.1 Unidad de Intervención 1

Se emplaza en el sector nororiental del municipio. Cuenta con cuatro unidades biofísicas principalmente: en el sector de la ciénaga con cuerpo de agua y planicie aluvial, en la zona central con piedemonte y el sector oriental con lomerío y montaña.

Unidad de Intervención detallada 1.1

Esta unidad está delimitada por los límites municipales al norte, la Troncal de Occidente al oriente, el límite del corregimiento San Pablo y la zona de influencia de la cabecera municipal al occidente, y al sur el casco urbano del municipio y un canal que conecta con el cuerpo de agua de la ciénaga. Está conformada por el Corregimiento San Pablo, las veredas Majagua y Monguia, y el área de influencia norte de María La Baja. La delimitación descrita excluye las áreas correspondientes a las UIT detalladas 1.3 y 1.4.

Esta UIT detallada está emplazada principalmente en la zona de piedemonte, pero contiene un sector significativo de cuerpo de agua y planicie aluvial, por lo que es recomendable que no se haga el trabajo de campo en los meses correspondientes a invierno (mayo a noviembre), principalmente en octubre que es en el que se suele presentar las inundaciones.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Unidad de Intervención detallada 1.2

Esta unidad de detalle delimita al norte con la cabecera municipal de María La Baja y un canal que conecta con el cuerpo de agua de la ciénaga, al suroriente con la Troncal de Occidente, al sur con el corregimiento de Matuya, al suroriente con el corregimiento de Nueva Florida, y al occidente con el corregimiento de Correa. Además, está conformada por el sector sur de la zona de influencia de la cabecera municipal.

Similar al caso de la UIT detallada 1.1, la mayor parte del territorio de esta subzona cuenta con un relieve de piedemonte, pero adicional a ello con una zona de cuerpo de agua y planicie aluvial, por lo que se recomienda que no se dé inicio al trabajo de campo en los meses invernales, principalmente en octubre que es en el que se suele presentar las inundaciones.

Unidad de Intervención detallada 1.3

Esta UIT detallada pertenece principalmente al centro poblado San Pablo. Este centro poblado está rodeado por un canal, que es el borde de la presente UIT detallada, además del sector sur que presenta a simple vista una extensión de las lógicas del centro poblado. Esta UIT está en la zona de piedemonte y según la información con la que se cuenta, no presenta inundaciones, por lo que no hay una recomendación especial respecto al momento en qué se debería hacer el trabajo de campo.

Unidad de Intervención detallada 1.4


La Unidad de Intervención Territorial detallada 1.4, está conformada principalmente por los caseríos Primero de Julio y Majagua. Además, está delimitada al oriente por la Troncal de Occidente y al occidente por un canal que rodea la zona, adicionando un área de posible influencia. Similar al caso anterior, no hay consideraciones geográficas o climáticas adicionales que requieran hacer una recomendación respecto a la temporada en que se debería llevar a cabo el trabajo de campo.

Unidad de Intervención detallada 1.5

Esta unidad está delimitada al norte por la vereda Monguia, al sur y suroccidente por la cabecera municipal de María La Baja, al oriente por la Troncal de Occidente, y al occidente y noroccidente por un canal. Está emplazada en el área de influencia de la cabecera municipal y se encuentra en zona de piedemonte exclusivamente, por lo que no cuenta con restricciones adicionales para hacer el trabajo de campo.

Unidad de Intervención detallada 1.6

Esta unidad de detalle está conformada principalmente por el corregimiento de Mampuján, y cuenta con sectores del corregimiento San Pablo y el área de influencia de la cabecera municipal. Está delimitada por el límite municipal al norte y oriente, al occidente por la Troncal de Occidente, y al sur por el corregimiento de Matuya. Está conformada por áreas con relieve de lomerío y montaña, y cuenta con unas pendientes pronunciadas, por lo que es necesario que el equipo del trabajo de campo esté

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

preparado para estas condiciones. Además, se evidencian unos drenajes que presentan inundaciones, y que al parecer permean Mampuján, por lo que es necesario tener en cuenta estas condiciones.

Adicional a ello, gran parte de la unidad cuenta con predios bajo una determinante sectorial, que es la Declaratoria de Ruta Colectiva, por lo que es recomendable que sea una de las últimas unidades de detalles analizadas en la ruta.

4.1.1.2 **Unidad de Intervención 2**

Esta Unidad de Intervención Territorial se encuentra en el sector occidental del municipio, y está conformada por los corregimientos de Níspero, Flamenco, Ñanguma y Correa. Respecto a su conformación biofísica, cuenta con cuatro zonas principalmente: lomerío, piedemonte, planicie aluvial y cuerpo de agua. Esta unidad es la que cuenta con una mayor extensión territorial de la Ciénaga, por lo que es importante tener en cuenta el clima y la temporada para el trabajo de campo.

Unidad de Intervención detallada 2.1


Esta unidad de intervención detallada se encuentra en el sector suroccidental del municipio y corresponde a la vereda Níspero. Cuenta con la denominada Región del café en el sector del lomerío, en el que puede alcanzar pendientes de 25° a 50°. Presenta unas zonas de inundación en el sector sur. Su conectividad vial se da empleado la troncal El Níspero cruzando por Flamenco, la vía Flamenco - El Níspero, o la Troncal El Níspero, que pasa por Sábanas de Mucacal en Sucre, cuyas opciones 1 y 3 duplican el tiempo de desplazamiento en el doble, por lo que se recomienda ir en temporada seca.

Unidad de Intervención detallada 2.2

Esta unidad se encuentra al sur de la planicie aluvial de la ciénaga, por lo que su relieve principalmente es piedemonte. Delimita al sur con la unidad 2.1, al norte con la Ciénaga, al occidente con el límite municipal y al oriente con el corregimiento Nueva Florida. Está conformada por sectores de los corregimientos Ñanguma, Flamenco y Correa. Por su ubicación espacial, cuenta con zonas en las que se suele presentar inundaciones y pendientes levemente inclinadas en la mayor parte del municipio, con presencia de pendientes que puede alcanzar de 25° a 50°. Su acceso vial se da por la troncal Retiro Nuevo – Flamenco, y de ahí Flamenco – Correa, y Flamenco-Ñanguma; vías que suelen doblar los tiempos de desplazamiento en temporada lluviosa ya que cambia el estado de la vía. Por ello, se recomienda hacer el trabajo de campo en temporada seca.

Unidad de Intervención detallada 2.3

Corresponde al sector de la Ciénaga de la UIT 2, que se conforma por zonas de planicie aluvial y cuerpo de agua. Sus bordes son al norte y occidente el límite municipal, al oriente la UIT 1, y al sur el sector de piedemonte cubierto por la unidad de detalle 2.2.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Esta es una zona con presencia de áreas inundables y cuyo acceso vial es la vía Flamenco – Correa, que no se encuentra pavimentada, por lo que dobla su tiempo de desplazamiento en temporada lluviosa. Por lo tanto, es altamente recomendable que no se haga el trabajo de campo en los meses correspondientes a invierno (mayo a noviembre), principalmente en octubre que es en el que se suele presentar las inundaciones.

4.1.1.3 **Unidad de Intervención 3**

Esta unidad se encuentra en el sector sur del municipio y está conformada por cuatro corregimientos: Los Bellos, Nueva Florida, Retiro Nuevo y Pueblo Nuevo. Además, es una unidad plenamente de piedemonte, cuyas pendientes no alcanzan los 7°, en general. Asimismo, no hay una fuerte presencia de drenajes ni canales, por lo que no se reconoce como una zona de inundaciones frecuente.

Unidad de Intervención 3.1

Esta unidad de intervención está conformada por los corregimientos Los Bellos y Nueva Florida. Su acceso vial se da empleando las siguientes vías:

- Retiro Nuevo - Los Bellos (pasando por La Chuscada).
- Troncal pasando por Colú, Nueva Florida -Guarismo (ruta directa).
- Troncal -Nueva Florida - vía distrito riego.
- Colú - Nueva Florida.

Al respecto, es necesario resaltar que, si bien es posible hacer el trabajo de campo en cualquier estación, se debe considerar que las vías que conectan de la Troncal de Occidente a los corregimientos no están pavimentadas, por lo que en temporada de lluvia cambian los tiempos de desplazamiento.

Unidad de Intervención 3.2


Esta unidad de intervención está conformada por los corregimientos Retiro Nuevo y Pueblo Nuevo. Además, esta unidad es atravesada por la Troncal de Occidente, por lo que es posible hacer el trabajo de campo en cualquier temporada sin que esto afecte el tiempo de desplazamiento desde la cabecera municipal.

Unidad de Intervención 4

Esta Unidad de Intervención Territorial está conformada por las veredas de San José del Playón, Arroyo Grande, Colú y Matuya.

Unidad de Intervención 4.1

Esta unidad de intervención detallada corresponde al corregimiento de Colú y se encuentra en un área de piedemonte. No cuenta con zona de inundaciones ni pendientes pronunciadas, por lo que es accesible en todas las temporadas. Además,

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

está atravesada por la Troncal de Occidente, lo que garantiza su conectividad vial sin importar la temporada.

Unidad de Intervención 4.2

Esta unidad corresponde al corregimiento de Matuya y cuenta con cuerpos de agua, correspondientes a embalses, además de montaña, lomerío y piedemonte. El área de piedemonte es atravesada por la Troncal de Occidente, y existe un acceso vial en la zona de lomerío del corregimiento de San José del Playón que está pavimentado y llega al borde con el corregimiento de Matuya, por el cual se podría conectar para hacer el trabajo de campo de la zona alta.

Adicional a ello, gran parte de la unidad cuenta con predios bajo una determinante sectorial, que es la Declaratoria de Ruta Colectiva, por lo que es recomendable que sea una de las últimas unidades de detalles analizadas en la ruta.

Unidad de Intervención 4.3


Corresponde al corregimiento de Arroyo Grande y se encuentra en zona de piedemonte y lomerío. Esta zona cuenta con un área que presenta inundaciones. Su acceso vial se da por las vías que conectan la Troncal de Occidente con el caserío Arroyo Grande que se encuentran sin pavimentar.

Adicional a ello, una parte de la unidad cuenta con predios bajo una determinante sectorial, que es la Declaratoria de Ruta Colectiva, por lo que es recomendable que sea una de las últimas unidades de detalles analizadas en la ruta.

Unidad de Intervención 4.4

Corresponde al corregimiento de San José del Playón, el cual cuenta con la presencia de embalses, zonas de lomerío y piedemonte. Además, cuenta con pendientes pronunciadas. Su acceso vial se da por la vía que conecta la Troncal de Occidente por Arroyo Grande y el corregimiento. Además, cuenta con una vía pavimentada que atraviesa parte de la zona alta de la unidad.

Adicional a ello, gran parte de la unidad cuenta con predios bajo una determinante sectorial, que es la Declaratoria de Ruta Colectiva, por lo que es recomendable que sea una de las últimas unidades de detalles analizadas en la ruta.

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	


4.2 Predios objeto de atención preliminar por las Direcciones misionales de la ANT

De conformidad con las competencias asignadas en el Decreto 2363 de 2015 y demás normas complementarias⁸⁷, a cada de las Direcciones y Subdirecciones misionales de la ANT, se identifican a continuación, los procedimientos identificados preliminarmente que deberán adelantarse en relación con los 10.064 predios rurales identificados en el municipio de María la Baja.


Tabla 52 Identificación de Posibles Rutas de Atención por Subdirecciones Misionales

Subdirección Misional ANT	Posible Ruta de Atención	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios		Total de Predios	
			Procesos en curso en rezago institucional	Posible Proceso Nuevo		
Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	Titulación de baldío a Persona Natural y/o Jurídica de Derecho Privado	CP	0	0	0	
		RD	0	4606	4.606	
		RD (Indeterminado)	0	37	37	
		CP (Indeterminado)	0	281	281	
		No espacializados	0	3	3	
		TOTAL	0	4.927	4.927	
Subdirección de Administración de Predios Fiscales Patrimoniales	Administración de Predios Fiscales Patrimoniales	CP	0	0	0	
		RD		15	15	
		RD (Indeterminado)	0	0	0	
		CP (Indeterminado)	0	0	0	
		No espacializados		71	71	
		TOTALES	0	86	86	
	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	Caducidad Administrativa y/o Limitaciones a la Propiedad	CP	0	0	0
			RD	0	26	26
			RD (Indeterminado)	0	1	1
			CP (Indeterminado)	0	0	0
			No espacializados	0	244	244
			TOTALES	0	271	271
	Subdirección de Adjudicación de Baldío a Entidades de Derecho Público	Adjudicación de Baldío a Entidades de Derecho Público	CP	0	0	0
			RD	0	334	334
			RD (Indeterminado)	0	85	85
			CP (Indeterminado)	0	0	0
			No espacializados	0	0	0

⁸⁷ Información preliminar que se ajustará durante la implementación una vez se cuente con resultados del LPP

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Subdirección Misional ANT	Posible Ruta de Atención	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios		Total de Predios
			Procesos en curso en rezago institucional	Posible Proceso Nuevo	
		TOTALES	0	419	419
		TOTAL	0	776	776
Subdirección de Seguridad Jurídica	Formalización de la Propiedad	CP	0	0	0
		RD	0	16	16
		RD (Indeterminado)	0	1	1
		CP (Indeterminado)	0	0	0
		No espacializados	0	65	65
		TOTALES	0	82	82
	Clarificación de la Propiedad	CP	0	0	0
		RD	0	2	2
		RD (Indeterminado)	0	0	0
		CP (Indeterminado)	0	0	0
		No espacializados	0	13	13
		TOTALES	0	15	15
	Formalización de la Propiedad EDP	CP	0	0	0
		RD	0	8	8
		RD (Indeterminado)	0	0	0
		CP (Indeterminado)	0	0	0
		No espacializados	0	0	0
		TOTALES	0	8	8
TOTAL			0	105	105
Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica	Clarificación de la Propiedad	CP	0	0	0
		RD	22	0	22
		RD (Indeterminado)	0	0	0
		CP (Indeterminado)	0	0	0
		No espacializados	12	0	12
		TOTALES	34	0	34
	Extinción del Derecho de Dominio	CP	0	0	0
		RD	0	0	0
		RD (Indeterminado)	0	0	0
		CP (Indeterminado)	0	0	0
		No espacializados	1	0	1
		TOTALES	1	0	1
		CP	0	0	0


 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Subdirección Misional ANT	Posible Ruta de Atención	Centro Poblado/ Rural Disperso / No espacializados	Cantidad de Predios		Total de Predios
			Procesos en curso en rezago institucional	Posible Proceso Nuevo	
	Procedimiento Agrario Especial	RD	0	0	0
		RD (Indeterminado)	0	0	0
		CP (Indeterminado)	0	0	0
		No espacializados	0	6	6
		TOTALES	0	6	6
	TOTAL	35	6	41	
Por Determinar	Por Determinar	CP	0	0	0
		RD	0	1127	1.127
		RD (Indeterminado)	0	75	75
		CP (Indeterminado)	0	77	77
		No espacializados Crecimiento por desactualización catastral	0	830	830
	TOTAL	0	4.232	4.232	
No Objeto de POSPR	Gestión Catastral	CP	0	0	0
		RD	0	1005	1.005
		RD (Indeterminado)	0	30	30
		CP (Indeterminado)	0	2	2
		No espacializados	0	1069	1.069
	TOTAL	0	2.106	2.106	
TOTAL			35	12.152	12.187

Fuente: elaboración propia SPO, 2020.

De la tabla anterior se estima que 5.849 predios son objeto de actuación de la Agencia y fueron enrutados de manera preliminar según se indicó en la tabla anterior. Por su parte, 4.232 registros continúan pendientes de ser clasificados porque requieren de un análisis más profundo para determinar su naturaleza y posible ruta; y por último 2.106 registros que fueron clasificados preliminarmente como no objeto de atención de OSPR, sin embargo, serán objeto de gestión catastral durante la fase de implementación.

Con relación a los predios enrutados por *Caducidad Administrativa y/o Limitaciones a la Propiedad*, a cargo de la SAT, es importante aclarar que son predios que al analizar su FMI se observa un otorgamiento de derechos de propiedad por la autoridad de tierras, sin embargo, en la última anotación se describe una limitación a la propiedad privada. En este caso en particular, si bien no se ha dado inicio a un proceso para retornar el

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

predio al dominio del Estado, está latente una limitación, que requiere seguimiento para garantizar la función social y ecológica de la propiedad, así como el régimen parcelario.

Tal como se mencionó antes, es posible clasificar los predios pendientes de ser clasificados en públicos y privados a partir de información catastral, con las salvedades del caso teniendo en cuenta que ésta no es la fuente idónea para hacerlo. Aplicando esto se obtienen las siguientes estimaciones.


Tabla 53 Estimaciones en el número de predios de potencial atención por la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas y la Subdirección de Seguridad Jurídica

Subdirección Misional ANT	Posible Ruta de Atención	Fuente	Total de Predios
Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	Titulación de baldío a Persona Natural y/o Jurídica de Derecho Privado	Calculo detallado	4.927
		Estimación	2.835
		Total	7.762
Subdirección de Seguridad Jurídica	Formalización de la Propiedad	Calculo detallado	105
		Estimación	1.397
		Total	1.502

Fuente: elaboración propia SPO, 2020.

Un elemento importante a tener en cuenta es que la indeterminación del 34.73% de los predios para el caso de María la Baja, denota la necesidad de implementar el catastro con enfoque multipropósito y con este el Ordenamiento Social de la Propiedad -OSPR-, por cuanto el ciclo catastral-registral actual no permite tener certeza sobre el dominio de la propiedad ni incorpora las distintas formas de tenencia de la misma, elementos decisivos al momento de implementar programas de regularización de la propiedad rural.


La salida gráfica, que se presenta a continuación, relaciona los posibles asuntos a intervenir por parte de la Agencia, por intermedio de sus direcciones y subdirecciones misionales. Advirtiéndose que la información presentada en este apartado, es preliminar y tiene como finalidad la viabilidad para la intervención por medio del modelo de atención por oferta en el municipio de María La Baja (Bolívar).

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Mapa 31 Total de Rutas preliminares de Atención por Subdirecciones Misionales




Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. SPO-ANT, 2020 y cobertura predial IGAC

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

4.3 Cronograma

Nombre de los municipios y actividades que se ejecutarán	Inicio	Fin	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Municipio María La Baja (Bolívar)																		
Entrega cartografía IGAC (cronograma 27 agosto)		30/10/2020																
Acta de inicio catastro / Fin alistamiento	13/04/2021	14/05/2021	■															
Levantamiento catastral (campo)	15/05/2021	14/11/2021		■	■	■	■	■	■									
Validación catastral	15/07/2021	14/01/2022				■	■	■	■	■	■							
Preclasificación	15/07/2021	14/01/2022				■	■	■	■	■	■							
Jornadas FISO	15/08/2021	14/02/2022					■	■	■	■	■	■						
Componente agronómico	15/08/2021	14/02/2022					■	■	■	■	■	■						
Calidad Enrutamiento	15/09/2021	14/03/2022						■	■	■	■	■	■					
Valoración RESO	15/10/2021	14/04/2022							■	■	■	■	■	■				
Procedimiento único privados	15/10/2021	14/07/2022								■	■	■	■	■	■	■	■	
Procedimiento único baldíos	15/10/2021	14/07/2022								■	■	■	■	■	■	■	■	
Titulaciones por formalización	15/12/2021	14/07/2022										■	■	■	■	■	■	
Titulaciones por adjudicación o asignación de derechos	15/02/2022	14/07/2022											■	■	■	■	■	

Fuente: elaboración propia SPO – ANT, 2020.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

4.4 Presupuesto proyectado para la intervención por BPM

De acuerdo a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017, el plan debe contar con una estrategia de financiación que le permita determinar con claridad los recursos financieros que se requieren para su implementación de acuerdo a las metas que de manera preliminar se han definido.

El presupuesto preliminar establecido para la implementación del presente POSPR operativo es de \$9.656.962.116⁸⁸, esto incluye el desarrollo de los diferentes componentes de la segunda fase de la ruta metodológica de los POSPR. No obstante, vale la pena mencionar que, este presupuesto deberá ser revisado previo a la fase de implementación y al finalizar las actividades de campo, una vez exista claridad de las rutas asociadas a procedimiento único.

Tabla 54 Presupuesto preliminar Plan del municipio

Municipio	MARÍA LA BAJA
levantamiento predial	1.264.051.610
Validación catastral	286.957.000
Preclasificación	314.530.125
FISO-Jurídico	1.209.147.427
Enrutamiento a los informales	123.409.655
RESO a los informales	407.920.738
Procedimiento único privados	2.897.334.993
Procedimiento único baldíos ⁸⁹	2.470.753.650
Procedimiento único baldíos derechos de uso ⁹⁰	682.856.918
TOTAL IMPLEMENTACIÓN POSPR	9.656.962.116


Fuente: SPO-ANT 2020

Teniendo en cuenta que la fase de implementación corresponde a la puesta en marcha del presente POSPR operativo, a través del impulso del Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad, que implica realizar el barrido predial para levantar la información física, jurídica y social de los predios ubicados en el municipio focalizado, para posterior y paulatinamente ir dando inicio a las actuaciones administrativas encaminadas a ejecutar los asuntos señalados en el artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017.

⁸⁸ Presupuesto calculado por la unidad de gestión del Programa para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito Urbano – Rural”, en el marco de los Contratos de Préstamo 8937 – OC (BM) y 4856/OC-CO (BID).

⁸⁹ El presupuesto estimado para el procedimiento misional, incluye las actividades relativas al componente agronómico

⁹⁰ El presupuesto estimado para el procedimiento misional, incluye las actividades relativas al componente agronómico

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

4.5 Esquema de monitoreo y seguimiento del POSPRO


La batería de indicadores que está asociada a las actividades y metas incluidas en el Plan se divide según la operación en Indicadores de operación de campo e Indicadores de Procedimiento Único, los cuales serían:

Operación de campo:

- % de Unidades de intervención territorial barridas predialmente = $(\text{Número de unidades de intervención territorial con visitas predio a predio finalizadas} / \text{Número de unidades de intervención territorial proyectadas}) * 100$.
-
- % de avance de operación en campo = $(\text{Unidades de intervención identificada con actividades de operación en campo finalizadas} / \text{Unidades de intervención identificadas}) * 100$
- % de Predios intervenidos por el barrido predial = $(\text{Numero de predios visitados en el barrido predial} / \text{Numero de predios a visitar en el barrio predial}) * 100$. (Numeral 6)
- % de Hectáreas intervenidas por el barrido predial: $(\text{Número de hectáreas cubiertas por las visitas en el barrido predial} / \text{Número de hectáreas a cubrir por las visitas en el barrio predial}) * 100$. (Numeral 6)
- % de posibles titulares identificados en el barrido predial desagregado por sexo = $(\text{Número de posibles titulares identificados en el barrido predial desagregados por sexo} / \text{Número de posibles titulares desagregados por sexo identificados}) * 100$
- % de Sujetos de Ordenamiento Social = $\text{No de titulares con resolución de ingreso al RESO desagregados por sexo} / \text{No total de FISO diligenciados desagregados por sexo}$.
- % de avance en consolidación de POSPR = $(\text{No. De POSPR Consolidados elaborados} / \text{No de unidades de intervención existentes}) * 100$

Procedimiento Único:

- % de Casos del procedimiento único resueltos = $(\text{Número de casos resueltos} / \text{Total predios a ser abordados bajo este marco legal}) * 100$. Nota: Aun cuando el diagnóstico jurídico catastral preliminar permita la planeación de estas actividades, la meta de este indicador será definida una vez finalizado la operación en campo.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

5 ANEXOS

Anexo 1: Lista de predios que exceden el límite municipal.

Anexo 2: Caso especial asociación “Junta de vivienda la Rosa de Mampujan”.

Anexo 3: Identificación procesos en curso, de la ANT.

Anexo 4: Documentos soporte (Diagnóstico General y Proyecto de Acuerdo) del PBOT.

Anexo 5: Anexo cartográfico que soporta el POSPR operativo (GBD y PDF)


Anexo 6: Análisis Predial Integral - API.

ANEXO No. 1


A continuación, se relaciona la información detallada de los 65 predios que exceden el límite municipal de María La Baja (Bolívar):

Tabla 55 Predios que exceden el límite municipal en un 60%

No.	ID Predial	Cédula Catastral	FMI	Municipio excedente
1		1344200000000000030016000000000		San Onofre
2		1344200000000000030099000000000		San Onofre
3		1344200000000000030103000000000		San Onofre
4		1344200000000000030118000000000		San Onofre
5		1344200000000000050593000000000	060-5781	San Juan Nepomuceno
6		1344200000000000030484000000000		San Onofre
7		1344200000000000030485000000000		San Onofre
8		1344200000000000030486000000000		San Onofre
9		1344200000000000030487000000000		San Onofre
10		1344200000000000030488000000000		San Onofre
11		1344200000000000050005000000000	0602770231849	Mahates
12		1344200000000000030489000000000		San Onofre
13		1344200000000000030490000000000		San Onofre
14		1344200000000000030491000000000		San Onofre
15		1344200000000000030507000000000	060-295763	San Onofre
16		1344200000000000030635000000000	060-103849	San Onofre
17		1344200000000000040126000000000	060-100958	San Onofre
18		1344200000000000040651000000000		San Onofre
19		1344200000000000040429000000000	060-3389	San Onofre
20		1344200000000000040363000000000		San Jacinto
21		1344200000000000040756000000000		San Jacinto
22		1344200000000000030101000000000		San Onofre
23		1344200000000000050304000000000		San Juan Nepomuceno

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

No.	ID Predial	Cédula Catastral	FMI	Municipio excedente
24		134420000000000050001000000000		Mahates
25		134420000000000050026000000000		Mahates
26		134420000000000050025000000000		Mahates
27		134420000000000050090000000000		Mahates
28		134420000000000050091000000000		Mahates
29		134420000000000050092000000000		Mahates
30		134420000000000050093000000000		Mahates
31		134420000000000050344000000000	060-16946	San Juan Nepomuceno
32		134420000000000050202000000000	010202010071	San Juan Nepomuceno
33		134420000000000050387000000000		San Juan Nepomuceno
34		134420000000000050203000000000		San Juan Nepomuceno
35		134420000000000050204000000000		San Juan Nepomuceno
36		134420000000000050207000000000		San Juan Nepomuceno
37		134420000000000050007000000000		Mahates
38		134420000000000050004000000000	10104690020170	Mahates
39		134420000000000050024000000000	20201270095968	Mahates
40		134420000000000050227000000000		San Juan Nepomuceno
41		134420000000000050205000000000	060-187023	San Juan Nepomuceno
42		134420000000000050225000000000		San Juan Nepomuceno
43		134420000000000010069000000000	20402580220957	Mahates
44		134420000000000050206000000000		San Juan Nepomuceno
45		134420000000000010070000000000	010401160074274	Mahates
46		134420000000000010090000000000		Mahates
47		134420000000000010089000000000	10401700108452	Mahates
48		134420000000000010068000000000	20402580220957	Mahates
49		134420000000000010817000000000	060-180501	Mahates
50		134420000000000030100000000000		San Onofre
51		134420000000000010818000000000	060-180502	Mahates
52		134420000000000050006000000000		Mahates
53		134420000000000050228000000000	060-6540	San Juan Nepomuceno
54		134420000000000050628000000000	060-122758	San Juan Nepomuceno
55		134420000000000050662000000000	060-122769	San Juan Nepomuceno
56		134420000000000040887000000000	060-168305	San Jacinto
57		134420000000000040333000000000	060-108323	San Jacinto
58		134420000000000050626000000000	060-122771	San Juan Nepomuceno
59		134420000000000030773000000000	060-299659	San Onofre
60		134420000000000030774000000000	060-301677	San Onofre
61		134420000000000030772000000000	060-302628	San Onofre

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

No.	ID Predial	Cédula Catastral	FMI	Municipio excedente
62		1344200000000000030771000000000	060-292846	San Onofre
63		1344200000000000030770000000000	060-292845	San Onofre
64		1344200000000000030775000000000	060-295651	San Onofre
65		1344200000000000030776000000000	060-264430	San Onofre

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO. 2020. A partir de IGAC, abril 2020.


ANEXO No. 2

CASO ESPECIAL ASOCIACION JUNTA DE VIVIENDA LA ROSA DE MAMPUJAN DEL MUNICIPIO DE MARIA LA BAJA.

En relación con el caso de la Urbanización La Rosa de Mampujan, ubicada en el Municipio de María La Baja es importante dar claridad y poner de presente en el análisis algunos aspectos evidenciados en los asientos registrales del predio tanto en su folio matriz como en sus segregados, que permite inferir algunos yerros en la naturaleza jurídica que se la ha dado al mismo en el decantar de su cadena traditicia, y sobre los cuales se considera necesario dejar claridad atendido el tratamiento histórico de propiedad privada del predio, que permitiría inferir a prima fase que se podría dar aplicabilidad a la figura transicional de acreditación de propiedad, prevista en la normatividad agraria, y sobre la que se considera necesario ahondar en el marco del análisis jurídico que se desarrolle sobre los instrumentos negociales registrados en la matricula, en la fase de implementación del POSPR para el municipio.

Por otra parte se registran algunos aspectos relacionados con la clasificación del suelo en el que se encuentra ubicado el predio, y que de primera mano se entiende forma parte de la cobertura y perímetro rural del municipio, de conformidad con la información obrante en el proyecto de instrumento de planificación territorial, y sus documentos soportes y según la información remitida por el IGAC, por lo que al ser un área inicialmente identificada como rural se enmarca dentro de la órbita de competencia de la entidad, sin embargo se considera necesario profundizar con el ente territorial sobre la clasificación de su suelo, atendiendo algunas alertas como la clasificación registral del predio (urbano), previo a la implementación del Barrido Predial Masivo, así como la verificación de existencia o no de plan parcial que reglamente el desarrollo urbanístico en las áreas de expansión y/o ajustes excepcionales a los instrumentos de planificación territorial adoptados por el municipio en el marco de su competencia y conforme a los requerimientos legales.

Identificación del Predio y Asientos Registrales Folio de Matricula Inmobiliaria 060-29821 y sus matrículas segregadas.


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

En relación con la cadena traditicia del predio se extraen los siguientes asientos registrales:

<p>ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-02-1969 Radicación: SN Doc.: ESCRITURA 268 DEL 1968-12-18 00:00:00 NOTARIA DE MARIALABAJA VALOR ACTO: \$20.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: CANTILLO PADILLA RICARDO A: C. DE PAJARO ROSARIO X</p>
<p>ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-06-2001 Radicación: 2001-10484 Doc: ESCRITURA 97 DEL 2001-06-21 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MARIALABAJA VALOR ACTO: \$27.500.000 ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: BLANCO OSORIO SALVADOR TERCERO CC 9156540 A: ASOCIACION JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ROSA DE MAMPUJAN DEL MUNICIPIO DE MARIALABAJA-BOLIVAR X</p>
<p>ANOTACION: Nro 7</p> <p>Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-4512 Doc: ESCRITURA 302 DEL 2005-12-29 00:00:00 NOTARIA UNICA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$12.500.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA CUOTAS PARTES. REGISTRO PARCIAL. (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PAJARO CANTILLO RODOLFO CC 9151001 DE: PAJARO CANTILLO JUSTINA CC 33111478 DE: PAJARO CANTILLO FRANCIA MARIA CC 45365021 DE: PAJARO CANTILLO MARTHA ISABEL CC 45368034 DE: PAJARO CANTILLO MARIA DEL CARMEN CC 45449599 DE: PAJARO CANTILLO EMILIA CC 45475432 DE: PAJARO CANTILLO YANETH CC 45495749 DE: PAJARO CANTILLO URBANO CC 73088279 A: PAJARO CANTILLO ELBER CC 8671277 A: ASOCIACION JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ROSA DE MAMPUJAN DEL MUNICIPIO DE MARIALABAJA BOLIVAR NIT. 8060096131 X</p>
<p>ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-4513 Doc: ESCRITURA 28 DEL 2004-03-26 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MARIALABAJA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: ASOCIACION JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ROSA DE MAMPUJAN DEL MUNICIPIO DE MARIALABAJA BOLIVAR NIT. 8060096131 X</p>

Ahora bien, del citado Folio Matriz 060-29821 se derivaron doscientas cuarenta y cinco matriculas inmobiliarias, que comparten los siguientes registros:

<p>ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-4513 Doc: ESCRITURA 28 DEL 2004-03-26 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MARIALABAJA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</p>

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

DE: ASOCIACION JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ROSA DE MAMPUJAN DEL MUNICIPIO DE MARIALABAJA BOLIVAR NIT. 8060096131 X


ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-4513
 Doc: ESCRITURA 28 DEL 2004-03-26 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MARIALABAJA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ASOCIACION JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ROSA DE MAMPUJAN DEL MUNICIPIO DE MARIALABAJA BOLIVAR NIT. 8060096131 A LAS 245 PERSONAS.

Análisis Registral de cara a la Naturaleza Jurídica del Predio:

- **FMI 060-29821:**

El predio nace de un negocio de compra venta celebrada mediante escritura pública en el año 1968 (como se evidencia en su anotación N 1) posterior a esta se llevaron a cabo actos sucesivos de disposición jurídica del predio que derivaron en que mediante escritura pública del año 2001 fuera efectuado negocio de compra venta parcial a favor de la Asociación Junta de Vivienda Comunitaria La Rosa de Mampujan, (Anotación N 6) y en el año 2005 fue efectuada compraventa de cuotas partes del predio a favor de la citada Asociación (Anotación N 7), convirtiéndose de esta manera la Junta de Vivienda en la propietaria del 50% del área que conformaba el predio de mayor extensión (5Hs) y el cual es finalmente dividido materialmente y “donado” o cedido a título gratuito a las doscientas cuarenta y cinco personas beneficiarias (Anotación N 8). Al respecto es importante precisar que al predio tal como da cuenta su cadena registral se le ha dado históricamente tratamiento de régimen de propiedad de privada desde el año 1968, por lo que se permite a prima fase inferir que es dable dar aplicabilidad a la figura transicional de acreditación de la propiedad prevista en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que reza: **“para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”.**

En esa lógica, y atendido que es un predio al que se le ha dado históricamente tratamiento de régimen privado de propiedad, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, habida cuenta que no se logra evidenciar con los instrumentos de análisis con que se cuenta (complementaciones del Folio) de una afirmación contraria, se logra inferir que el predio presuntamente salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad. Lo anterior permite señalar que el predio objeto de análisis de manera inicial sería un predio presuntamente privado, no obstante, es necesario convalidar a través de un estudio detallado de títulos el contenido de los instrumentos negociales que han sido objeto de

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

registro en el precitado folio, en aras de efectuar un análisis integral de los asientos registrales y consecuente naturaleza jurídica del predio.


- **Folios Segregados:**

Del citado Folio Matriz 060-29821, tal como se señaló, se derivaron doscientas cuarenta y cinco matrículas inmobiliarias, en las que se registró la división material del predio, pero así mismo se indicó en su anotación número dos una “**cesión a título gratuito de bienes fiscales**” por parte de la Asociación Junta de Vivienda Comunitaria la Rosa de Mampujan a las personas beneficiarias.

Atendiendo lo anterior, es dable señalar que se logra inferir un presunto yerro en el asiento registral de la citada cesión o en su defecto del instrumento negocial (Escritura pública 28 de 6 de marzo de 2004, registrada en el año 2006), puesto que la figura de las Juntas de Vivienda Comunitaria, se caracterizan por ser organizaciones cívicas sin ánimo de lucro integradas por familias que se afilian a ella, y que su objetivo principal es la autogestión de soluciones de vivienda, constituyéndose su patrimonio de los bienes que ingresen por contribuciones, aportes, cuotas, donación o las actividades propias de la misma; de manera que no se lograr tener claridad a cerca de como la citada Asociación puede transferir a título gratuito bienes fiscales, puesto que esta una potestad conferida de manera exclusiva a las entidades públicas en el marco de sus competencias.

En lógica de lo indicado, se considera que sería un error afirmar que en relación con este predio se esté en presencia de un bien fiscal que haya sido cedido gratuitamente, puesto que su cadena registral ha dado cuenta de un bien con presunto tratamiento de propiedad privada, que ha sido objeto de división material y registral entre los beneficiarios de la precitada cesión y respecto de los cuales han celebrado actos propios de disposición de dominio como se evidencia a continuación:

Cantidad	Asiento registral
187	Cesión a título gratuito de bienes fiscales.
51	Constitución de patrimonio de familia.
1	Cancelación de providencia administrativa
1	Declaración de Constitución con subsidio familiar de vivienda
1	Declaración construcción en suelo propio.
1	Embargo por jurisdicción coactiva

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Cantidad	Asiento registral
1	Inscripción medida RUPTA
2	Prohibición de enajenar o transferir bienes Ley 1152-2007.

Fuente: Base de procesamiento Municipio de María la Baja.


Finalmente es importante indicar que en el marco de la fase de implementación del plan de ordenamiento social de la propiedad rural para el municipio, el operador de barrido predial masivo deberá tener en cuenta estos aspectos en el levantamiento planimétrico predial resultado de la visita predio a predio, y realizar un análisis acucioso de los instrumentos negociales registrados en la matricula inmobiliaria con que se identifica el predio de mayor extensión (060-29821) y sus folios segregados, en el entendido en que ello es determinante para tener plena certeza de la naturaleza jurídica del bien, y del enrutamiento misional del que deba ser objeto el predio y/o predios segregados, de cara a la consecuente asunción de competencia por parte de la subdirecciones de la entidad en el marco de la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural.

Clasificación del Suelo:

El predio identificado con el folio matriz 060-29821 y sus folios segregados, de conformidad con lo señalado en la información registral aparecen clasificados como parte del suelo urbano, no obstante de conformidad con la información obrante en el documento de proyecto de Acuerdo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los documentos de diagnóstico del año 2001, así como en la base catastral del IGAC, se identifica como suelo que forma parte de la cobertura rural del municipio de María La Baja.

Al respecto es importante precisar que de cara a la información institucional que ha sido facilitada por el ente territorial se identifica que el predio objeto de análisis forma parte del perímetro rural del municipio, por lo que en principio sería objeto de competencia por parte de la entidad en el marco del ordenamiento social de la propiedad para el municipio; sin embargo resulta importante dejar claridad que no ha sido suministrado por parte del ente territorial información adicional que permita dar cuenta de la existencia de planes parciales para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana dentro del municipio de María la Baja, o acuerdos mediante los cuales hayan sido adoptados ajustes excepcionales al instrumento de planificación territorial, conforme al cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente para ello, en el marco de la incorporación al perímetro urbano de predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y de expansión urbana⁹¹

⁹¹ Artículo 45 de la Ley 1537 de 2012.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

En esa lógica resulta importante señalar de cara a la fase de implementación del plan para el municipio de María la Baja, en el ejercicio de barrido predial masivo se profundice sobre esta información cartográfica con el ente territorial y dejar plena claridad sobre la clasificación de su suelo, y se tenga en cuenta al realizar la visita predio a predio de cara al levantamiento planimétrico predial y en el marco de la identificación de conflictos relacionados con predios rurales susceptibles de implementación de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos⁹², así mismo atendiendo el posterior procesamiento de la información catastral, geográfica, jurídica, y social capturada durante el barrido predial⁹³.

Lo anterior en el entendido en que atendiendo el análisis de la información que se capture en la visita predial y de la obtenida en las jornadas FISO de manera integrada, se pueda realizar una propuesta de enrutamiento definitiva en el marco de las actuaciones de la ANT y sus subdirecciones misionales, ajustada a la realidad del territorio intervenido.

ANEXO No. 3 **IDENTIFICACIÓN PROCESOS EN CURSO, DE LA ANT**

Adjudicación de Baldíos a Entidades de Derecho Público:

Al respecto es importante mencionar que, la Ley 160 de 1994 en su artículo 68 establece la posibilidad de adjudicar predios baldíos a las entidades de derecho público⁹⁴- EDP con el fin de que sean utilizados para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social.

El trámite que adelanta la Agencia Nacional de Tierras para la adjudicación de baldíos a EDP está consagrado en el capítulo 6 del Decreto 1071 de 2015⁹⁵ y de manera complementaria en lo dispuesto en el capítulo 5. Sin embargo, en casos especiales como son obras de infraestructura vial⁹⁶ y legalización de centros educativos rurales⁹⁷, es procedente la entrega anticipada de los predios, antes de la terminación del proceso.

⁹² Artículo 55 Decreto 902 de 2017


⁹³ Certificación Alcaldía Municipal de María la Baja, 2 de octubre de 2020.

⁹⁴ Comprenden también las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social por autorización de la ley.

⁹⁵ Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.

⁹⁶ Artículo 28 Ley 1682 de 2013.

⁹⁷ Artículo 63 Ley 1753 de 2015.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Teniendo claridad sobre la competencia de la ANT para adelantar este procedimiento, en relación con el municipio de María la Baja (Bolívar), se registra la siguiente información:

Tabla 56 Rezago Adjudicación de Baldíos a Entidades de Derecho Público – EDP

Estado del Proceso	Número de expedientes
Finalizado	0
Rezago	0
Sin identificar	103
Total	103

Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

Así mismo se indicó por parte de la Subdirección de Administración de Tierras que el estado actual de esos procesos misionales es el siguiente⁹⁸:

Tabla 57 Solicitudes de Adjudicación de Baldíos a EDP

Estado del Proceso	Número de expedientes
Resolución de Adjudicación	39
Revisión Jurídica	64
Total	103


Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

Cabe señalar que, de cara a lo reseñado por esa dependencia, las solicitudes que se encuentran en revisión jurídica no cuentan con número de Folio de Matrícula Inmobiliaria asociado, en el entendido en que estas actuaciones no constituyen actos traslaticios de dominio, que deban ser sujetos de registro.

Así mismo se señaló que, las solicitudes que cuentan con Resolución de Adjudicación, esto es, 39 para el municipio de María la Baja (Bolívar), y aun no tienen FMI asociado, guarda relación con el trámite que es requerido para la asignación del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Por otra parte se indicó que del total de los procesos, 77 corresponden a solicitudes realizadas por la Agencia Nacional de Infraestructura para proyectos de infraestructura de transporte relacionados con las carreteras Matuya, Márquez, La Aguada, La Esperanza, carretera a María la Baja, proyecto Antioquia- Bolívar, entre otros; y 26 son solicitudes realizadas por la Alcaldía Municipal de María la Baja relacionadas con la

⁹⁸ Memorando 20204300197303 de 9 de septiembre de 2020 "Respuesta memorando 20202100762551. Solicitud de ampliación procesos misionales"

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

legalización de 8 cachas deportivas, 7 parques, 2 CDI, 1 Cementerio, 1 Inspección de policía, 4 instituciones educativas, 1 puesto de salud y 1 salón comunal.

Tabla 58 Rezago Ingreso de Bienes al Inventario de Predios Baldíos Administrados

Estado del Proceso	Número de expedientes
Finalizado	0
Rezago	0
Sin identificar	1
Total	1

Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

Según información remitida por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación⁹⁹, existe un predio perteneciente al municipio de María la Baja (Bolívar) que se encuentra inscrito en el Inventario de bienes baldíos administrados el cual tiene un área de 12.3172 ha¹⁰⁰. Con relación a procesos de Apertura de Folio de Matrícula Inmobiliaria – AFMI en el departamento de Bolívar (María la Baja) no se han iniciado procesos de este tipo.

Tabla 59 Rezago procesos de Condición Resolutoria

Estado del Proceso	Número de expedientes
Finalizado	0
Rezago	0
Sin identificar	1
Total	1


Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

La condición resolutoria es una limitación al dominio que, por disposición expresa del Decreto 1032 de 1995¹⁰¹ deberá ser colocada en las escrituras públicas de adquisición de predios rurales con subsidio y crédito complementario de tierras, en favor de la ANT, por un término no menor de doce (12) años contados a partir de la fecha del registro de la escritura, según la cual los correspondientes compradores del inmueble respectivo deberán restituir al Instituto (entiéndase ANT) el subsidio otorgado, reajustado a su valor presente, cuando quiera que se cumpla la condición resolutoria por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los campesinos adquirentes contempladas en la ley y los reglamentos.

⁹⁹ Memorando 20204300197303 del 09 de septiembre de 2020

¹⁰⁰ No se indica FMI asociado.

¹⁰¹ Por el cual se reglamenta el procedimiento para la negociación voluntaria de tierras entre hombres y mujeres campesinos sujetos de reforma agraria y propietarios previsto en el Capítulo V de la Ley 160 de 1994 y se dictan otras disposiciones

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

Según información remitida por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación¹⁰², en el municipio existe un (1) proceso en curso de Condición Resolutoria que se encuentran en estudio jurídico, sobre el predio de mayor extensión “EL COMIENZO” y se asocia a las siguientes matriculas inmobiliarias: 060-4223, 060-295033 y 060-75379.

Tabla 60 Rezago Procesos Agrarios

Estado del Proceso	Número de expedientes
Finalizado	0
Rezago	1
Sin identificar	46
Total	47

Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

En relación con los procesos agrarios es importante señalar que, son funciones de la Agencia Nacional de Tierras: clarificar la propiedad de la tierras, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado; delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares; determinar la indebida ocupación de terrenos baldíos¹⁰³ y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales cuando se presenten los supuestos determinados en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994.

Según información remitida por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica¹⁰⁴, en el municipio de María La Baja (Bolívar), existen 47 procesos en curso, de los cuales 36 se encuentran relacionados con procesos de clarificación de la propiedad, 7 con procesos de deslinde y 4 de extinción del derecho de dominio. La mayoría de los procesos mencionados se encuentra en las etapas preliminares y de conformación de expedientes, de allí que, en la consulta VUR realizada, a corte de octubre de 2020, no se hallen inscripciones registradas en los Folios de Matrícula Inmobiliaria asociados a los respectivos predios.

Tabla 61 Rezago Titulación Colectiva

Estado del Proceso	Número de expedientes
Finalizado	0
Rezago	0
Sin identificar	1
Total	1


Fuente: elaboración propia ANT, 2020. A partir de expedientes remitidos por las subdirecciones de la ANT.

Finalmente, la titulación colectiva es el Procedimiento por medio del cual se reconoce la propiedad colectiva de unas tierras baldías, propias o adquiridas por la Agencia Nacional

¹⁰² Memorando 20204300197303 del 09 de septiembre de 2020

¹⁰³ Artículo 48 Ley 160 de 1993

¹⁰⁴ Memorando 20203200144143 del 22 de julio de 2020.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	4
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - OPERATIVO	FECHA	

de Tierras dentro del programa de dotación de tierras a las Comunidades Étnicas, a varias familias que conforman una comunidad Negras, procedimiento que se encuentra a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Ley 2363 de 2015.

Según información remitida por la Dirección de Asuntos Étnicos¹⁰⁵, en el municipio de María la Baja existe una solicitud de Titulación de Colectiva, solicitada por el Consejo Comunitario de Correa. Sin embargo, el estado de la solicitud es “incompleta” por lo que mediante el oficio de radicado No. 20205000338611 del 13 de abril de 2020 se le solicitó a la comunidad, la presentación de toda la documentación faltante consagrada en el artículo 20 del Decreto 1745 de 1995, para iniciar las actuaciones tendientes a formalizar el territorio.

Por otro lado es importante mencionar, que a pesar de que la Subdirección solo remitió información relacionada con la solicitud de titulación colectiva del Consejo Comunitario de Correa, en el repositorio institucional de la Subdirección de Sistemas de Información – SSIT de la ANT, reposa información relacionada con solicitud de titulación colectiva en los corregimientos de Matuya y San José del Playón sobre un área aproximada de 1.064 ha + 4.617 m², por lo que se sugiere que previo a la implementación del Barrido predial Masivo, esto es, en la etapa de alistamiento, solicitar a la subdirección competente la información relacionada a estos procesos.

¹⁰⁵ Memorando 20205000197123 de fecha 09 de septiembre de 2020